ISSN: 2965-5609
https://periodicos.ufcat.edu.br/espaco

AS PERIFERIAS URBANAS EM ITABUNA-BA, CIDADE MÉDIA EM CONSTRUÇÃO: diversidade de usos e múltiplas territorialidades

Gilmar Alves Trindade[1]

TRINDADE, Gilmar Alves. AS PERIFERIAS URBANAS EM ITABUNA-BA, CIDADE MÉDIA EM CONSTRUÇÃO: diversidade de usos e múltiplas territorialidades. **Espaço em Revista**, Catalão, v. 28, n. 2, 2026. DOI: https://doi.org/10.70261/er.v28i1.e2026002. Disponível em: https://periodicos.ufcat.edu.br/index.php/espaco/article/view/75151

Esta obra está licenciada com uma Licença CC BY 4.0 . Esta licença permite que outros distribuam, remixem, adaptem e criem a partir do seu trabalho, mesmo para fins comerciais, desde que lhe atribuam o devido crédito pela criação original.

Recebido: 23/ 11/2026 | **Aceito:** 18/05/2026 | **Publicado**: 23/06/2026

Resumo: Este artigo apresenta uma das seções referentes aos resultados de Projeto de Pesquisa acadêmica realizada entre 2023 e 2025, cujo escopo foi discutir a condição de Itabuna, centro regional no sul da Bahia, enquanto uma cidade média em construção; e nesse contexto, identificar os conteúdos e os usos do território em suas periferias urbanas em expansão. A diversificação recente das atividades produtivas no município promoveu transformações consideráveis no espaço urbano, dentre elas se destaca a diversidade de conteúdos nas periferias da cidade, afastando a ideia de relacionar a periferia à carência e escassez. Metodologicamente, procedeu-se à revisão de literatura acerca da questão, levantamento de dados secundários em órgãos públicos e privados, representação cartográfica e representação da paisagem urbana com uso de drone e de câmera digital. A pesquisa demonstrou que as periferias urbanas de Itabuna possuem complexidade de conteúdos, desde grandes equipamentos como empresas atacadistas, teatro, condomínios residenciais de médio e alto padrão, à equipamentos e moradias destinadas às classes populares; fenômeno que tem caracterizado o uso do território nas cidades médias brasileiras, nos últimos anos.

Palavras-chave: Cidades médias. Novos arranjos espaciais. Uso do território.

THE URBAN PERIPHERIES IN ITABUNA-BA, MEDIUM-SIZED CITY UNDER CONSTRUCTION: diversity of uses and multiple territorialities

Abstract: This article presents one of the sections related to the results of an academic Research Project carried out between 2023 and 2025, whose scope was to discuss the condition of Itabuna, a regional center in southern Bahia, as a medium-sized city under construction; and in this context, to identify the contents and uses of the territory in its expanding urban peripheries. The recent diversification of productive activities in the municipality has promoted considerable transformations in the urban space, among which the diversity of contents in the city's peripheries stands out, distancing the idea of associating the periphery with lack and scarcity. Methodologically, a literature review on the subject was conducted, as well as the collection of secondary data from public and private institutions, cartographic representation, and representation of the urban landscape using a drone and a digital camera. The research demonstrated that the urban peripheries of Itabuna present a complexity of contents, ranging from large facilities such as whole sale companies, a theater, medium-and high-standard residential condominiums, to facilities and housing intended for the popular classes; a phenomenon that has characterized the use of the territory in Brazilian medium-sized cities in recent

[1]Professor doutor na Universidade Estadual de Santa Cruz, Ilhéus, Bahia (BA), Brasil, e-mail: gatrindade@uesc.br

years
Keywords: Medium-sized cities. New spatial arrangements. Use of the territory.

Introdução

Este texto traz uma das seções de um projeto de pesquisa acadêmica finalizado em 2025 e que teve o objetivo de analisar os conteúdos das periferias urbanas em Itabuna, centro regional do Sul da Bahia, uma cidade média em construção. O crescimento econômico relacionado à cacauicultura foi responsável pelo adensamento urbano de Itabuna ao longo do século XX, afinal, os equipamentos e órgãos requeridos pela gestão da produção de cacau foram instalados em seu território – e no território da vizinha cidade de Ilhéus, com a qual constitui uma aglomeração urbana (Trindade, 2011, 2014).

Na passagem do século XX para o XXI, uma série de eventos contribuiu para mudanças significativas na organização espacial do município e da cidade de Itabuna. Na escala do município, novas atividades produtivas foram instaladas no campo, inclusive a pecuária, rompendo com o predomínio da monocultura de cacau, historicamente associada à produção do espaço regional no sul da Bahia (Trindade, 2025). Na escala da cidade, as transformações socioespaciais também foram grandes: emergência de novas centralidades urbanas, aumento da verticalização no Centro e áreas pericentrais, expansão das periferias urbanas e sua consequente reconfiguração. Nesse caso específico, novos equipamentos urbanos foram instalados nos espaços periféricos, como condomínios residenciais de alto padrão e grandes empresas do comércio atacadista, transformando radicalmente a paisagem e os conteúdos das periferias urbanas.

Inicialmente, foi realizada uma breve revisão de literatura acerca do conceito de periferia urbana, optando-se por fazer uso do conceito no plural, a fim de adequar-se melhor à condição espacial das cidades grandes e médias, atualmente. Também se revisitou o sentido do conceito de subúrbio, frequentemente utilizado, entretanto, pouco discutido e analisado à luz da etimologia e da aplicação concreta na Europa, logo após a emergência da Revolução Industrial. Alguns autores e autoras contribuíram com as reflexões teórico-conceituais, como Corrêa (1986), Mumford (1998), Monclús (1998), Sposito (2004) e Mautner (2010).

O debate foi pertinente, na medida em que os novos conteúdos requalificaram o espaço em diversas áreas periféricas da cidade, promovendo novos usos do território e apresentando atributos sociais e econômicos que exigem a recuperação do uso do conceito de subúrbio; não como ele é empregado popularmente no Brasil, enquanto sinônimo de periferia, na acepção que a associa aos bairros populares, carentes em serviços e infraestrutura, aos locais de moradia dos

mais pobres. Portanto, a recuperação do conceito de subúrbio segundo sua aplicação original na Europa do século XIX, impõe que o utilizemos para nos referir às novas periferias das cidades médias, aos locais de moradia de segmentos das classes média e alta, aos territórios da autossegregação urbana. Este estudo, cujo objeto é a cidade de Itabuna e suas periferias urbanas, serviram como base para se pensar sobre a condição histórica do subúrbio, então associado aos condomínios residenciais de alto padrão instalados nas periferias da cidade.

Metodologicamente, houve necessidade de construção de representação cartográfica e de significativa representação da paisagem urbana, contando, inclusive, com o uso de um drone, com o intuito de captar algumas imagens verticais para se definir melhor a posição de alguns equipamentos no espaço urbano de Itabuna, como os condomínios residenciais de médio e alto padrão, os conjuntos habitacionais e as grandes empresas atacadistas; além da configuração do Centro da cidade e da nova expressão de centralidade urbana (Figura 1).

Figura 1 – Itabuna: Paisagem urbana destacando o Centro da cidade (à margem esquerda do rio Cachoeira) e a nova expressão de centralidade urbana (à margem direita) – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Periferias urbanas: referências ao debate e manifestação concreta no espaço urbano em Itabuna-BA

Acompanhando o movimento de complexificação da urbanização nas cidades médias brasileiras, os espaços de suas periferias urbanas, assim, no plural, passaram a se expandir muito rapidamente, apresentando usos diversos do território e multiplicidade de paisagens, se distanciando daquela imagem de periferia apenas enquanto espaço de moradia dos mais pobres. A diversidade de usos do território se ampliou na medida da importância regional das cidades médias e do volume de municípios que polarizam, porque esses fatores implicam em alocação

de capital e de equipamentos públicos e privados para atender à cidade em expansão e à sua hinterlândia.

O espaço urbano de uma cidade média apresenta grande diversidade de usos, sendo objeto de múltiplos interesses, especialmente relacionados aos agentes fundiários e imobiliários que, atuam pressionando o Estado a fim de garantir a instalação da infraestrutura necessária à valorização do solo urbano; assim, criam-se bairros seletivos em áreas de valorização programada. Segundo Corrêa, "como a palavra periferia tem sentido pejorativo, estes bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois, afinal de contas, os bairros de status não são socialmente periféricos!" (Corrêa, 2003, p. 18).

Evidentemente que as periferias "sem amenidades" coexistem no contexto da cidade fragmentada e socialmente segregada. Os loteamentos populares com escassez de infraestrutura se mantêm na paisagem urbana, sendo objetos de especulação de estratos sociais com menor poder de barganha, de compra e venda, com menor acesso ao crédito imobiliário; são nessas áreas periféricas mais distantes do centro da cidade onde são construídos os conjuntos habitacionais destinados às classes populares. Nessas periferias urbanas, aqueles conteúdos de escassez se mantêm e, em muitas situações urbanas, se ampliam descontroladamente: carência de infraestrutura relacionada ao saneamento básico e à mobilidade urbana; oferecimento de transporte coletivo precário e com horários e linhas que frequentemente não atendem aos moradores; distância em relação aos serviços de saúde e educação; territorialização de diversas formas de violência e controle; ausência de equipamentos de lazer e de segurança; dentre outros.

Essas periferias urbanas, sociologicamente falando, possuem conteúdos que historicamente estão associados à população de baixa renda, aos mais pobres, à escassez; como territórios relacionados ao lugar de moradia das classes populares, as periferias geralmente aparecem no imaginário coletivo de forma bastante estereotipada, sendo qualificadas como territórios da violência, da desordem, das carências de serviços e infraestrutura, das paisagens opacas (Figuras 2, 3, 4 e 5). A desvalorização tem a ver, evidentemente, com a condição da classe social com a qual esses territórios estão associados.

Figura 2 – Itabuna: periferia norte, arquitetura do possível – 2025
Figura 2 – Itabuna: periferia norte, arquitetura do possível – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Figura 3 – Itabuna: Vila Anália, periferia sul em expansão desordenada – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Figura 4 – Itabuna: Bairro São Pedro, periferia sudeste, a declividade do terreno determina as precárias condições de acessibilidade – 2025

Figura 4 – Itabuna: Bairro São Pedro, periferia sudeste, a declividade do terreno determina as precárias condições de acessibilidade – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Figura 5 – Itabuna: Bairro Santa Catarina, periferia oeste-sudoeste, a infraestrutura não acompanha a velocidade da expansão urbana – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Teoricamente, podemos buscar compreender o sentido das periferias enquanto espaços mais afastados do centro da cidade, na franja rural-urbana (Souza, 2003). Nos estudos urbanos, a periferia tem sido usualmente considerada como a área da cidade que, em termos de

localização, situa-se nos arredores do espaço urbano (Corrêa, 1986) onde, mais recentemente, os conteúdos das periferias urbanas são diversos, respondendo aos múltiplos interesses e necessidades relacionados à produção do espaço urbano (Sposito, 2004).

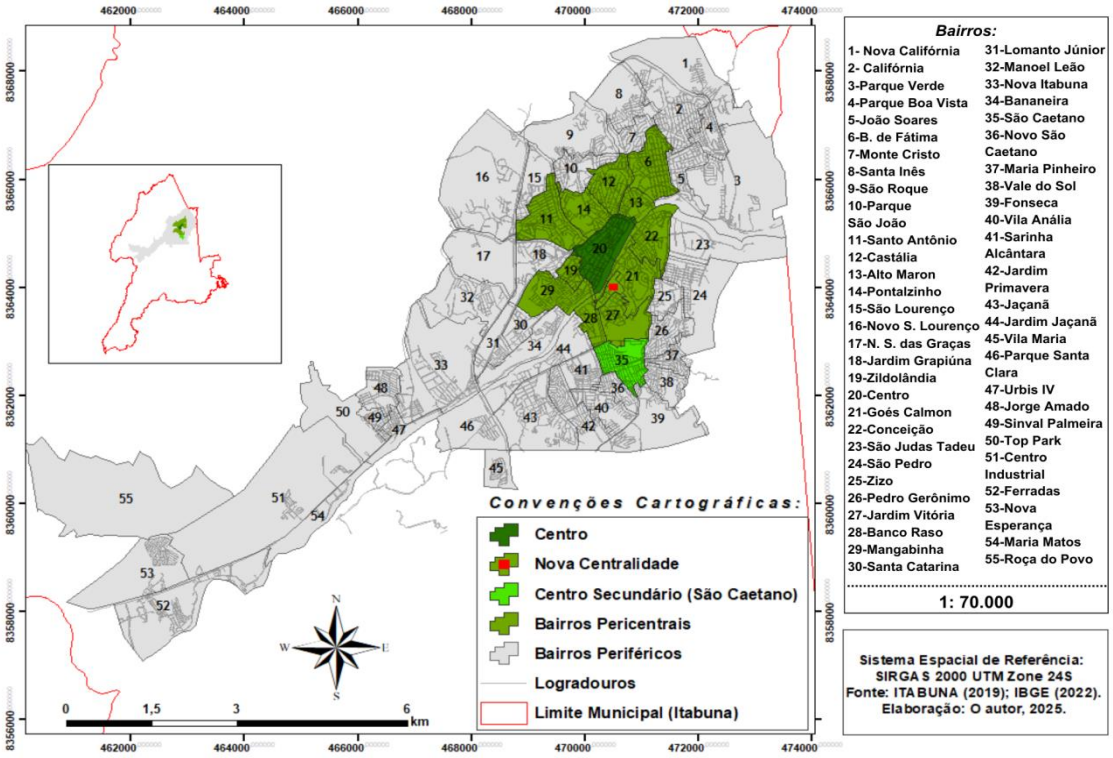
Etimologicamente, a palavra periferia deriva do grego *Periphére-ia* que, aplicado à Geometria, significa contorno de uma figura geométrica curvilínea. Quando aplicado à urbanização, tradicionalmente se considerou como as áreas mais afastadas do centro da cidade, em qualquer direção, em geral, carentes em infraestrutura e serviços, habitadas pelos setores populares de renda mais baixa (Corrêa, 1986).

Ao longo do processo de desenvolvimento das cidades, as áreas centrais costumam preservar algumas características morfológicas, inclusive ratificando a função do centro sobre todo o espaço urbano; quando as cidades crescem bastante, demográfica e economicamente, emergem novas centralidades urbanas e mesmo centros secundários ou subcentros, que atendem especialmente às demandas por comércio e serviços de determinadas regiões da cidade.

A expansão urbana promove, assim, uma espécie de explosão do centro, os antigos bairros periféricos associados às origens da cidade se transformam em áreas pericentrais, no entorno imediato do centro, e as periferias urbanas se estendem para áreas ainda mais afastadas do centro, incorporando terrenos que até então se destinavam às atividades do campo. No caso específico de Itabuna, a configuração territorial pode ser identificada na paisagem urbana e representada cartograficamente, ao se analisar a mancha urbana (Figura 6).

A mancha urbana apresenta a distribuição dos mais de 50 bairros da cidade, que se expandiu ao longo do século XX, praticamente de forma concêntrica a partir do centro tradicional, à exceção cabe à zona sudoeste, vetor de expansão urbana mais recente. No entorno imediato do centro da cidade aparecem os bairros pericentrais, predominantemente habitados por estratos sociais da classe média (como o Pontalzinho, Conceição e Zildolândia). Recentemente, por volta do ano 2000, a sudeste do centro principal, foi se constituindo uma nova centralidade urbana, a partir da instalação do *shopping Center* naquela zona da cidade que promoveu radical mudança no uso do solo urbano e na própria paisagem urbana que se verticalizou. Ao sul do centro da cidade está o bairro São Caetano, um dos mais antigos e populosos, de comércio local intenso e com serviços diversos que fazem do bairro um subcentro (Figura 7). Finalmente, em todas as direções e nas áreas mais afastadas do centro da cidade estão as periferias urbanas com seus múltiplos usos e conteúdos socioambientais, econômicos e culturais, com expansão urbana mais acentuada a nordeste e a sudoeste.

Figura 6 – Itabuna: configuração do espaço intraurbano – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Figura 7 – Itabuna: destacando o Bairro São Caetano, ao sul, e a periferia sudeste – 2025.



Fonte: arquivos do autor (2025).

A verticalização no centro da cidade acompanhou o crescimento urbano ao longo do século XX, período em que os edifícios de apartamentos residenciais e comerciais eram instalados exclusivamente no centro e no seu entorno imediato. No início do século XXI, a lógica se transformou a partir da construção do primeiro *shopping* do sul da Bahia, inaugurado em Itabuna no dia 5 de maio de 2000, à margem direita do rio Cachoeira. Tal fenômeno promoveu radical aumento do valor do solo urbano e crescente verticalização naquela zona da

cidade, como é comum acontecer em cidades que instalam o equipamento comercial em seus territórios (Pintaudi, 1999). Mais recentemente, verifica-se, também, o processo de transformação dos conteúdos das periferias urbanas da cidade, afinal, nas áreas centrais e pericentrais já não há espaço disponível para a instalação de grandes equipamentos urbanos, o espaço para novos usos se tornou uma raridade (Carlos, 1999).

Os novos usos do território nas periferias se inserem no movimento de reprodução do espaço urbano no âmbito dos interesses da acumulação capitalista, no qual "a cidade se estende desmesuradamente, ela explode [...] As extensões urbanas (subúrbios, periferias próximas ou longínquas) são submetidas à propriedade da terra, às suas consequências – renda fundiária, especulação, rarefação espontânea ou provocada etc." (Lefebvre, 1999 p. 178). De fato, trata-se do processo geral de produção do espaço, onde a imbricação entre os interesses econômicos e a representação política se materializa de forma mais contundente na cidade (Trindade, 2023).

No Brasil, periferia costuma ter um sentido bem específico, refletindo a visão dual que o senso comum atribui à cidade. Geograficamente, significa as margens da cidade, suas franjas, e para a Sociologia Urbana tem a ver com o local de moradia dos mais pobres, em contraposição ao centro da cidade, bem estruturado, organizado, mas há exceções, certamente, porque empreendimentos de alto padrão também podem se localizar nos limites da cidade, assim como o cortiço pode estar na área central; entretanto, essas exceções nunca seriam identificadas como periferia (Mautner, 2010).

No sentido de estabelecer uma definição menos fragmentada sobre o conceito de periferia, Yvonne Mautner considera:

> A periferia como base de um processo de produção do espaço urbano. A periferia é de fato um local onde vivem os pobres, é socialmente segregada, e o preço da terra é baixo, porém, ao mesmo tempo, é um local mutante, sempre reproduzido em novas extensões de terra, enquanto velhas periferias são gradualmente incorporadas à cidade, ocupadas por novos moradores e reorganizadas pelo capital (Mautner, 2010, p. 254).

Alguns autores buscam compreender a cidade contemporânea, especialmente as grandes e médias cidades, no contexto do que está sendo chamado de cidade dispersa (Monclús, 1998), porque são múltiplas as territorialidades que se manifestam no espaço urbano, relacionadas aos diferentes interesses e usos do solo urbano. A dispersão se impõe com potência nas periferias dessas cidades, onde o capital se apropria de espaços para as atividades econômicas mais diversificadas, destacando-se a alocação de capital vinculado ao setor imobiliário. A produção desenfreada dos condomínios e dos conjuntos residenciais revela, de

forma contundente, os novos conteúdos na paisagem urbana, que ressignificam a morfologia e o sentido das periferias nas cidades brasileiras.

Na realidade,

> A periferia urbana tem sido objeto de práticas territoriais das classes dominantes. Práticas que se traduzem em práticas complementares em relação às outras partes do território. Estas práticas na periferia urbana estão inseridas, de um lado, no processo de acumulação de capital, seja através da incorporação e produção imobiliária, seja através da extração de uma renda fundiária, seja através da utilização de terrenos baratos para implantação industrial e de serviços diversos. De outro, insere-se no processo de controle social através da reprodução segregada das diferentes classes sociais e suas frações. Ambos os aspectos, acumulação e reprodução, são interdependentes (Corrêa, 1986, p. 73).

Nas cidades grandes e médias os processos espaciais associados às periferias se apresentam com grande complexidade e diversidade, na medida em que se relacionam aos interesses de reprodução do capital de natureza local-regional, evidentemente, articulados ao movimento geral de reprodução capitalista; mas ainda assim, mantendo padrões de diferenciação entre as diversas cidades e suas múltiplas escalas, na medida em que os interesses e as formas de uso do território são diversas, afinal, "O território mostra diferenças de densidades quanto às coisas, aos objetos, aos homens, ao movimento das coisas, dos homens, das informações, do dinheiro e também quanto às ações" (Santos; Silveira, 2001, p. 260).

As novas lógicas territoriais relacionadas aos circuitos produtivos e ao incremento da urbanização no interior do Brasil redefinem as periferias urbanas em termos das formas construídas e dos seus conteúdos, fazendo surgir na paisagem a justaposição contraditória de conjuntos habitacionais construídos pelo poder público, loteamentos populares oriundos da autoconstrução e condomínios voltados para a população de alta renda, territórios radicalmente fechados e controlados por dispositivos particulares de segurança (Sposito; Goes, 2013). A diversidade da paisagem e dos conteúdos das periferias urbanas revela novas práticas espaciais e novas formas de diferenciação e de segregação urbana, indicando a ampliação da fragmentação socioterritorial das cidades (Sposito, 2004).

As periferias urbanas das grandes e médias cidades brasileiras apresentam múltiplos conteúdos, bem como usos dos mais diversos coexistem nos espaços periféricos; desde aqueles relacionados ao morar, ao habitar, para todas as classes sociais – e não apenas para os mais pobres, na forma dos aglomerados subnormais (IBGE, 2020) – como tradicionalmente se considerou, mas também os diversos usos relacionados aos interesses econômicos, políticos e

culturais. As periferias urbanas apresentam, atualmente, paisagens que revelam exatamente a diversidade e multiplicidades de usos.

Dentre os usos, certamente que a moradia é dos mais expressivos para revelar as diferenciações socioespaciais, as disparidades existentes entre as classes sociais, materializadas na paisagem urbana das periferias e constituídas, simultaneamente, de conteúdos que remetem tanto à autossegregação quanto à segregação induzida, como observou Souza (1996, p. 54):

> Os condomínios exclusivos são o símbolo máximo do que se pode designar como auto-segregação, a qual representa o contraponto da segregação induzida (que se refere basicamente aos loteamentos irregulares das periferias urbanas e às favelas); no caso, a segregação é induzida pela própria pobreza, pelo menor poder aquisitivo, que força uma parcela considerável da população a se sujeitar a morar em espaços quase que desprovidos de infraestrutura, negligenciados pelo Estado e até mesmo insalubres.

As realidades socioespaciais diversas – e em muitos aspectos, contraditórias – sinalizam a coexistência de múltiplas periferias nas cidades grandes, médias e mesmo em algumas pequenas cidades, onde interesses econômicos selecionam determinados territórios para instalação de atividades produtivas articuladas à cidade e/ou ao campo. Muitas vezes, conteúdos associados às classes média e alta, especialmente relacionados à moradia, tendem a recuperar e renovar a noção seminal vinculada à ideia de subúrbio.

Periferia e subúrbio: conceitos e realidades socioespaciais diferentes

Historicamente, as periferias das cidades atenderam a diferentes usos, estando frequentemente associadas aos espaços de transição entre a cidade e o campo, localizados nas áreas geograficamente mais distantes do centro financeiro e comercial das cidades; diferentes autores do campo das Ciências Humanas, como Mumford e Le Goff, definem o sentido da periferia, mas também, do subúrbio, a partir da perspectiva histórica de desenvolvimento da cidade na Europa medieval e moderna (Quadro 1).

Quadro 1: O sentido da periferia e do subúrbio por diferentes autores europeus.

Lewis Mumford	Jacques Le Goff	Leonardo Benévolo
Observou que os congestionamentos crônicos das cidades industriais da Europa, no século XVIII, fizeram surgir nos meios aristocráticos a vontade de fugir à cidade; as "ordens do médico impeliam a se alojar temporariamente num balneário de saúde, numa fonte hidromineral ou permanentemente num subúrbio fora da melancólica cidade" (Mumford, 1998, p. 527).	Destacou a importância das ordens mendicantes (dominicanos e franciscanos) na história das cidades europeias na Idade Média; eles se instalavam "na periferia, perto da muralha, no interior, mas às vezes também no exterior da cidade. Eles manifestam assim o caráter subordinado e pobre do subúrbio em relação à cidade e ao centro da cidade" (Le Goff, 1998, p. 19).	Define que após a II Guerra mundial, no chamado 3º mundo, o crescimento das cidades levou à ampliação dos espaços periféricos, formados por ranchos, barriadas, pueblos jovenes, squatters, gourbivilles, favelas, ishish, que são um mosaico dos refugos da cidade regular, tumulto sem norma e sem significado (Benevolo, 2006, p. 61).

Elaboração: o autor (2025).

Ao longo do tempo, desde a Antiguidade ao Período Medieval, a relação entre a cidade e seus arrabaldes se construiu na medida em que o crescimento demográfico e econômico demandou por mais espaço a ser consumido para as atividades urbanas. Nesse contexto, o uso do solo nos limites do perímetro urbano se ampliou, conduzindo a processos ininterruptos de expansão urbana e de periferização da cidade. Para além dos limites do perímetro urbano, já em domínios do meio rural, vão surgindo ocupações urbanas isoladas, cuja função era atender às necessidades de membros das classes mais abastadas que ali se instalavam, esporadicamente ou frequentemente, para fins de descanso, lazer, repouso, férias. Portanto, temos a possibilidade de pensar na expressão dos conceitos de periferia e subúrbio, estando o segundo relacionado a usos do espaço para fora da cidade, no campo, associado ao modo de vida urbano, mais especificamente, ao modo de vida da aristocracia urbana. Devemos pensar sobre isso ao nos referir, nos dias atuais, às periferias urbanas e aos subúrbios.

De fato, é muito comum encontrarmos referências ao subúrbio como sinônimo de periferia; isso se dá tanto no senso comum quanto em publicações acadêmicas de diversas áreas (Domingues, 1995; Ivo, 2010). Nos telejornais são recorrentes as notícias sobre o subúrbio ferroviário de Salvador e sua Avenida Suburbana, sobre os reclamos por infraestrutura nos bairros do subúrbio do Rio de Janeiro. Acontece que subúrbio e periferia são conceitos diferentes, cujos significados representam condições espaciais que não são as mesmas coisas.

Dentre as discussões que melhor explicam o sentido do subúrbio na história, certamente a realizada por Mumford (1998) é uma das mais esclarecedoras. Segundo o autor, a partir do século XIX, após a afirmação da Primeira Revolução Industrial, a vida no campo

parecia ser melhor, mais aprazível, mais saudável, quanto mais se afastava da cidade, mais se ganhava em qualidade de vida, saúde, liberdade, em uma paisagem verdejante e ensolarada, bem diferente da paisagem cinza e barulhenta da cidade. Na realidade:

> Desde o princípio, os privilégios e deleites do suburbanismo ficaram em grande parte reservados às classes superiores, de modo que o subúrbio podia ser descrito quase como a forma urbana coletiva da casa de campo – a casa num parque –, como o modo de vida suburbano é, em tão grande parte, um derivado da vida descansada, jovial e consumidora da aristocracia [...] (Mumford, 1998, p. 523).

Naquele contexto social e econômico dos séculos XVIII e XIX, na Europa Ocidental, a possibilidade de fugir dos problemas das cidades recém-industrializadas era mesmo interessante para aqueles que possuíam condições financeiras para isso, evidentemente. Os médicos recomendavam às famílias mais abastadas o retiro de alguns dias no campo para a recuperação de alguma enfermidade; nele havia melhores condições higiênicas, ar puro, silêncio, espaços vazios, pouca vizinhança e ainda havia as amenidades bucólicas da paisagem.

Ao longo do tempo, acompanhando o movimento de difusão da industrialização e o consequente crescimento urbano, cada vez mais acelerado, os adensamentos demográficos foram aumentando, promovendo expansão urbana e transformações radicais no uso do solo nos espaços periurbanos, incorporando, de forma cada vez mais acelerada, a terra que então pertencia ao campo. Essas transformações de forma-conteúdo na franja rural-urbana marcaram a configuração espacial na passagem do século XIX para o XX, como prenúncios do sentido de urbanização que se desenvolveria a partir da Europa, desde então. Assim,

> O resultado final da separação entre o subúrbio e a cidade só se tornou visível no século XX, com a propagação do ideal democrático, valendo-se das conveniências da multiplicação e da produção em massa. No movimento coletivo em direção às áreas suburbanas, produziu-se uma nova espécie de comunidade, que constituía uma caricatura assim da cidade histórica como do refúgio suburbano arquetípico: uma multidão de casas uniformes, identificáveis, alinhadas de maneira inflexível, a distâncias uniformes, em estradas uniformes, habitado por pessoas da mesma classe social, mesma renda, mesmo grupo de idade, assistindo aos mesmos programas de televisão, comendo os mesmos alimentos pré-fabricados guardados nas mesmas geladeiras [...] Assim, o efeito último da fuga suburbana, em nosso tempo, é, ironicamente, um ambiente uniforme de baixo grau, do qual é impossível fugir (Mumford, 1998, p. 525).

É mesmo impressionante constatar que o consumo em massa característico do Taylorismo-Fordismo também se verificou na padronização dos comportamentos das classes hegemônicas quanto ao consumo do espaço, principalmente para fins de moradia. A emergência

dos subúrbios no contexto do Taylorismo-Fordismo, enquanto alternativa para garantia de privacidade e de recolhimento para os mais ricos, constitui o embrião das formas de moradia que, nos dias atuais, caracterizam a autossegregação. Da mesma forma que, nos séculos XVIII-XIX, membros da aristocracia europeia buscaram o conforto e a tranquilidade de uma casa no campo nos arrabaldes da cidade, nos dias atuais, famílias das classes média e alta investem na compra de imóveis em condomínios residenciais de alto padrão, situados geralmente nas periferias urbanas, já em meio à paisagem do campo, buscando, basicamente, as mesmas condições de conforto, privacidade, isolamento e segurança, como há alguns séculos se buscou. Portanto,

> Pela própria natureza do retiro, o subúrbio poderia ser identificado através de numerosas características sociais correlatas. E, em primeiro lugar, constituía uma comunidade segregada, apartada da cidade não só pelo espaço, mas pela estratificação de classes – uma espécie de gueto verde dedicado à elite (Mumford, 1998, p. 533).

A autossegregação tem se ampliado com bastante potência, reveladora de formas de socialização para dentro; o próprio termo condomínio fechado é bastante apropriado como definidor dos interesses e desejos dos que buscam habitar esses enclaves apartados do restante do território da cidade; as ondas crescentes de violência e insegurança nas cidades contribuem para consolidar a tendência no contexto da urbanização brasileira contemporânea. Na realidade, trata-se de um fenômeno global, na medida em que o setor imobiliário se constitui em nicho privilegiado para a ampliação de capital no atual período de financeirização e colonização da terra e da moradia, em diferentes lugares do mundo (Rolnik, 2015).

O papel dos condomínios residenciais na reconfiguração espacial das periferias urbanas em Itabuna-BA

Ao se comparar o passado com o presente, constatamos que o sentido, portanto, é o mesmo, tem a ver com a condição de classe social que permite a determinados segmentos da sociedade a possibilidade de adquirir um imóvel para fins de moradia “fora da cidade”, ainda que esteja localizado no perímetro urbano. Os condomínios residenciais de alto padrão possuem lógicas próprias de funcionamento que os diferenciam radicalmente do restante da cidade; inclusive, têm condições para não sofrer determinados problemas que atingem os bairros da cidade, como abastecimento de água e energia elétrica, graças às estratégias construídas internamente para se precaver em relação a certos imprevistos.

Há ainda as condições de segurança e controle personalizados, os equipamentos e serviços disponíveis internamente para o lazer e entretenimento dos condôminos – como piscinas, salões de festas, espaços *gourmet*, salas de cinema, pistas para *cooper*, academias de ginástica etc. (Quadro 2). Evidentemente que se paga muito caro por tanto conforto, privacidade e privilégios, condição absolutamente impossível para a maioria dos moradores da cidade. Da mesma forma que no subúrbio, na sua origem, a condição social é determinante na definição de quem pode e de quem não pode ter acesso ao consumo desses espaços. Para a maioria da população das médias e grandes cidades, a coexistência coletiva em meio aos problemas urbanos que se ampliam ainda é norma da qual não se pode fugir – e quem determina isso é o capital no seu processo ininterrupto de seletividade e de valorização do espaço (Moraes; Costa, 1999).

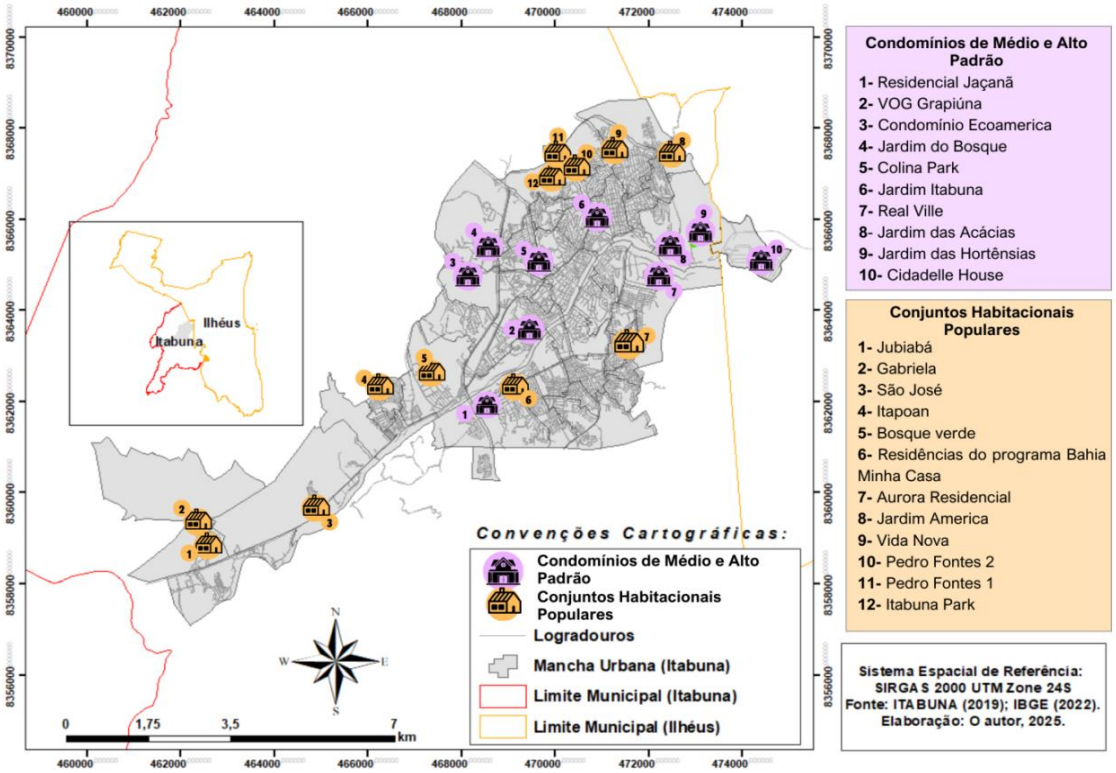
Quadro 2: Campanha publicitária do Condomínio Cidadelle, em Itabuna-BA – 2024.

O Cidadelle representa novo conceito de bairro planejado. Oferece inédita infraestrutura de lazer e bem-estar. Foi feito para você que pensa em ter qualidade de vida. Morando em lugar seguro. Localizado na rodovia Itabuna-Ilhéus o CIDADELLE, do Grupo André Guimarães, é um bairro planejado em regime de condomínio com um clube com área de 40.000m², dotado de toda infraestrutura, diversas quadras, piscinas, cinema, mercado, farmácia, heliponto, ciclovia, bicicletário, parques infantis, parque com tirolesa, bosque, mirante, lago artificial, 196 vagas para visitantes, 2 salões de festas com elevadores, água encanada, iluminação pública. Fica situado em uma belíssima área com 650.000m² às margens do rio Cachoeira, cercado de muitas árvores nativas, com projeto paisagístico de conservação destas espécies. O condomínio disporá de bosque com trilhas.

Fonte: Viveendo Bem Plataforma Imobiliária (2024). **Elaboração:** o autor (2025).

Em Itabuna, o aumento do número de condomínios residenciais de médio e alto padrão e de conjuntos populares se deu, especialmente, entre fins do século XX e início do XXI; movimento que acompanhou as transformações urbano-regionais que tiveram lugar no município no contexto. Data do período a reconfiguração espacial nas periferias urbanas, com a instalação de grandes equipamentos como empresas atacadista-varejistas, faculdades, condomínios residenciais e conjuntos habitacionais, que tornaram os espaços periféricos da cidade mais complexos, a partir da diversidade de usos instalada (Figura 8). Tais equipamentos requalificaram as relações socioespaciais tanto na escala intraurbana quanto nas interações com a região, promovendo maior adensamento de fluxos e mudanças significativas quanto a mobilidade urbana na cidade, como discutido por Santos et al. (2025).

Figura 8 – Itabuna: distribuição espacial dos condomínios residenciais e conjuntos habitacionais – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Os conjuntos habitacionais destinados às classes populares se localizam, majoritariamente, nas zonas norte e sul-sudoeste da cidade, apresentando características que, em muitos aspectos, os aproximam dos bairros carentes em infraestrutura situados nos seus entornos, caracterizando, assim, um tipo de ocupação periférica relacionado aos problemas urbanos e à escassez. Por outro lado, os condomínios residenciais de médio e alto padrão concentram-se, principalmente, nas zonas norte-noroeste e leste-nordeste da cidade (Figura 9), em área de concentração de grandes equipamentos urbanos recém-instalados, de valorização do solo urbano e em direção à saída para Ilhéus, no sentido da aglomeração urbana. Inclusive, o Condomínio *Cidadelle House* está localizado na mancha urbana de Itabuna, contudo, no território do município de Ilhéus, como está representado na figura 8.

Figura 9 – Itabuna: Condomínio Real Ville na periferia leste-nordeste da cidade – 2025

Espaço em Revista | v. 28, n. 2 jan/dez. 2026, e2026002
https://doi.org/10.70261/er.v28i1.e2026002

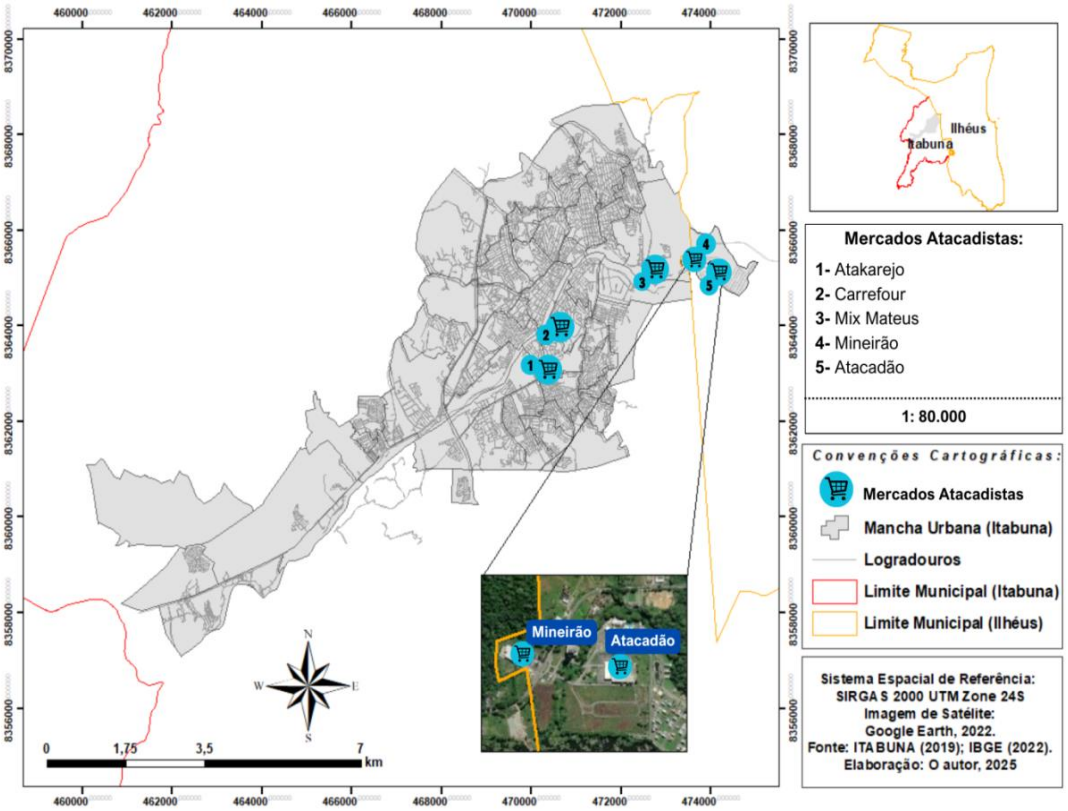


Fonte: arquivos do autor (2025).

A distribuição das empresas atacadistas no espaço urbano de Itabuna também é, majoritariamente, periférica, como acontece, frequentemente, nas cidades médias brasileiras (Figura 10). A instalação dessas empresas em Itabuna data do início dos anos 2000, período associado à retomada do crescimento econômico após a grande crise da cacauicultura nos anos 1990 (Trindade, 2014). O espaço urbano de Itabuna foi selecionado para a recepção de grandes equipamentos do comércio atacadista em função de seu caráter enquanto centro comercial da região, muito mais expressivo que Ilhéus. A demanda por consumo dos produtos comercializados em grande escala nos atacadões é bastante expressiva na região Ilhéus-Itabuna, onde há polarização efetiva sobre mais de 30 municípios e para um contingente demográfico de mais de 600.000 habitantes (Trindade, 2014).

De fato, esses territórios selecionados pelo capital para instalação de equipamentos nas periferias urbanas valorizam potencialmente aquelas áreas da cidade, integrando-as ao processo geral de mercantilização dos territórios no espaço urbano (Burgos, 2023); até mesmo pelo fato de nas áreas centrais e pericentrais o solo urbano não estar disponível para a instalação de grandes equipamentos. O movimento de expansão de atividades comerciais do circuito superior da economia urbana (Santos, 1979) para as áreas periféricas é um dos principais elementos de reconfiguração do espaço urbano na realidade brasileira atual, especialmente nas cidades de médio porte e nas cidades médias. Conforme observou Alves (2018), todas essas transformações recentes estão contribuindo para a emergência de novas centralidades urbanas nos espaços periféricos.

Figura 10 – Mancha urbana de Itabuna: localização das grandes empresas atacadistas – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Portanto, Itabuna, centro regional de expressão no sul da Bahia, apresenta importante diversidade de usos do território em suas periferias urbanas. Ratificamos a necessidade de aplicação do conceito no plural – periferias – a fim de representar mais fielmente o que de fato está acontecendo nas cidades brasileiras, nos últimos anos, principalmente nas cidades médias. No caso específico de Itabuna, verificamos que se dá exatamente como a teoria tem destacado: são múltiplos os usos e conteúdos presentes nas periferias urbanas da cidade, como foi demonstrado ao longo do texto; inclusive, a instalação de um Teatro Municipal e o avanço de territorialidades associadas às igrejas neopentecostais (Figuras 10 e 11), atributos associados às múltiplas formas de uso das periferias urbanas no período atual.

Figura 10 – Itabuna: Teatro Municipal Candinha Dória na periferia oeste da cidade – 2025

Figura 10 – Itabuna: Teatro Municipal Candinha Dória na periferia oeste da cidade – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Também é preciso observar que mesmo em espaços periféricos habitados pelas classes populares, novas formas de socialização e de resistência vão aparecendo em muitas cidades médias e metropolitanas, essas "práticas culturais permitem a ressignificação do território periferia, numa forma contra-hegemônica de se organizar e intervir na cidade, ampliando a experiência urbana de morar na periferia" (Silva, 2019, p. 693).

Figura 11 – Itabuna: territorialização das igrejas neopentecostais na periferia sul, Bairro Sarinha Alcântara – 2025



Fonte: arquivos do autor (2025).

Cabe à Geografia, portanto, discutir e representar esses novos territórios e paisagens, e analisar os conteúdos que explicam como elas são produzidas. O território é habitado/usado

por todos, mas de formas bastante diferenciadas, e não se pode considerar apenas parte dos atributos do território, omitir que determinados processos não têm lugar no território e que as contradições que envolvem seus usos não existem. Há multiplicidade de territórios e suas correlatas des-re-territorialidades nas periferias urbanas das cidades médias brasileiras, como se verificou no caso específico de Itabuna, uma cidade média em construção no sul da Bahia.

Considerações finais

A produção da cidade contemporânea reafirma o caráter inexorável dos interesses de reprodução ampliada do capital, processo que avança radicalmente ao longo do tempo, desde o advento da Revolução Industrial. No período atual, a explosão do centro e a emergência de novas centralidades coexistem no espaço urbano com a transformação radical das paisagens urbanas e do uso do solo nas periferias da cidade, objeto de interesse do capital imobiliário e dos negócios vinculados ao comércio em larga escala de distribuição e consumo.

Ao longo do texto, buscamos analisar os conteúdos socioespaciais das periferias urbanas em Itabuna, centro regional no sul baiano e cidade média em avançado processo de consolidação. Sua centralidade comercial no litoral sul da Bahia exigiu a instalação de equipamentos urbanos para atender à demanda regional por produtos e serviços seletivamente disponíveis em seu território. Como centro regional vinculado à cacauicultura, a cidade conheceu expressivo crescimento demográfico e econômico ao longo do século XX; tal crescimento se mantém, agora, não mais associado apenas aos circuitos produtivos do cacau, mas também, a significativa diversificação produtiva instalada no campo e na cidade, inclusive, com a abertura de grandes empresas atacadistas em suas periferias urbanas.

Esse movimento conduziu a maior complexidade dos usos do território na cidade, transformando radicalmente a paisagem urbana em suas periferias. Dentre os atributos responsáveis por tais transformações socioespaciais, destacamos o aumento do número de condomínios residenciais de médio e alto padrão, e mesmo de conjuntos residenciais destinados às classes populares. A paisagem urbana revela conteúdos contraditórios próprios de uma sociedade fragmentada em classes sociais distintas; tal fragmentação nos permitiu pensar na diversidade dos espaços periféricos, nos fazendo recuar no tempo e buscar nos primórdios do processo europeu de industrialização a emergência dos subúrbios, enquanto espaços organizados para além das periferias urbanas, já no domínio do campo, para atender aos interesses da aristocracia inglesa, por moradia, recolhimento e lazer.

Espaço em Revista | v. 28, n. 2 jan/dez. 2026, e2026002
https://doi.org/10.70261/er.v28i1.e2026002

Nesse sentido, a discussão desenvolvida em torno dos sentidos de periferia e de subúrbio teve a intenção de diferenciá-los enquanto conceitos e enquanto práticas socioespaciais. O sentido original dos subúrbios, enquanto locais de moradia – inicialmente, como segunda residência – dos mais abastados, permitiu associá-los aos condomínios residenciais de alto padrão, instalados, frequentemente, nas franjas rural-urbanas das cidades médias e grandes. Os conteúdos existentes internamente e os motivos que levam determinados moradores/consumidores a optarem por esse padrão de moradia, são em essência, muito parecidos com aqueles que levaram membros da aristocracia europeia a buscarem, em meados do século XIX, o recolhimento e a segurança dos subúrbios em meio à paisagem aprazível do campo. O sentido de autossegregação está posto em ambas as circunstâncias, no passado e no presente.

Os estudos em torno das cidades médias brasileiras, inclusive das cidades médias em construção, como é o caso de Itabuna, devem buscar nas periferias urbanas e na diversidade dos conteúdos desses espaços, novas qualificações, novas adjetivações que farão surgir, inclusive, novos conceitos que contemplem mais fielmente essas transformações que caracterizam o atual contexto da urbanização brasileira, em que as cidades médias se constituem como espaços privilegiados de emergência de novos nexos e condições socioespaciais.

Referências

ALVES, G. da A. As centralidades periféricas: da segregação socioespacial ao direito à cidade. In: CARLOS, A. F. A. et al. (org.). **Geografia urbana critica**: teoria e método. São Paulo: Contexto, 2018. p. 109-123.

BENEVOLO, L. **A cidade e o arquiteto**. Tradução de Attilio Cancian. São Paulo: Perspectiva, 2006.

BURGOS, M.B. Mercantilização do território ou territorialização do mercado? Economia, política e território na favela. In: LENCIONI, S. et al. (org.). **Entre urgências e utopias**: múltiplas escalas da ação. Rio de Janeiro: Consequência, 2023. p. 493-511.

CARLOS, A.F.A. "Novas" contradições do espaço. In: DAMIANI, A.L.; CARLOS, A.F.A.; SEABRA, O.C.L. (orgs.). **O espaço no fim de século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999. p. 62-74).

CORRÊA, R.L. A periferia urbana. In: **GEOSUL**, n. 2, p. 70-78, 2º. sem. 1986.

CORRÊA, R.L. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2003.

DOMINGUES, A. (Sub)úrbios e (sub)urbanos: o mal estar da periferia ou a mistificação dos conceitos? **Revista da Faculdade de Letras/Geografia**, Série I, v. X-XI, p. 5-18, 1995.

IBGE. **Aglomerados Subnormais e assentamentos irregulares.** Brasília: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2020. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html. Acesso em: 29 nov. 2024.

IVO, A.B.L. A periferia em debate: questões teóricas e de pesquisa. **Caderno CRH**, Salvador, v. 23, n. 58, p. 9-15, jan./abr., 2010.

LEFEBVRE, H. **A cidade do capital**. (Tradução: Maria Helena Rauta Ramos; Marilena Jamur). Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LE GOFF, J. **Por amor às cidades**. Tradução Reginaldo Carmello de Moraes. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1998.

MAUTNER, Y. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DEAK, C.; SCHIFFER, S.R. (org.).**O processo de urbanização no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010. p. 245-259.

MONCLÚS, F.J. **La ciudad dispersa**. Barcelona: Centro de Cultura Contemporânea, 1998.

MORAES, A.C.R; COSTA, W.M. **Geografia crítica**: a valorização do espaço. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

MUMFORD, L. **A cidade na história**: suas origens, transformações e perspectivas. 4. ed. Tradução de Neil R. da Silva. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

PINTAUDI, S. M. A cidade e as formas do comércio. In: CARLOS. A.F.A. (org.). **Novos caminhos da Geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 143-159.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTOS, M. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: Editora Francisco Alves, 1979.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M.L. **O Brasil**: território e sociedade no início do século XXI. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SANTOS, A.C.S. et al. A cidade a mobilidade urbana: aspectos teórico-metodológicos a partir da realidade socioespacial de Itabuna-BA. In: TRINDADE, G.A. et al. (org.). **Geografia(s) no plural**: teorias, metodologias e práticas pedagógicas. Ilhéus, Bahia: Editus, 2025. p. 117-164.

SILVA, B. Periferia que transforma: a cultura de sujeitas(os) periféricas(os). In: **Extraprensa**, São Paulo, v. 12, n. especial, p. 672-695, 2019.

SOUZA, M. L. de. **Urbanização e desenvolvimento no Brasil atual**. São Paulo: Ática, 1996.

SPOSITO, M.E.B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Brasil. In:**Investigaciones Geográficas**, Universidad Nacional Autónoma do México, n. 54, Agosto, p. 114-139, 2004.

SPOSITO, M.E.B.; GOES, E.M. **Espaços fechados e cidades**: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora UNESP, 2013.

TRINDADE, G.A. **Aglomeração Itabuna-Ilhéus**: cidade, região e rede urbana. 2011. 361 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Núcleo de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2011. Disponível em: http://www.biblioteca.uesc.br/biblioteca/bdtd/732820572T.pdf. Acesso em: 2 jun. 2024.

TRINDADE, G.A. **Aglomeração Itabuna-Ilhéus**: rede urbana regional e interações espaciais: Ilhéus, Bahia: EDITUS, 2014.

TRINDADE, G.A. Intervenções urbanas de grande impacto em cidades médias: a nova ponte Ilhéus-Pontal na aglomeração Itabuna-Ilhéus. In: COELHO NETO, A.S. et al. (org). **Estudos territoriais**: perspectivas urbanas e regionais. Salvador: EdUFBA, 2023. p. 101-123.

TRINDADE, G.A. Litoral sul da Bahia: de território do cacau às territorialidades dispersas da diversificação produtiva. In: COELHO NETO, A.S. et al. (org.). **Geografias da Bahia**: olhares regionais. Curitiba: Editora CRV, 2025. p. 171-188.

VIVEENDO BEM PLATAFORMA IMOBILIÁRIA. **Condomínio Cidadelle**: Campanha Publicitária online.
Disponível em: https://viveendo.com.br/imovel/cidadelle-primeiro-bairro-planejado-em-itabuna-id-60a56d0e8c65048e09b465b6. Acesso em: 25 abr. 2024.