

ANALISE DO CRESCIMENTO URBANO E DA DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO NAS CIDADES DE TANHAÇU E PLANALTO NA BAHIA.

Jaqueline Silva Portela¹, Luan Silva Barboza², Daniela Andrade Monteiro Veiga³

RESUMO

O presente trabalho integra uma pesquisa desenvolvida na UESB que analisa o crescimento urbano-habitacional em 21 municípios do sudoeste baiano. A metodologia para analisar a formação territorial urbana é fundamentada na implantação de empreendimentos habitacionais (loteamentos, condomínios, entre outros) no município em análise. Entendendo que a dinâmica urbana pode ser analisada sob diferentes aspectos a respeito da formação, produção e reconfiguração do espaço urbano, neste artigo será evidenciado, através de discussões preliminares a conjuntura da rede urbana e a dinâmica imobiliária de duas cidades, Tanhaçu, com 21.006 habitantes e Planalto, com 23.135 habitantes, em 2022 de acordo com o último censo demográfico. Cada município foi analisado de forma voluntária por um discente, em parceria e permanente diálogo sobre as semelhanças e diferenças dos fenômenos urbanos observados nos dois municípios. Mesmo sendo consideradas, pelo IBGE (Regiões de influência das cidades – REGIC, 2018) como cidades com pouca dinâmica econômica percebe-se que após 2009 a implantação de empreendimentos habitacionais e consequente oferta de lotes e casas foi impulsionada pelas políticas habitacionais. Este artigo busca mostrar onde estão implantados esses empreendimentos, qual tipologia (lote, casa, apartamento, sobrado, flat) é oferecida no mercado imobiliário dessas cidades, qual infraestrutura são implantadas conjuntamente com esses empreendimentos e qual o grau de consolidação com o tecido urbano pré-existente esses empreendimentos alcançaram na última década (2012-2023). Os resultados apontam para um crescimento urbano descompassado com a oferta de infraestrutura, uma ampliação da malha urbana fragmentada, descontínua e espraiada no território.

PALAVRAS-CHAVE: Crescimento urbano, dinâmica urbana, habitação, mercado imobiliário.

¹ Graduanda do curso de Licenciatura em Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, no Campus de Vitória da Conquista-BA. e-mail: 202010116@uesb.edu.br

² Graduando do curso de Licenciatura em Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, no Campus de Vitória da Conquista-BA. e-mail: 202010567@uesb.edu.br

³ Docente Coordenadora do Projeto de Pesquisa intitulado *Crescimento urbano-habitacional das cidades médias e pequenas do sudoeste da Bahia* - UESB/2018, Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia, professora titular do Departamento de Ciências Exatas e Tecnológicas da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia-UESB, campus de Vitória da Conquista-BA, Brasil. e-mail: dveiga@uesb.edu.br