
EXPANSÃO URBANA DE MARACÁS: A PRODUÇÃO DA CIDADE A PARTIR DA FORMAÇÃO DE SUA PERIFERIA

Naiara Souza de Almeida **DIAS**

Mestre em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia
da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (PPGeo-Uesb)

E-mail: naiarasouza@ifba.edu.br

Orcid: <http://orcid.org/0009-0000-1127-1269>

Janio **SANTOS**

Doutor em Geografia, Professor Pleno do Departamento de Ciências Humanas e Filosofia
da Universidade Estadual de Feira de Santana (DCHF/UEFS) e

Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação em Geografia
da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (PPGeo-Uesb)

Bolsista de Produtividade do CNPq – Nível 2

E-mail: janiosantos@yahoo.com.br

Orcid: <http://orcid.org/0000-0003-0730-1271>

Recebido
Setembro/2025

Aceito
Junho/2026

Publicado
Junho/2026

Resumo: Este artigo analisa a expansão de Maracás, Bahia, a partir da produção de suas periferias, abrangendo tanto a periferia popular, onde a migração e a pobreza se destacam, quanto a periferia voltada para as classes médias e altas. O texto pauta-se num estudo de campo, com abordagem documental, uso de dados primários e secundários, entrevistas e registros de fotografias. Além disso, foram confeccionados mapas temáticos para representar a espacialidade da produção da periferia maracaense. A análise da diferenciação socioespacial é fundamental para compreender a produção do espaço urbano no contexto capitalista e reflete diretamente as desigualdades sociais e econômicas, sendo possível analisar o processo por meio da produção segmentada da periferia de Maracás. A segmentação, voltada para novos estratos de renda, busca reproduzir o capital, influenciada pela atuação dos agentes imobiliários na oferta de novos produtos, e pela intervenção do Estado, e resulta na mercantilização e segmentação da periferia da cidade. A expansão de Maracás é causa e efeito da produção de sua periferia, que vai desde loteamentos populares até os condomínios. O processo intensificou

a diferenciação e gerou a segmentação periférica, com impactos na segregação, agora presente também entre espaços periféricos.

Palavras-chaves: cidades sub-regionais; maracás; periferias. pobreza; segregação.

URBAN EXPANSION OF MARACÁS: THE PRODUCTION OF THE CITY FROM THE FORMATION OF ITS PERIPHERY

Abstract: This article analyzes the expansion of Maracás, Bahia, starting from the production of its peripheries, covering both the popular periphery, where migration and poverty stand out, and the periphery geared towards middle and upper classes. The text is based on a field study, with a documentary approach, using primary and secondary data, interviews, and photographic records. Additionally, thematic maps were created to represent the spatiality of the production of Maracás' periphery. The analysis of socio-spatial differentiation is fundamental for understanding the production of urban space in the capitalist context and directly reflects social and economic inequalities. It is possible to analyze this process through the segmented production of Maracás' periphery. This segmentation, aimed at new income strata, seeks to reproduce the capital, influenced by the actions of real estate agents in the provision of new products, and by state intervention, resulting in the commodification and segmentation of the city's periphery. The expansion of Maracás is both the cause and the effect of the production of its periphery, encompassing both popular subdivisions and condominiums. The process has intensified differentiation and generated peripheral segmentation, with impacts on segregation, now also present among peripheral spaces.

Keywords: sub-regional cities; peripheries; maracás, poverty; segregation.

EXPANSIÓN URBANA DE MARACÁS: LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD DESDE LA FORMACIÓN DE SU PERIFERIA

Abstract: Este artículo analiza la expansión de Maracás, Bahía, partiendo de la producción de sus periferias, abarcando tanto la periferia popular, donde se destacan la migración y la pobreza, como la periferia orientada hacia las clases medias y altas. El texto se basa en un estudio de campo con enfoque documental, utilizando datos primarios y secundarios, entrevistas y registros fotográficos. Además, se crearon mapas temáticos para representar la espacialidad de la producción de la periferia de Maracás. El análisis de la diferenciación socioespacial es fundamental para comprender la producción del espacio urbano en el contexto capitalista y refleja directamente las desigualdades sociales y económicas. Es posible analizar este proceso a través de la producción segmentada de la periferia de Maracás, que se dirige a nuevos estratos de ingresos y busca reproducir el capital, influenciado por las acciones de agentes inmobiliarios en la provisión de nuevos productos y por la intervención estatal, lo que resulta en la mercantilización y segmentación de la periferia de la ciudad. La expansión de Maracás es a la vez causa y efecto de la producción de su periferia, abarcando tanto subdivisiones populares como condominios. El proceso ha intensificado la diferenciación y generado una segmentación periférica, con impactos en la segregación, ahora también presente entre los espacios periféricos.

Palabras clave: ciudades subregionales; periferias; maracás; pobreza; segregación.

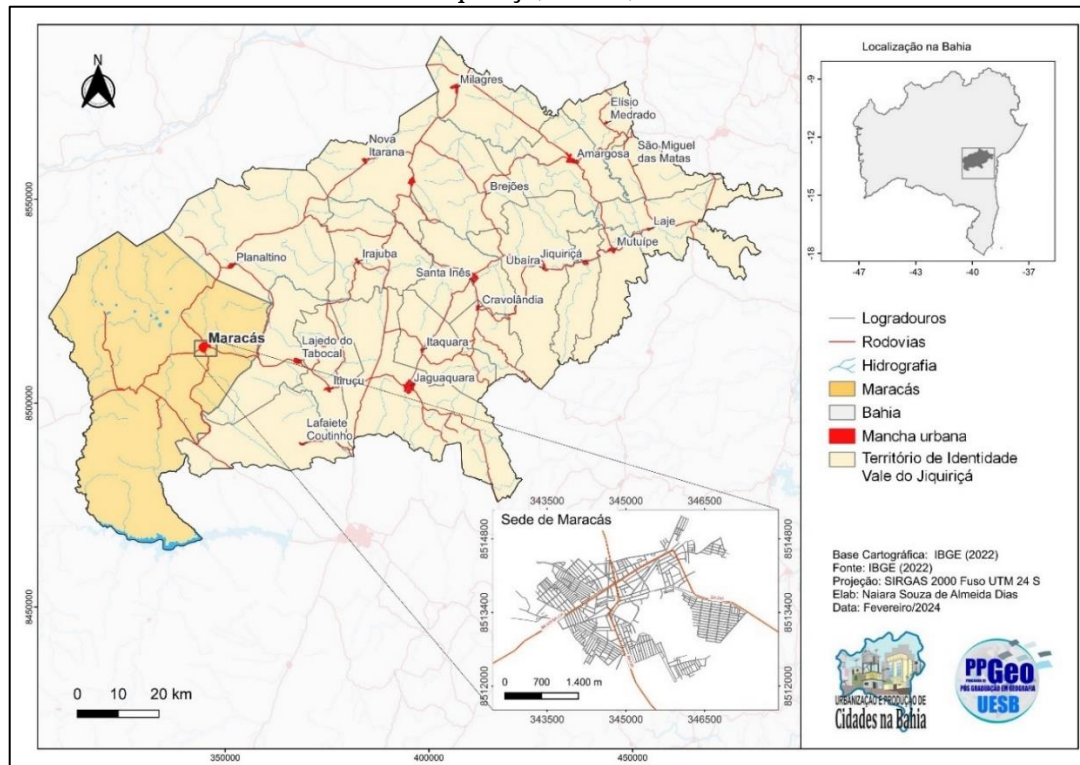
INTRODUÇÃO

A produção do espaço urbano no Brasil ocorre em um contexto complexo, marcado por contradições e conflitos, que resultam em diversas dinâmicas nas cidades relacionadas à reprodução do capital e da vida. Nas periferias das cidades sub-regionais, surgem novas formas e conteúdos, que contribuem para a estratificação da sociedade e a segregação entre áreas de status e pobreza. Santos (2022) destaca que as cidades sub-regionais são aquelas que se situam entre as pequenas, que não possuem funções regionais, e as médias, que estão mais integradas a escalas mais amplas. E compreender tais fenômenos em diferentes escalas urbanas é essencial. Enquanto as discussões sobre o espaço intraurbano geralmente se concentram na relação centro/periferia em metrópoles e cidades médias, estudos voltados para cidades menores são mais recentes, possivelmente devido ao menor interesse no tema e à diversidade de pequenos núcleos urbanos no Brasil, muitos dos quais não possuem uma periferia claramente delimitada, conforme apontam Santos, Santos e Borges (2021).

A expansão urbana em Maracás foi impulsionada por diversos agentes ao longo do tempo, com destaque para as ações dos proprietários fundiários, promotores imobiliários e do Estado, nas primeiras décadas do século XXI. Isso se refletiu no surgimento de novos bairros, habitações populares, loteamentos e condomínios fechados, além da expansão do centro da cidade e o surgimento de novos estabelecimentos comerciais, que resultaram em mudanças na morfologia urbana e em um novo perfil de residências e residentes na periferia urbana de Maracás (Souza, 2014).

Maracás é um município da Bahia, localizado a aproximadamente 367 km de Salvador. A cidade se destaca por sua posição geográfica estratégica dentro do Território de Identidade do Vale do Jiquiriçá (ver Figura 1). Com uma população municipal de 27.620 habitantes (IBGE, 2024), desempenha papel de cidade sub-regional, e atende não apenas às necessidades de seus residentes, mas como polo de comércio e serviços para a hinterlândia. A produção imobiliária na periferia de Maracás reflete a reprodução do capital, a mercantilização da moradia e a complexa interação entre agentes imobiliários e o Estado, e influencia a dinâmica social, espacial e relacional da cidade.

Figura 1 – Mapa da localização do município de Maracás no Território de Identidade do Vale do Jiquiriçá, Bahia, 2024



Fonte: IBGE (2020); Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

Este artigo visa investigar a expansão urbana de Maracás a partir da produção de suas periferias, com foco tanto na periferia popular, quanto na periferia destinada às classes médias e altas. A análise busca compreender como a diferenciação espacial influencia a produção da cidade, que reflete as desigualdades sociais e econômicas presentes. Além disso, explora a segmentação decorrente da diferenciação da periferia maracaense e como a dinâmica impacta a estruturação e a sociabilidade local.

A metodologia adotada pautou-se num estudo de campo, com abordagem documental, focada na análise do Diário Oficial da Prefeitura de Maracás, levantamentos de autorizações de loteamentos e pesquisa de preço em imobiliárias; registros fotográficos; e entrevistas com agentes imobiliários e representantes da Secretaria de Urbanismo de Maracás. A confecção de mapas temáticos no software QGIS é empregada para compreender a espacialidade da produção da periferia maracaense e contribuir na análise das dinâmicas urbanas em curso.

O artigo estrutura-se de forma a analisar diferentes aspectos da expansão urbana de Maracás a partir da formação de suas periferias. A primeira seção aborda o conceito de periferias urbanas, face os processos, formas e conteúdos presentes. Em seguida, analisa-se a formação da periferia na cidade de Maracás e se destaca a influência da migração rural-urbana e das práticas de clientelismo, como as doações de terrenos por políticos locais em sua

produção, e explora como a reprodução do capital reflete a divisão social em classes. E a terceira seção se dedica a analisar a inserção de produtos imobiliários na periferia de Maracás e a diferenciação espacial decorrente do processo.

Periferias urbanas: conceitos, formas, processos e conteúdos

A etimologia da palavra "periferia" tem origem no latim *peripheria*, que se refere a algo que envolve ou rodeia um centro específico. No contexto das cidades, essa concepção passou por mudanças ao longo do tempo, especialmente a partir da década de 1950, quando o conceito ganhou significado mais abrangente. No período, tanto em escala interurbana quanto intraurbana, a noção de periferia passou a se referir a áreas com menor poder econômico, localizadas distantes dos centros de tomada de decisões (Lima, 2016).

Nos estudos do espaço intraurbano, o termo originalmente estava ligado à ideia de pobreza. Pautada nas ideias de Santos (1993), Maricato (1982) e Maia (2014), é possível perceber que o termo "periferia", no senso comum, é apreendido enquanto o lugar distante, onde vive a classe trabalhadora, normalmente em áreas com infraestrutura precária, podendo conter ou não favelas. No entanto, à medida que as cidades cresceram e a busca por acumulação de capital se intensificou, as periferias urbanas passaram a abrigar também novas áreas de consumo. Isso gerou uma complexa rede de relações que requer uma compreensão mais multifacetada (Lima, 2016).

A expansão das cidades brasileiras manifesta tendências em direção às áreas periféricas e Mautner (1999, p.6) compreende a periferia como "a base fundamental do processo de configuração do espaço urbano". A periferia serve tanto como fronteira para a expansão do capital quanto como produto do processo, influenciada pela lógica do sistema em busca de novas fontes de lucro que se estendem para além dos limites da cidade consolidada.

Proprietários fundiários e promotores imobiliários utilizam a estratégia de criar loteamentos, cujas regras são estabelecidas no Brasil pela Lei nº 6.766/79, para acumulação de terras (Brasil, 1979). No entanto, é comum a prática da oferta de loteamentos irregulares ou ilegais, que resultam em condições precárias de ocupação dos lotes. Dessa maneira, os loteamentos ilegais ou irregulares na periferia são "a condição dos preços acessíveis à baixa renda" (Mautner, 1999, p. 9). Para regularizar as áreas, é necessário custear os ajustes para adequá-las à legislação urbana vigente. Devido à falta de cumprimento das leis, o Estado aplica mecanismos como perdões públicos ou anistias para legalizar loteamentos e bairros inteiros.

Conforme I. Araújo (2014), o loteamento é considerado legal quando aprovado pelas

autoridades competentes, executado de acordo com a aprovação e devidamente registrado no cartório imobiliário da localização do empreendimento, em conformidade com as normas vigentes à época. No entanto, existem casos de loteamentos ilegais, e o artigo 40 permite a regularização dos loteamentos não autorizados ou executados sem a devida observância do ato de aprovação, abrigando o que é conhecido como "loteamento clandestino" quando não autorizado ou "loteamento irregular" quando em desacordo com a legislação vigente.

A ocupação ilegal da terra urbana foi historicamente permitida e incentivada como parte do modelo de desenvolvimento urbano no Brasil. A autorização para a abertura de loteamentos é um processo complexo que envolve diversas etapas, como planejamento, aprovação de projetos e o cumprimento de normas ambientais e urbanísticas. No entanto, muitas vezes a autorização é concedida sem atender aos critérios estabelecidos em lei (Maricato, 2000).

A compreensão da produção da periferia é fundamental para entender como o capitalismo (re)produz-se (Santos, 2020). A expansão da cidade e a reprodução do capital estão intrinsecamente ligadas à oferta de terras urbanas, e traduzem a lógica do sistema capitalista (Corrêa, 1986). Dessa forma, a periferia assume conteúdos que refletem a estratificação social das classes.

A produção da periferia, então, se divide em duas categorias: uma pobre, habitada pela maioria, e outra elitizada, lar da elite local ou regional. Ambas reproduzem classes sociais, mas com diferenças significativas nas condições de vida (Corrêa, 1986).

Sposito (2004) apresenta a periferia como a pluralização da paisagem, um espaço diversificado que abrange tanto loteamentos de classes médias e altas quanto de baixa renda. Essa perspectiva é compartilhada por Lima (2016) e L. Araújo (2014), que a percebem como local de complexas relações e múltiplas representações. Tais visões desafiam a tradicional associação da periferia com a pobreza, e evidenciam que é um espaço plural que engloba diversas formas, conteúdos e práticas socioespaciais. Essa diversidade justifica a adoção da terminação "periferias" (Sposito, 2004).

Com base nessas concepções, o termo "periferias" será empregado neste artigo para descrever o lugar onde realidades diversas coexistem, e abrangem pobreza e riqueza, exclusão e inclusão, marginalização e integração, realidades distintas que emergem das contradições de um mesmo processo.

Produção urbana e periferização da pobreza em Maracás

De acordo com Corrêa (1986), a periferia da pobreza é o local para onde a população

migrante do meio rural se estabelece na cidade, a qual enfrenta condições precárias e marginalização social. Ao analisar a produção da periferia em Maracás, iniciada na década de 1990, observamos os contornos de sua formação. Antes do período, a malha urbana era considerada como centro pelos seus residentes e não havia delimitação oficial por bairros.

Em função do êxodo rural e da valorização na cidade, emerge o loteamento "Irmã Dulce", formado a partir de doações de lotes por políticos locais. No mesmo período, foi lançado o loteamento popular Ayrton Senna, localizado no lado oposto do Irmã Dulce, ambos situados às margens da BA-026, na porção norte, e os mais afastados do centro da cidade naquela época; eram carentes de infraestrutura até meados dos anos 2000, quando os interesses do capital passaram a atuar (Souza, 2014). Isso reforça a ideia de que a periferia urbana é um espaço mutante, sujeito a transformações de acordo com os interesses do capital (Mautner, 1999).

Os parâmetros municipais podem ser percebidos na dinâmica de produção da periferia pobre, decorrentes do processo de urbanização, com a migração a estimular a ocupação urbana, a prática de clientelismo através da doação de terrenos, desenvolvimento do mercado de loteamentos populares e a construção de conjuntos habitacionais com finalidade social. Tal realidade, inicialmente, criou uma parte da cidade “não-mercantil” aos negócios imobiliários.

A migração da população pobre em Maracás foi influenciada por dois aspectos, mencionados por Santos (2010), o êxodo rural e a ausência de políticas de permanência no campo, acrescidos da busca por serviços ausentes no campo e a oferta de casas e lotes populares na cidade. Contudo, a exploração do vanádio e a presença de novos serviços públicos (educação, saúde, jurídico etc.) também atraíram para a cidade algumas camadas de média altas e rendas, a partir dos últimos 20 anos, algo mais recente nas cidades sub-regionais.

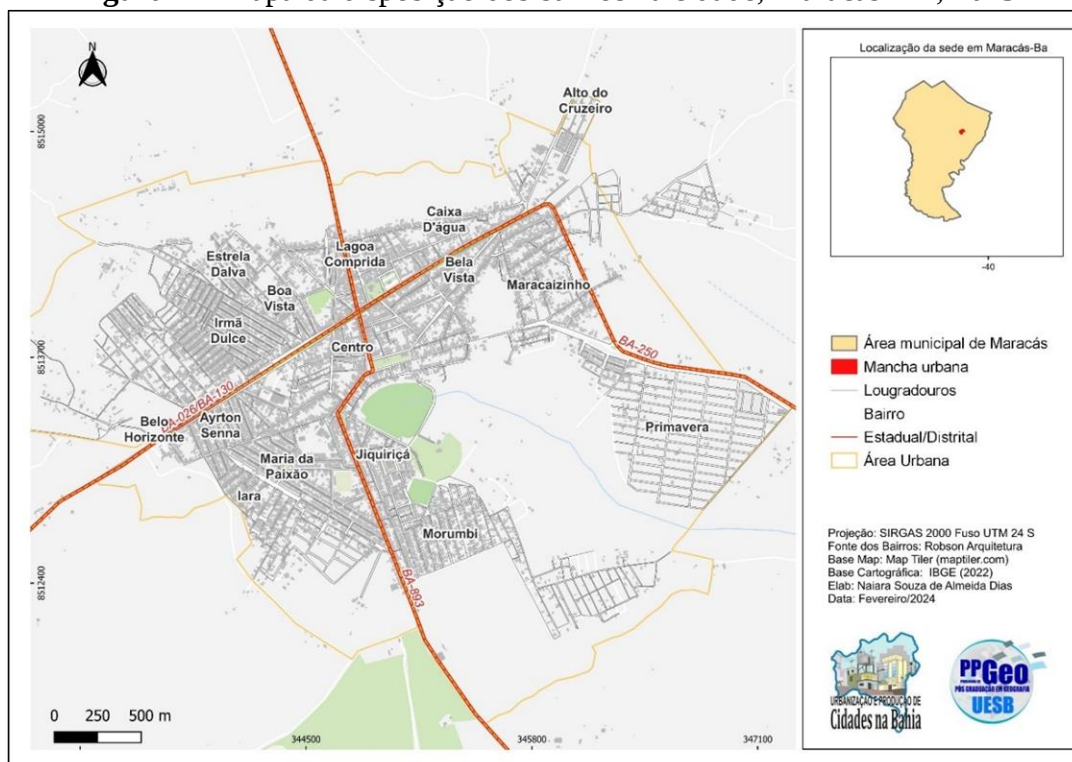
O estudo da Secretaria de Urbanismo, em 2007, definiu o Ayrton Senna e Irmã Dulce como os bairros populares mais densamente habitados de Maracás, que receberam fluxos de trabalhadores rurais e apresentavam um padrão habitacional precário e a alta vulnerabilidade social na cidade. O documento não discrimina o que seria precário, mas as moradias nas áreas eram frequentemente construídas de forma improvisada, com como adobe e papelão, mostrando sinais visíveis de deterioração. Até 2005, Maracás testemunhou a expansão urbana resultante do crescimento da área central e do povoamento dos loteamentos Irmã Dulce e Ayrton Senna, que desempenham papéis fundamentais na consolidação da periferia pobre e culminaram na formalização da divisão por bairros como parte integrante da produção urbana.

Desde a inauguração da Avenida Brasília, em 2006, a principal via estruturante da cidade, a dinâmica de produção sofreu mudanças significativas, expressa na valorização dos

terrenos em seu entorno. Atualmente, Maracás passa por uma expansão comercial ao longo do eixo Centro/Avenida Brasília, com um novo vetor de crescimento que emerge ao redor da BA-025 devido à implantação de novos loteamentos, construção do novo hospital e da nova rodoviária na cidade. Além disso, a exploração do vanádio tem impulsionado a economia, especialmente nos setores imobiliário, comercial e de serviços.

Tais transformações se manifestaram na estrutura da cidade em questão, que se organiza em uma divisão oficial demonstrada na Figura 2, composta pelo Centro e pelos bairros: Lagoa Comprida, Jiquiriçá, Morumbi, Iara, Maria da Paixão, Belo Horizonte, Irmã Dulce, Ayrton Senna, Estrela D'Alva, Boa Vista, Bela Vista, Maracaizinho, Caixa D'Água e Alto do Cruzeiro.

Figura 2 – Mapa da disposição dos bairros na cidade, Maracás-BA, 2023



Fonte: IBGE (2020); Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

Conforme a Tabela 1, entre a década de 1990 e 2011, foram disponibilizados 10 loteamentos populares, sendo que oito deles não possuem autorização para abertura. Em 2001, foram implantados o Iara 1ª Etapa, Iara 2ª Etapa e o Morumbi. Posteriormente, novos loteamentos foram oferecidos, como o Iara 3ª e 4ª Etapa (com 300 lotes), Beija-Flor (200 lotes), São Miguel (1.200 lotes) e Jardim Primavera (1.500 lotes em 2011). Todos os loteamentos estavam localizados na zona leste da cidade, na franja urbana ou mesmo fora do perímetro urbano, com preços acessíveis e prazos estendidos para quitação, e podiam chegar a até 36 meses (Souza, 2014).

Tabela 1 - Loteamentos populares, segundo ano, número de lote e registro, Maracás-BA, 2023

Ano	Loteamento	Lotes	Autorização
Década de 1990	Irmã Dulce	-----	Não autorizado
Década de 1990	Airton Senna	-----	Não autorizado
2001	Iara 1ª Etapa	-----	Não autorizado
2001	Iara 2ª Etapa	-----	Não autorizado
2001	Morumbi	-----	Não autorizado
2007	Beija- Flor	200	Não autorizado
2007	São Miguel	1.200	Aprovação 792/2014
2009	Iara 3ª Etapa	200	Não autorizado
2010	Iara 4ª Etapa	100	Não autorizado
2011	Jardim Primavera	1.500	Aprovação 772/2014

Fonte: Souza (2014). Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

Os loteamentos não possuíam a infraestrutura necessária no momento de sua abertura, alguns sem energia elétrica e água, e resultaram em gastos significativos por parte da gestão municipal (Souza, 2014). Alguns foram autorizados, mas continuam irregulares por não atenderem completamente aos critérios estabelecidos pela Lei 6766/79 (Brasil, 1979). Tal fato corrobora as discussões feitas por Maricato (2000) a respeito das contradições na produção de cidades no Brasil, em que o par regular/irregular se torna a tônica central da urbanização no país. E Maracás não foge à regra ante a constatação de irregularidades e ilegalidades na produção da cidade.

Os dados do IBGE, em 2010, apontavam que cerca de 62% dos habitantes de Maracás estavam em situação de vulnerabilidade à pobreza (IPEA, 2013), e evidenciam as ligações entre a questão da renda e o crescimento urbano, especialmente relacionadas à implementação de loteamentos populares e conjuntos habitacionais direcionados à população de baixa renda. E os loteamentos Irmã Dulce e Airton Senna são exemplos concretos.

A pesquisa de Souza (2014) destacou o papel central dos proprietários fundiários e promotores imobiliários na formação da periferia popular de Maracás. Ao identificarem áreas não mais viáveis para agricultura ou pecuária, optaram por parcelar e criar loteamentos como fonte alternativa de lucro. Em alguns casos, os loteamentos foram lançados sem melhorias significativas, e focaram apenas na divisão dos lotes. Tanto os proprietários fundiários quanto os promotores imobiliários foram essenciais na comercialização dos loteamentos, e influenciaram a dinâmica da periferia urbana em Maracás.

A relação entre o Estado e a formação da periferia também é essencial, como evidenciado pela construção da Avenida Brasília em 2006, que se tornou um importante polo terciário na cidade, e impactou o mercado imobiliário, com a concentração da oferta de

loteamentos populares na zona leste. Tais transformações geraram tensões e conflitos nas áreas periféricas, e resultam em interações complexas entre diferentes estratos sociais que coexistem no mesmo espaço. Os conflitos se estendem não apenas entre áreas centrais e periféricas, mas também dentro das próprias periferias, devido à chegada de grupos de diferentes classes sociais, como observado no Belo Horizonte devido ao Programa Minha Casa, Minha Vida, e no Irmã Dulce após a revitalização da Avenida Brasília.

O Estado exerce centralidade na configuração das áreas periféricas das cidades, e atua não apenas como provedor de infraestrutura, mas também como regulador na aprovação e fiscalização de loteamentos, conforme Souza (2014). Em Maracás, essa relação é evidente, com o Estado participando não apenas da regulação e na instalação de infraestruturas, mas também na produção de moradias de cunho social, que influenciam a formação de áreas periféricas empobrecidas e segregadas. A direção de conjuntos habitacionais populares para áreas periféricas, ordenada por agentes públicos, gera novas dinâmicas de expansão urbana, valoriza os terrenos e aumenta o preço da terra. Em Maracás, foram construídos quatro conjuntos habitacionais populares na sede, e inclui o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH), o loteamento Direitos Humanos, o Programa Minha Casa, Minha Vida e o Loteamento Bosque das Flores (ver Tabela 2).

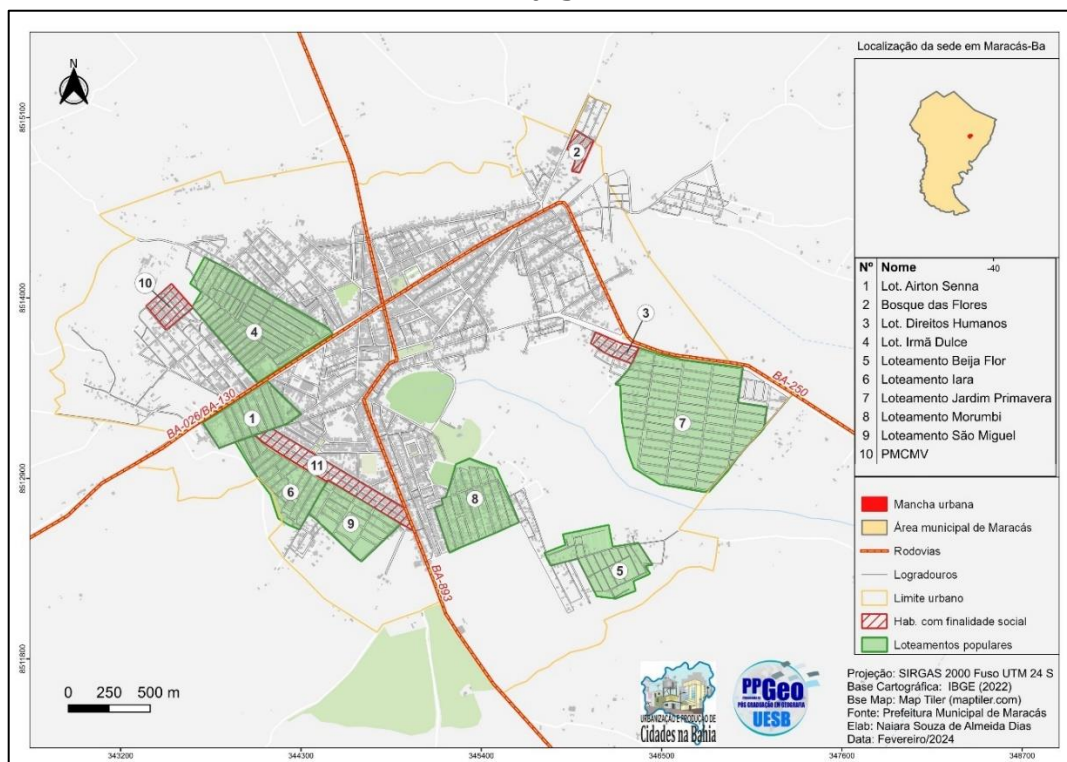
Tabela 2 - Conjuntos habitacionais com finalidade social, Maracás-Ba, 2023

Ano	Programa de habitação Social	Bairro	Lotes
2007	Proj. de subsídio habitacional (PSH)	Ayrton Senna	220
2009	Direito Humanos	Maracaizinho	256
2010	Minha Casa, Minha Vida	Belo Horizonte	120
2018	Bosque das Flores -PMCMV	Maracaizinho	180

Fonte: Maracás (2023). Elaboração: Naiara SouzaAlmeida Dias (2024).

As intervenções do Estado na produção da cidade tiveram papel significativo na configuração da periferia de Maracás, ao expandir o tecido urbano e preenchê-lo com elementos que refletem a realidade da pobreza urbana. A periferia de Maracás, associada à pobreza, surge principalmente de loteamentos ilegais ou irregulares, construções precárias feitas pelos próprios moradores e implantação de conjuntos habitacionais de baixa renda, todos distantes do núcleo urbano mais consolidado. O padrão é comum na maioria das cidades brasileiras. A Figura 3 ilustra a distribuição espacial dos loteamentos e programas de habitação social.

Figura 3 – Mapa dos loteamentos e Conjuntos habitacionais populares, Maracás-Ba, 1995/2023

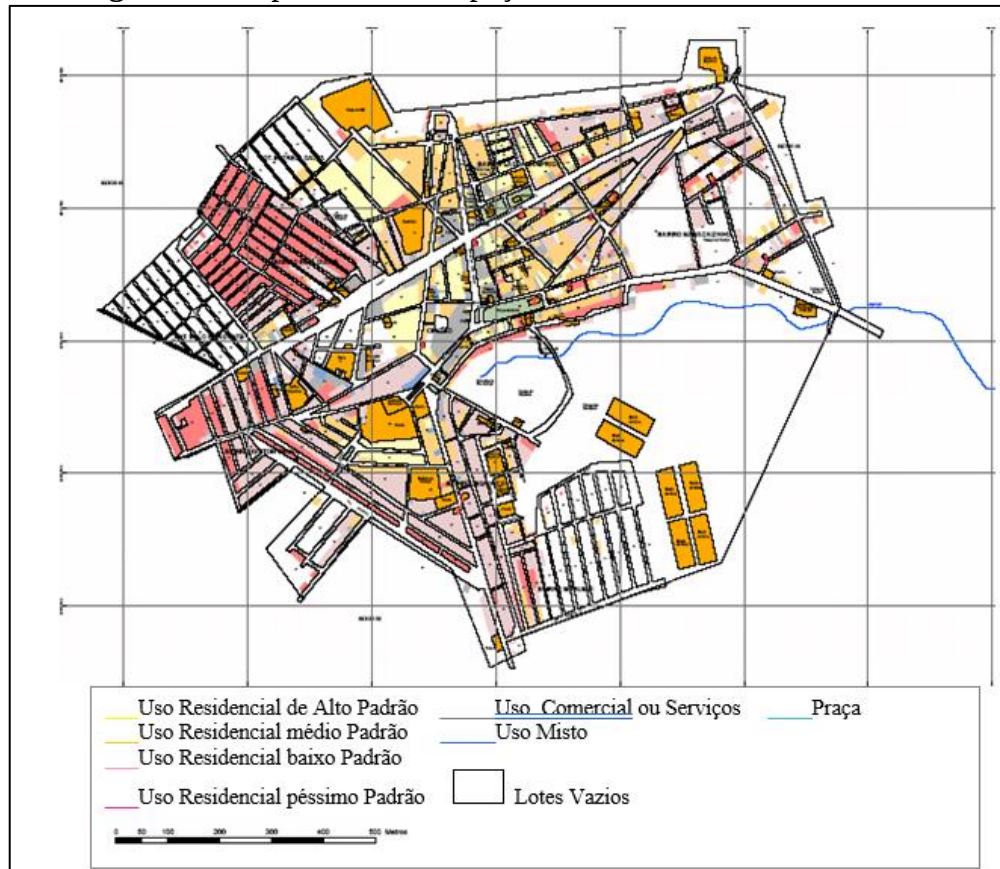


Fonte: IBGE (2022); Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

Como enfatizado por Sposito (1998), a estrutura da cidade reflete o estágio de desenvolvimento em que se encontra o modo de produção. No início do século XXI, Maracás apresentava um arranjo estrutural centro-periferia bem definido. O centro concentrava as atividades políticas, comerciais e residenciais da elite, enquanto a periferia era habitada pela população mais pobre, com a pobreza a aumentar na medida em que se afastava do centro.

No padrão de uso e ocupação do solo, representado na Figura 4, em 2007, nas áreas periféricas, o perfil socioeconômico dos habitantes variava: quanto mais próximo do centro, maiores eram os perfis de renda e o padrão das moradias. Bairros como Maria da Paixão, Jiquiriçá, Lagoa Comprida e Maracaizinho apresentavam os perfis socioeconômicos mais elevados, à exceção dos espaços destinados à produção de habitação social. Por outro lado, os bairros Ayrton Senna e Irmã Dulce caracterizavam-se por abrigar a população de baixa renda e pela falta de infraestrutura adequada.

Figura 4 – Mapa de uso e ocupação do solo urbano, Maracás-2007



Fonte: Maracás (2009).

Em 2009, o Plano Diretor Urbano foi aprovado, e representou um marco significativo no planejamento da cidade, regido pela Lei 305/2009 (Maracás, 2009). O plano tinha como propósito guiar a política urbana em direção ao atendimento das necessidades sociais. Apesar das suspeitas sobre as motivações que levaram à sua criação, dada a tendenciosidade no tratamento da exploração do vanádio no município, o documento apresenta contribuições relevantes. Destacam-se o mapeamento completo da cidade e a análise detalhada do uso e ocupação do solo, e inclui a orientação de programas de regularização fundiária em bairros como Irmã Dulce, Estrela D'Alva e Jiquiriçá, o que indica a ilegalidade ou irregularidade de alguns loteamentos ou bairros inteiros.

Por outro lado, o plano serviu como ponto de partida para o "aquecimento" do setor imobiliário e o surgimento de um novo movimento de especulação imobiliária, ambos observados na cidade a partir de 2010, porque já continha ideais de desenvolvimento urbano e crescimento econômico face à impulsão que, em hipótese, a extração do vanádio poderia trazer.

O crescimento de Maracás e de sua periferia pobre é resultado da interação entre desenvolvimento econômico e demográfico, impulsionado por fatores como economia fragilizada, falta de oportunidades de emprego, distribuição de terrenos por motivações

políticas, autoconstrução e proliferação de loteamentos irregulares. Esses elementos impulsionaram o crescimento urbano e a delimitação da periferia, e revelam as interações complexas entre aspectos econômicos, sociais e políticos. A migração rural-urbana e a demanda por moradia geraram áreas segregadas habitadas por migrantes, o que consolidou periferias que refletiam a pobreza. Isso se manifesta na expansão urbana por meio de loteamentos populares, na criação de conjuntos habitacionais de cunho social e no crescimento dos bairros já existentes.

Expansão de Maracás: produto imobiliário na periferia e segmentação socioespacial

Como dito, a partir de 2006, Maracás testemunhou a expansão terciária no eixo Centro/Avenida Brasília, com um novo polo de crescimento que surge ao redor da BA-025, decorrente da construção do hospital municipal, da rodoviária e da exploração do vanádio, que impactou os setores imobiliário, comercial e de serviços. O investimento na área da Avenida Brasília reconfigurou o padrão de ocupação urbana, e beneficiou grupos de maior poder aquisitivo, ao tempo que impulsionou o mercado imobiliário.

Corrêa (2016, p. 49) destaca que mudanças sociais e políticas podem alterar a segregação residencial, reflexo visível nas transformações urbanas em Maracás. As mudanças resultaram em quatro movimentos distintos: adensamento e verticalização do centro, surgimento de novos loteamentos na área central a partir dos "grandes quintais", expansão periférica com loteamentos para a população de baixa renda e introdução de produtos imobiliários inovadores, como loteamentos fechados e condomínios. Conforme a tabela 3, entre 2000 e 2023, foram lançados 12 loteamentos para as classes média e alta em Maracás.

Tabela 3 - Loteamentos ofertados às classes média e alta, Maracás-BA, 2003-2023

Ano	Loteamento	Lotes	Autorização
2003	Estrela D'Alva	---	Criação:152/2003 Regularização: Nº 496/2012
2005	Belo Horizonte 1ª Etapa	200	Decreto 91/99
2007	Belo Horizonte 2ª Etapa	300	Decreto: 91/99
2011	Vicente Mariniello	25	Criação: 365/2011
2011	Lot. Fechado Jardim Primavera	100	Aprovação 772/2014
2011	Morada Verde	15	Criação:360/2011; Aprovação: 486/2012
2012	Jardim Paulista	400	Não autorizado
2013	Morada do Campo	300	Não autorizado
2013	Morada Bela	22	Aprovação: 485/2012
2013	Imaculada Conceição	52	Aprovação: 724/2013
2014	Santa Rosa	92	Aprovação: 864/2014
2016 ¹	Pôr-do-sol	16	Aprovação: 973/2016
2023	Alto do Cruzeiro – Infinity	501	Autorização 826/2022 Aprovação 1ª etapa 990/2023

Nota: Entre 2016 e 2022, houve a interrupção na aprovação de loteamentos na cidade, possivelmente devido à verificação das exigências de parcelamento do solo urbano pela nova gestão.

Fonte: Pesquisa documental no Diário Oficial de Maracás. Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

Boa parte dos dados e informações apresentadas nesta seção é resultante de pesquisas realizadas em sites das imobiliárias; entrevistas feitas em 2023 com promotores imobiliários, empresários e proprietários fundiários; além de registros fotográficos, que por opção metodológica não foram inseridos no corpo do texto.

Os loteamentos destinados à classe média e alta se distinguem dos empreendimentos populares não apenas pela infraestrutura, que muitas vezes é similar, mas principalmente por três fatores: a maioria possui autorização para abertura, o que os torna legais, embora alguns possam ser considerados irregulares; estão estrategicamente localizados próximos à Avenida Brasília ou aos acessos a ela; e apresentam preços acima da média do mercado local. Tais características comuns evidenciam um processo liderado pelos empreendedores imobiliários na reconfiguração do perfil habitacional na periferia da cidade.

A estratificação socioeconômica reflete as decisões do mercado imobiliário, e afeta diretamente os tamanhos e preços dos terrenos. Os promotores imobiliários desempenham papel fundamental no processo, não apenas por aumentar a oferta de terras e moradias na periferia, mas também ao influenciar significativamente a transformação do perfil habitacional e dos moradores nessa área de Maracás.

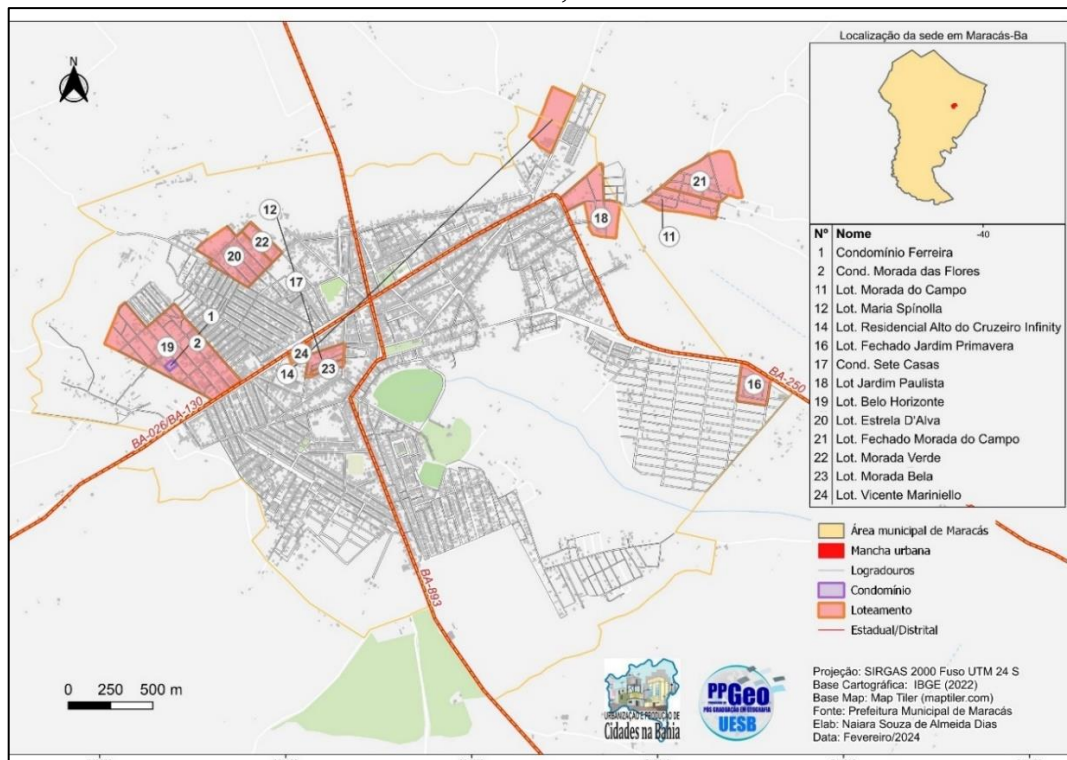
O cenário atual revela estratégias de reprodução do capital por meio da disponibilização de terrenos e moradias para diferentes classes de renda, espacializados conforme Figura 5, e determina quem terá acesso a habitações (Carlos, 2004). A expansão dos loteamentos em Maracás desencadeou transformações na estrutura urbana, mas diferente do que se encontra em cidades médias, o fenômeno não gerou “novas periferias”, mas segmentou a população em áreas periféricas. A segmentação refere-se à divisão do espaço urbano em áreas distintas, frequentemente associadas a diferentes classes sociais (Santos, O., 2022).

Os preços dos lotes, influenciados pelos loteadores, demarcam bairros ricos e pobres, e imprimem a estratificação socioeconômica. Os loteamentos nas áreas centrais oferecem poucos lotes, enquanto os das franjas urbanas têm mais, com valores acima da média. Os promotores imobiliários possuem importância primordial na transformação do perfil habitacional, ao atrair a classe média e alta.

A cidade incorpora elementos inovadores na periferia, e gera debates sobre sua produção. A periferia elitizada, produzida pelas classes dominantes, amplia desigualdades socioespaciais (Corrêa, 1986). Em cidades médias, loteamentos e condomínios fechados desafiam a associação tradicional da periferia com a pobreza, e revelam novas dimensões da segregação urbana (Sposito, 2004). A justaposição de formas urbanas é característica marcante

das periferias em cidades grandes e médias no Brasil, e pode também ocorrer em cidades sub-regionais.

Figura 5 – Mapa dos loteamentos e condomínio ofertados para classe média/alta, Maracás, 2023



Fonte: IBGE (2022); Elaboração: Naiara Souza de Almeida Dias (2024).

A expansão da cidade de Maracás, impulsionada pelo surgimento de novas áreas periféricas, ganhou novos contornos a partir de 2010, com o estabelecimento do plano diretor urbano, inauguração de imobiliárias, implantação da agência da Caixa Econômica Federal em 2013 e início da atividade mineradora em 2014. O mercado imobiliário passou a ofertar moradia como um produto para as classes de maiores rendas, mais distante do centro. O aumento do PIB municipal e a diversificação dos serviços atendem à demanda por novos interesses do capital, impulsionados pela exploração do vanádio. No entanto, a transformação também traz impactos negativos, como o aumento dos preços dos aluguéis e a vulnerabilidade social de famílias de baixa renda.

A concentração de renda na cidade evidencia as contradições do sistema econômico (Singer, 1980). Com o intuito de reprodução constante, o capital passa a atuar nas áreas distantes da malha urbana, e torna a urbanização cada vez mais periférica. Na cidade em tela, o processo se deu com o loteamento Estrela D'Alva, que apesar de periférico, é visto como uma extensão do centro, e destaca a dicotomia entre centro e periferia.

A transformação urbana em Maracás foi impulsionada por mudanças significativas,

como a introdução de financiamentos habitacionais e a atuação de agentes imobiliários, que alteraram o cenário habitacional. Anteriormente, a aquisição de terrenos e a construção de casas eram predominantemente feitas de forma individual, em loteamentos irregulares. Com a entrada desses novos elementos, a moradia passou a ser tratada como um produto comercializado no mercado imobiliário, e resultou na oferta de opções habitacionais por construtoras com o público bem definido: as classes média e alta. As mudanças também resultaram em contradições na forma como as periferias se apresentam, conferindo-lhes novos conteúdos sociais.

A partir de 2005, houve o aumento na oferta de loteamentos para a classe média na periferia ao norte da futura Avenida Brasília. A construção da avenida, iniciada em 2004, levou o mercado imobiliário a enxergar na área uma oportunidade de lucro. O Loteamento Belo Horizonte foi criado a partir de terrenos da fazenda de empresários locais e foi desenvolvido em duas fases, disponibilizando um total de 500 lotes de 360m². Em 2023, cada lote custava em média R\$ 60.000,00 e poderia chegar a R\$85.000,00, a depender da proximidade com a avenida.

Durante o lançamento do Belo Horizonte, lotes populares também estavam à venda no Loteamento Morumbi, porém o Belo Horizonte era sete vezes mais caro, o que destaca como o preço da terra determina quem pode construir nela. O Belo Horizonte foi o único loteamento privado respaldado por decreto que aprovava sua abertura, o que pode explicar sua proeminência posterior e o alto custo por metro quadrado em Maracás (Souza, 2014). A diferença de preço entre os dois loteamentos reflete a atuação dupla do Estado: a regulação estatal ao autorizar os loteamentos e a infraestrutura local tiveram impacto na valorização dos terrenos.

A partir de 2011, duas dinâmicas distintas moldaram o mercado de terras em Maracás. Por um lado, surgiram loteamentos direcionados às classes média e alta na área central da cidade, provenientes do parcelamento dos "quintais" de casas pertencentes a famílias tradicionais ou de terras da Paróquia Nossa Senhora das Graças, com lotes de até 200m² e preços que chegam a 100 mil reais, corrigidos pelo IPCA. Exemplos desses empreendimentos incluem os loteamentos Vicente Mariniello e Morada Bela (Souza, 2014).

Enquanto isso, o Estado disponibilizava conjuntos habitacionais para atender a demanda por moradia popular. Simultaneamente, observou-se o lançamento de loteamentos periféricos voltados à classe média, distantes das áreas urbanizadas consolidadas. Exemplos são o Morada do Campo, lançado em 2013, e o Residencial Alto do Cruzeiro, aprovado em 2022.

O Loteamento Residencial Alto do Cruzeiro, fruto de uma parceria com a loteadora Infinity, compreende 523 lotes e está localizado na periferia de Maracás. No momento de seu

lançamento, os lotes de 205m² eram vendidos por até R\$ 85.239,05. Juntamente com os loteamentos Morada do Campo e Jardim Paulista, integram o Bairro Alto do Cruzeiro, atual vetor da expansão urbana de Maracás. A área indica uma tendência de atração da população de classe média e alta local, dada a valorização dos lotes e a perspectiva de desenvolvimento em torno da BA-025, que tem se fortalecido como uma rota importante da cidade. Segundo um promotor imobiliário e empresário, entrevistado em 29/06/2023, o "aquecimento" imobiliário na área é impulsionado principalmente pela construção do novo hospital e da nova rodoviária.

Outra estratégia dos loteadores foi a criação de áreas exclusivas para valorizar seus empreendimentos, lançando os primeiros loteamentos residenciais fechados. No entanto, os empreendimentos foram lançados de forma híbrida, com partes abertas e fechadas, visando estudar o mercado e evitar a imobilização de capital. Exemplos como o Jardim Primavera e o loteamento Morada do Campo ilustram tais práticas, onde ajustes foram feitos para se adequarem às demandas do mercado local.

O Jardim Primavera, lançado em 2011, visava criar um ambiente exclusivo com 78 lotes de 240 m², infraestrutura básica, pavimentação e área de lazer. Apesar da venda de alguns lotes, o empreendimento foi mal-recebido e encontra-se abandonado. A parte aberta do loteamento, destinada à população de menor renda, teve uma recepção mais positiva.

O loteamento Morada do Campo, lançado em 2013, inicialmente combinava áreas abertas e fechadas em formato de condomínio, mas devido à falta de sucesso, removeu o muro e transformou o espaço em completamente aberto. Os lotes na área aberta continuam com preços altos, aproximadamente R\$40.000 para terrenos de 360m².

Observa-se que os loteadores possivelmente não consideraram elementos relacionados à demanda local, à cultura vigente e à aceitação de novos tipos de empreendimentos imobiliários, como o de loteamentos fechados, por parte da população. Os fatores podem ter influenciado a atratividade dos projetos perante os potenciais compradores.

Enquanto as cidades médias vivenciam a consolidação do “morar em condomínios” e os rebatimentos advindos do fenômeno são mais aparentes, nas cidades sub-regionais a lógica está em ascensão, e representa uma tendência recente e emergente. Autores como Sposito e Góes (2013), Caldeira (1997) e Mares (2022) descrevem os condomínios horizontais como "espaços residenciais fechados", “enclaves fortificados” ou "habitats residenciais fechados", onde a segregação socioespacial é evidenciada, que caracterizam a autosegregação.

Mares (2022) ressalta a intensificação do fenômeno e suas repercussões na estrutura espacial e nas práticas urbana em cidades médias da Bahia, e confirma que é algo consolidado. Por outro lado, nas cidades sub-regionais, o fenômeno se tornou cada vez mais proeminente, e

apresenta características distintas e próprias. Disso emerge a importância de compreender as implicações da produção imobiliária na estruturação socioespacial das cidades, especialmente em contextos das sub-regionais, onde a dinâmica urbana de centralidade, mobilidade, sociabilidade apresenta características específicas.

Em Maracás, foram implementados três Espaços Residenciais Fechados (ERFs) na última década, delimitados por muros e com áreas comuns de uso privativo compartilhadas pelos moradores. O acesso é controlado por portões coletivos motorizados e a manutenção é financiada pelos moradores por meio de taxas mensais, que em alguns casos é opcional. A presença de um síndico para administrar o condomínio pode variar de acordo com as normas de cada ERF. Três condomínios distintos foram observados na cidade ao longo do tempo: "Sete Casas", em 2012; "Morada das Flores", em 2013; e "Ferreira", em 2016, cada um com suas características específicas de organização e administração.

Os condomínios residenciais unifamiliares em Maracás, apesar de estarem localizados em bairros distantes do centro, foram bem aceitos, em comparação aos loteamentos fechados. Eles compartilham características como poucas unidades, casas soltas de médio padrão, dentro do perímetro urbano e próximos à Avenida Brasília.

O Condomínio Sete Casas foi concebido como um investimento voltado para a obtenção de renda por meio de aluguéis. A decisão do empresário de implementar esse tipo de empreendimento, mesmo com fins locatários, se revelou inovadora. A oferta pioneira marca uma transição na forma tradicional de morar em Maracás, onde as residências costumam ser independentes, muitas delas sem muros, diretamente ligadas à rua.

O Condomínio Morada das Flores foi desenvolvido por empresários do setor imobiliário de Jaguaquara, cidade baiana, para atender à crescente demanda de novos residentes na cidade. O projeto inclui quatorze unidades em formato de duplex, além de uma praça e uma área gourmet de uso coletivo. Das quatorze unidades, dez foram vendidas e quatro permanecem como investimento do empresário responsável pelo empreendimento, gerando renda por meio de aluguéis.

O Condomínio Ferreira, concebido também por um empresário supralocal, é composto por cinco unidades residenciais em formato duplex, e uma pequena área gourmet. De maneira estratégica, ambos foram construídos próximo ao acesso à Avenida Brasília. A localização também evidencia que, mesmo situados em áreas periféricas, os empreendimentos priorizam a proximidade da via como diferencial. Atualmente, os dois condomínios não dispõem de casas para venda ou locação, indicando que foram absorvidos pelo mercado imobiliário da cidade.

A produção imobiliária nas periferias urbanas, conduzida pelo Estado e cadenciada pelo

mercado imobiliário, gera distinções entre periferias voltadas para diferentes classes sociais, que refletem e perpetuam as desigualdades. A introdução de condomínios em Maracás atende às demandas dos consumidores por segurança, privacidade, lazer e homogeneidade social, sendo uma estratégia do mercado imobiliário. Tais elementos materializam-se através da diferenciação, que ocorre agora também entre as periferias, na qual a segregação socioespacial se manifesta de forma concreta, por barreiras físicas e simbólicas entre os diferentes estratos sociais.

Em Maracás, os empreendimentos imobiliários, incluindo os ERFs, não geraram “novas periferias”, mas incluíram novos elementos de diferenciação nos espaços periféricos. Isso resultou na segmentação da periferia e aprofundou a segregação, agora evidenciada pelos muros dos condomínios. A dinâmica amplia a discussão em torno do conceito tradicional de periferia em Maracás, e evidencia que a segregação socioespacial não está limitada apenas à localização geográfica.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do tempo, a produção de Maracás foi conduzida de forma a configurar o centro como a área com maior infraestrutura, destinada à moradia da elite local, ao passo que a periferia se tornou um espaço associado à pobreza e vulnerabilidade social. Tal configuração espacial periférica foi moldada pela interação entre o crescimento econômico e demográfico, influenciada por fatores como a fragilidade econômica, a escassez de oportunidades de trabalho, a distribuição de terrenos por motivos políticos, a construção de habitações populares e a proliferação de loteamentos irregulares. Os elementos contribuíram para o crescimento urbano e a conformação da periferia, e demonstram as complexas interações entre aspectos econômicos e demográficos.

No entanto, nas primeiras décadas do século XXI, Maracás passou por transformações significativas em sua base econômica, impulsionadas inicialmente pela exploração e desenvolvimento da indústria de vanádio, e resultaram em impactos na estrutura inter e intraurbana. O aumento do PIB municipal e a diversificação dos serviços indicaram maior dinamismo na cidade, com a implementação de diversos recursos públicos e privados que contribuíram para o crescimento econômico e urbano.

Com o surgimento de novos empreendimentos e investimentos, Maracás se transformou em um polo econômico e de serviços, ao expandir sua influência e capacidade de atender às necessidades de sua hinterlândia. As mudanças na base econômica não apenas resultaram na

expansão da oferta de moradia e infraestrutura urbana, mas também provocaram a adoção de novas estratégias pelos agentes imobiliários na periferia. A formalização do mercado de terras e da oferta de produtos imobiliários, juntamente com a introdução de formas contemporâneas de moradias, como os ERFs destinados às classes médias e altas, indicavam as transformações em curso.

Tanto o Estado quanto os agentes imobiliários foram centrais no processo. O Estado regulou o uso do solo, promoveu infraestrutura e políticas de financiamento habitacional, e influenciou diretamente a produção e comercialização dos empreendimentos. Os agentes imobiliários identificaram oportunidades lucrativas ao oferecer empreendimentos na periferia de Maracás, que buscavam maximizar o uso do solo urbano ao construir residências, áreas de lazer e espaços comuns em um número limitado de lotes. As estratégias visavam otimizar o aproveitamento da terra e capitalizar a valorização do terreno onde os condomínios foram implantados.

A implantação dos ERFs não apenas traz novas formas contemporâneas de moradia, mas também concretiza as divisões sociais e a segregação socioespacial na periferia de Maracás. A dinâmica observada não se limita apenas à diferenciação espacial periférica, mas também se manifesta na segregação, evidenciada pela prática da autosegregação. Dessa maneira, os produtos imobiliários ofertados em Maracás, o que incluem os ERFs, não geraram novas áreas periféricas, mas contribuíram para a diferenciação da periferia urbana, e resultam em espaços materialmente segregados e socialmente segmentados. A dinâmica revela o processo no qual grupos sociais específicos buscam se distanciar e se “proteger” de áreas consideradas menos privilegiadas.

A produção das periferias em cidades sub-regionais apresenta suas próprias complexidades e contradições, com a atuação dos agentes imobiliários e do Estado conduzindo à produção de diferentes segmentos das periferias, e resulta em espaços com características distintas, que incluem a segregação entre áreas de status e de pobreza.

A análise da expansão e formação da periferia em Maracás revela a complexidade de sua produção, influenciada por proprietários fundiários, políticos locais, agentes imobiliários e o Estado. A periferia da pobreza, resultado da migração, precariedade social e da valorização urbana, contrasta com a periferia elitizada, produzida pelas/para as classes dominantes em busca da reprodução do capital. Tal falsa dualidade gera espaços desiguais e segregados.

A expansão de Maracás é tanto a causa quanto o resultado da produção diversificada de sua periferia, que engloba desde loteamentos populares clandestinos até condomínios. O processo apresenta novas formas de diferenciação na periferia e decorre na segmentação

socioespacial, com impactos notáveis na segregação, que agora também encontra equivalência entre espaços periféricos da cidade, observados, dentre outros elementos, pela autosegregação produzida pelo mercado e na segregação induzida, conduzida pelo Estado.

A mercantilização da periferia, impulsionada por agentes imobiliários e pelo Estado, evidencia as dinâmicas de reprodução do capital que moldam a estrutura urbana e perpetuam desigualdades socioespaciais. A transformação do mercado habitacional em Maracás, com a formalização do setor e a oferta de produtos imobiliários voltados para as classes médias e altas, agora também na periferia, impacta a produção socioespacial da cidade.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, L. de O. L. **Geografia da periferia urbana**: lugar de múltiplas representações no entorno do trecho rodoviário Niterói-Manilha BR 101, 2014. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências, UFMG, Belo Horizonte, 2014.

ARAÚJO, I. C. de. **Crimes de parcelamento do solo urbano**. São Paulo: Kindle, 2014.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm, Acesso: 05 mai. 2023.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2004

CALDEIRA, T. P. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos CEBRAP**, São Paulo, n.47, p.155-176, 1997.

CORRÊA, R. L. A periferia. **Geosul**, Florianópolis (SC), v. 1, n. 2, p. 70-78, 1986.

CORRÊA, R. L. Segregação Residencial: classes sociais e espaço. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (org.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2016, p 39-60.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA - IBGE. **Sidra**: Banco de dados. Rio de Janeiro, IBGE. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br>. Acesso: 28 fev. 2024.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA - IPEA. **Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil**. IPEA, Brasília, 2013. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/home/>. Acesso: 05 maio 2023.

LIMA, B. L. P. de. **As novas periferias urbanas na mesorregião agreste norte-riograndense**: uma análise da expansão das cidades de Nova Cruz, Santa Cruz e João Câmara. 2016. 229f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) - Centro De Ciências Humanas, Letras e Artes, UFRN, Natal, 2016.

MAIA, D. S. A habitação popular e o processo de periferização e fragmentação urbana: uma

análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB. **Geosul**, Florianópolis, v. 29, n. 58, pp. 89-113, jul./dez. 2014.

MAUTNER, Y. M. M. **A periferia como fronteira de expansão do capital**. O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EDUSP, 1999.

MARES, R. M. **Fragmentação socioespacial e práticas espaciais do habitar**: experiências urbanas e Representações em cidades médias da Bahia. 2022. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP, Campus de Presidente Prudente, 2022.

MARACÁS, Lei Complementar nº 305. 21 de Dezembro de 2009. Institui o Plano Diretor Participativo de Maracás e dá outras providências. **Diário Oficial do Município de Maracás**, Maracás: PMM, 2009.

MARICATO, E. A autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, E. (org.). **A Produção Capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982. p. 37-70.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. ARANTES, Ó; VAINER, C; MARICATO, E (org.) **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2000, p. 121-192.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, J. A natureza contraditória da urbanização em um contexto de maior complexidade na produção das cidades baianas. In: LOPES, D. M. F; HENRIQUE, W. (org.) **Cidades médias e pequenas**: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010. P. 180-200 (Série Estudos e Pesquisas, 87).

SANTOS, J. de J. dos. **Ações dos agentes imobiliários e (re)produção do espaço nas periferias das cidades médias da Bahia**: a dinâmica da zona norte da cidade de Santo Antônio de Jesus-Ba, 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2020.

SANTOS, J. Entre as médias e pequenas, a dinâmica das cidades sub-regionais na Bahia. **Geopauta**. Vitória da Conquista, v.6, p. 1-27, 2022.

SANTOS, Y. de O.; SANTOS, J.; BORGES, V. da S. M. Expansão urbana e formação de periferias nas cidades pequenas do Portal do Sertão. **Revista Continentes**, n. 18, p. 162-198, jul. 2021.

SANTOS, O. A. A. dos. Segmentação, segregação, fragmentação. **Revista da Casa da Geografia de Sobral**, Sobral/CE, v. 23, p. 455-469, dez., 2022.

SINGER, P. O Uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. (org.). **A Produção Capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1982, p. 21-36.

SOUZA, F. G. **A cidade de Maracás-Ba a partir da implantação do projeto de mineração de vanádio**, 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências, UFBA,

Salvador, 2015.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 1998.

SPOSITO, M. E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**, Boletim do Instituto de Geografia- UNAM, n. 54, p.114-139, 2004.

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