URBANIZAÇÃO DIFUSA EM FEIRA DE SANTANA: PRODUÇÃO DISPERSA DE CONDOMÍNIOS E FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL

DIFFUSE URBANIZATION IN FEIRA DE SANTANA: DISPERSED PRODUCTION OF CONDOMINIUMS AND SOCIO-SPATIAL FRAGMENTATION

URBANIZACIÓN DIFUSA EN FEIRA DE SANTANA: PRODUCCIÓN DISPERSA DE CONDOMINIOS Y FRAGMENTACIÓN SOCIOESPACIAL

ELIAS FILIPE SANTOS DE OLIVEIRA

Graduando em Geografia, Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), Feira de Santana/BA, Bolsista PEVIC.
E-mail: eliasfelipe4321@hotmail.com

JANIO SANTOS

Doutor em Geografia, Professor Pleno, Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), Feira de Santana/BA.
E-mail: janiosantos@yahoo.com.br

Resumo:
Este artigo tem como problema central analisar até que ponto a expansão da malha urbana, em função da implantação de condomínios localizados fora da área consolidada da cidade de Feira de Santana; entre 2000 e 2021, direcionados às classes média e alta, relaciona-se ao fenômeno da urbanização difusa e da fragmentação socioespacial. Os caminhos que foram trilhados para o desenvolvimento deste texto passaram por: levantamento teórico de autores sobre os temas urbanização difusa, cidade dispersa, fragmentação socioespacial e condomínios fechados, pesquisa documental, pesquisa de campo e sistematização dos dados em forma de mapas e tabelas. À guisa de conclusões, o processo de urbanização difusa, em Feira de Santana, que tem como produto a formação de uma cidade dispersa, é relativamente recente. Porém, já é possível notar algumas de suas principais características sociais e espaciais: discursos sobre modernização e fluidez urbana, com a formação de novas periferias de status e tendência à fragmentação socioespacial.

Palavras-chave: Urbanização difusa, Feira de Santana, Cidade dispersa, Condomínios fechados, Fragmentação socioespacial.

Abstract:
The main problem of this article is to analyze whether urban expansion, due to the implementation of condominiums located outside the consolidated area of the city of Feira de Santana, between 2000 and 2021, aimed at the middle and high-income classes, is related to the phenomenon of diffuse urbanization and fragmentation socio spatial. The methodology used for the development of this text included: theoretical survey of authors on the themes diffuse urbanization, dispersed city, socio-spatial fragmentation and gated condominiums, documental research, field research and systematization of data in the form of maps and tables. As a conclusion, the diffuse urbanization process in Feira de Santana, which has as a product the formation of a dispersed city, is relatively recent. However, it is already possible to perceive some of its main socio spatial characteristics: ideals of modernization and urban fluidity, with the formation of new status peripheries and a tendency towards socio-spatial fragmentation.
Keywords: Diffuse urbanization, Feira de Santana, Dispersed city, Gated condominiums, Socio-spatial fragmentation.

Resumen:
El principal problema de este artículo es analizar si la expansión urbana, debido a la implementación de condominios ubicados fuera del área consolidada de la ciudad de Feira de Santana, entre 2000 y 2021, dirigida a las clases media y alta, está relacionada al fenómeno de la urbanización difusa y la fragmentación socioespacial. La metodología utilizada para el desarrollo de este texto incluyó: levantamiento teórico de autores sobre los temas urbanización difusa, ciudad dispersa, fragmentación socioespacial y condominios cerrados, investigación documental, investigación de campo y sistematización de datos en forma de mapas y tablas. Como conclusión, el proceso de urbanización difusa en Feira de Santana, que tiene como producto la formación de una ciudad dispersa, es relativamente reciente. Sin embargo, ya es posible percibir algunas de sus principales características socioespaciales: ideales de modernización y fluidez urbana, con la formación de nuevas periferias de estatus y una tendencia a la fragmentación socioespacial.
Palabras-clave: Urbanización difusa, Feira de Santana, Ciudad dispersa, Condominios cerrados, Fragmentación socioespacial.

Introdução

Novas discussões têm sido postas sobre a atual forma de assentamentos humanos nas cidades. A grande questão está em se ter um consenso se essa forma contemporânea de habitar faz parte de um novo modelo de urbanização contemporâneo, que provoca rupturas em relação ao modo que foi predominante até o século XX, a produção de cidades mais compactas, ou se, na verdade, trata-se da variação desse modo pretérito de organização das cidades.

É consenso entre os autores que escrevem sobre o tema, tais como Limonad (2006) e Pescatori (2015), que a urbanização, compreendida como difusa, tem ocorrido e se intensifica em variadas cidades no mundo, inclusive nas médias. O espraiamento da mancha urbana para além dos limites da cidade acontece, dentre outros motivos, pelo aumento do preço do solo nas áreas centrais, o que ocasiona a busca por terras mais baratas em espaços cada vez mais distantes do centro, seja pela população de baixa renda (segregação involuntária), como também e cada vez mais pelas classes médias e altas (segregação voluntária), que buscam a fuga dos discursos da violência e do perigo, em direção às "novas periferias", dotadas de amenidades naturais e segurança intramuros. A necessidade de fluidez, exigência para circulação do capital, é considerada outro motivo para a extensão do tecido urbano, visível por meio da criação de novas vias para suportar a demanda de automóveis individuais, característica da mobilidade espacial do período atual.

Feira de Santana está localizada no Território de Identidade no Portal do Sertão. Conhecida como "Princesa do Sertão", possui uma forte polarização regional, face os serviços e comércio existentes

e por possuir o maior entroncamento rodoviário do Norte-Nordeste do país, sendo classificada como Capital Regional B, de acordo com os estudos da Regiões de Influência das Cidades (REGIC) de 2018 (IBGE, 2017, 2020).

Ao pensar as leituras realizadas sobre esse "novo" modelo de urbanização difusa, da cidade compacta e de espaços urbanos cada vez mais dispersos para a realidade de Feira de Santana, pode-se identificar algumas características similares. A cidade possui, de início, uma organização espacial que transita fortemente em torno do seu Centro Tradicional, local de maior movimento populacional e da concentração de serviços e comércio da região. Também há bairros mais antigos, tais como Ponto Central e Santa Mônica, cuja formação é característica das cidades compactas do século XX. Mas, essa lógica passa por mudanças e processos outros estão sendo superpostos.

Diante do escrito acima, desenvolve-se este artigo, que tem problema central analisar até que ponto a expansão da malha urbana, em função da implantação de condomínios localizados fora da área consolidada da cidade de Feira de Santana, direcionados às classes de rendas média e alta, relaciona-se ao fenômeno da urbanização difusa e de processos de fragmentação socioespacial.

Os caminhos que foram trilhados para o desenvolvimento deste texto passaram por: levantamento teórico de autores sobre os temas urbanização difusa, cidade dispersa e condomínios fechados; pesquisa documental, sobre os projetos de implantação dos condomínios fechados, Plano Diretor de Feira de Santana, leis de uso e ordenamento do solo, além de consultas aos sites das construtoras e de órgãos como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da

Bahia (SEI). A pesquisa de campo consistiu em observação direta e sistematizada dos condomínios mais afastados do Centro, o registro de fotografias e uso de caderneta de campo. O recorte temporal analisado foi entre 2000 e 2021, contexto em que o fenômeno ganhou notoriedade em Feira de Santana. Por fim, foi realizada a sistematização dos dados em forma de mapas e tabelas. Para a elaboração dos mapas, utilizou-se a vetorização dos condomínios fechados para especializar a quantidade de empreendimentos e destacar os bairros onde o fenômeno é mais concentrado, atividade realizada através da ferramenta Qgis 3.4.

Para além da introdução e considerações finais, o presente artigo possui três tópicos: o primeiro e o segundo, com abordagens mais teóricas, tratam, respectivamente, sobre urbanização difusa e nova forma de habitar contemporânea em condomínios horizontais fechados; e o terceiro relaciona esses fundamentos com o fenômeno que ocorre em Feira de Santana, nas últimas duas décadas.

Urbanização difusa e cidade dispersa: questões conceituais

Com o advento das revoluções industriais nos séculos XIX e XX e o aumento do papel das técnicas, o número de cidades cresceu, fomentado pela urbanização, sempre presente na dinâmica urbana. Isso, aliado também aos processos migratórios da população rural, expropriada da sua principal fonte de renda e de reprodução da vida, a terra, que, sem opção, deslocava-se para as cidades.

A urbanização ganhou destaque por atender as novas demandas de infraestrutura e concentração populacional, necessárias ao desenvolvimento do capitalismo industrial, emergente à época, final do século XVIII e no XIX. Dialeticamente, o

espaço passa a ser organizado em função das indústrias, tendo como resultado a forma dicotômica do período fordista, marcadamente centro-periferia, na qual o centro era ocupado pelas classes média e alta, que possuíam as melhores condições para o consumo dos bens duráveis produzidos, e as periferias, sobremodo, pela classe de renda baixa, como uma forma de sobrevivência às condições impostas pela industrialização.

Esse processo era então considerado no contexto espaço-temporal das indústrias, acima citado, como sinônimo de aglomeração populacional. A concentração de mão de obra era necessária ao funcionamento das indústrias e contava com facilidades urbanas, tais como: esgotamento sanitário, luz elétrica, pavimentação, etc. Porém, tais facilidades estavam presentes apenas em partes das grandes cidades e praticamente quase inexistia nos pequenos e médios centros urbanos (MONTE MÓR, 2003).

Com o advento da revolução microeletrônica, o denominado por Santos (2006) capitalismo pesado das indústrias, e também explicado por Bauman (1999), bastante preso ao espaço local e dependente de concentração de mão de obra, se reinventou. Isso ocorreu, sobretudo, face o auxílio das novas tecnologias voltadas para o deslocamento e à comunicação, o que tornou o sistema capitalista mais fluído, ao menos para alguns setores da produção.

As mudanças na estrutura social, econômica e cultural da sociedade com a chamada era globalizada se materializaram no espaço, em particular, através de modificações nas formas de habitação da/na cidade. Essa, outrora compacta e densa, passou a assumir características mais dispersas, resultado da urbanização mais esgarçada sobre o território.

A urbanização difusa teve origem nos EUA, no período após a Segunda Guerra Mundial, em que ocorreu acelerado processo de suburbanização, principiado pelo deslocamento das classes média e alta para áreas periféricas. (MANCINI, 2008).

Três fatores podem ser elencados como determinantes para a crescente migração da população relativamente abastada estadunidense para as áreas periféricas, de acordo com Mancini (2008). O primeiro é relacionado ao crescente número de projetos de financiamento de casas próprias nos subúrbios; o segundo perpassa pelo impulso à construção de rodovias para circulação de veículos privados; e o terceiro tem a ver com o surgimento dos shopping centers e de um novo estilo de consumo.

Tendo em vista a nova forma estendida assumida pelas cidades americanas, os velhos conceitos de urbanização e cidade, que outrora eram sinônimos de crescimento e concentração populacional, precisaram ser reformulados. E novos esforços foram empreendidos na tentativa de explicar esses processos e feições emergentes.

O fenômeno de espraiamento da malha urbana para além do limite oficialmente construído, fruto da pulverização do processo de urbanização em direções variadas, tem sido observado e estudado em diversas partes do mundo. Ele está presente em maior ou menor intensidade e com motivações e especificidades locais heterogêneas, inclusive em algumas cidades pequenas e médias de todos os continentes (CATALÂO, 2015).

A dispersão urbana na América do Sul, e mais especificamente no Brasil, é marcada por uma diferenciação social latente, diferentemente dos Estados Unidos, em que isso teve relação com a relativa prosperidade econômica de uma parte da população.

Verifica-se nos dias atuais, aliada a contínua reprodução da dispersão da pobreza, a expansão dos tecidos urbanos brasileiros que tem como fundamento a autossegregação[1] de parte da população de estratos de renda média e alta, através da multiplicação de condomínios fechados, sobretudo localizados cada vez mais distantes dos centros consolidados. Isso é fruto da modernização do mercado imobiliário, aliada às alterações no setor industrial e no comércio e serviços, que também foram fundamentais para o início de processos dispersivos nas cidades brasileiras (REIS, 2015).

Condomínio fechado: origens e motivações

No final do século XX e início do XXI, o fenômeno da globalização trouxe consigo uma série de inovações tecnológicas que acarretaram na produção de eventos cada vez mais efêmeros, o que, por sua vez, resultam na sensação de que o tempo está passando mais rápido.

Um tempo que é dividido, não vivenciado de forma homogênea por todos, mas seletivo através do espaço. Aqueles que conseguem romper as barreiras espaciais vivem sem impedimentos e podem acompanhar em tempo real as transformações ocorridas na cidade. Aos que não são fornecidas condições de conseguirem, são tidos como

[1] Segregação urbana: separação residencial de grupos que, por questões éticas, raciais, de renda, etc., são forçados a residirem em determinada área, com relativa homogeneidade nesses padrões; e se desdobra em outro conceito, autossegregação, geralmente vinculada às camadas de rendas médias e altas que decidem morar, por exemplo, em condomínios fechados. A fragmentação urbana também associa-se à autossegregação e refere-se à ruptura das relações entre pessoas, ou seja, ao fato de que, por exemplo, em função da renda, não haja convívio entre camadas sociais diferentes. Condomínios fechados, com serviços completos, e os shopping centers são frequentemente relacionados a esses fenômenos (SANTOS, SANTOS, REIS, 2021).

atrasados, limitados ao espaço, e precisam conviver constantemente com a imposição de novas barreiras espaciais à sua circulação.

Um conjunto de técnicas direcionadas a facilitar a vida humana geralmente produz novos eventos e, de acordo com Santos (2006), a sucessão de eventos produz história. No seio da sociedade, as benesses da modernidade auxiliaram mudanças em alguns paradigmas e o surgimento de novas formas de habitar na cidade. Porém, tais formas conservam e intensificam o mesmo conteúdo, imbricado na diferenciação entre as classes.

Os chamados condomínios fechados, ou *gated communities,* sua denominação internacional mais utilizada, são as formas socioespaciais que têm ganhado relevância nos dias atuais devido à magnitude dos empreendimentos e, sobremodo, as questões vinculadas a segregação socioespacial e ao direito à cidade. (MELGAÇO, 2012).

A origem dessa nova forma de habitar e, mais do que isso, consumir o espaço, data da década de 1970, nos Estados Unidos. A partir de 1980, tem sido reproduzida por várias cidades em grande parte dos países, com diversificadas nomenclaturas, como, por exemplo, *ensemble résidentiel fermé* na França; *fracionamento cerrado*, no México; *barrio privado*, na Argentina; e condomínio privado, em Portugal. (MELGAÇO, 2012).

Raposo (2012) postulou a tese de que os precursores desses novos empreendimentos fechados surgiram com a cidade jardim de Ebenezer Howard nos Estados Unidos e na Europa, com a privatização de praças inglesas, direcionadas ao uso exclusivo da aristocracia e nobreza londrina ainda no século XVIII. O item em comum entre as formas espaciais supramencionadas e os novos

empreendimentos fechados atuais é a oferta de exclusividade espacial, a possibilidade de habitar um espaço homogêneo, no qual a entrada é regulada pela condição financeira, e isso concede ao ego dos que estão dentro a sensação de que são melhores do que os que estão fora.

Com a emergência de uma sociedade urbana, apontada por Lefebvre (2006), e da sociedade de consumo, mencionada por Bauman (1999), intensificou-se a cultura de consumo e status social fomentada pelos diversos setores do capital. Com o setor imobiliário não foi diferente, pois com a reestruturação do capital imobiliário foram criadas novas formas de produzir habitações direcionadas, em sua maioria, para as classes média e alta, em formato de condomínios fechados.

Outro fator que contribui para a intensificação do fenômeno espacial em voga é o ideal de individualidade pregado pelo neoliberalismo[2], que se vale de todo um aparato simbólico e midiático para reproduzir a cultura da meritocracia; ou seja, a condição de sucesso ou fracasso, vitória ou derrota depende exclusivamente do indivíduo.

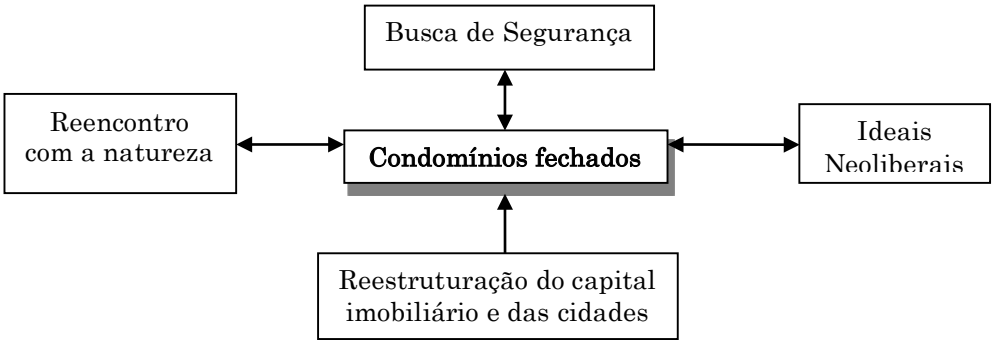
Nessa tendência, é comum encontrar *slogans* de condomínios fechados que enaltecem o mérito individual, como, por exemplo, "você merece viver o melhor" ou "venha morar no conforto com você merece". Melgaço (2012, p. 89) defende que "[...] o ideal de felicidade

[2] Neste texto, com base em Harvey (2008), trata-se de um conjunto de teorias e aplicações práticas, adotadas em vários países de forma assaz heterogêneas e contraditórias, cujos discursos, por exemplo, sobre Estado mínimo, medidas de austeridade e desregulamentação de direitos trabalhistas coexistem com práticas diametralmente contrárias, sobretudo, aquelas cujos interesses convergem para garantias de privilégios aos grupos hegemônicos. Portanto, aponta, em teoria, um modelo de Estado, pressupostos para reprodução das relações de trabalho e de produção e práticas cotidianas que, na prática, acirram as lutas de classes.

vendido pelos agentes imobiliários passa pelo conceito de que é bom aquilo que pode ser usufruído de modo individual ou, no máximo, por um grupo de semelhantes".

O fluxograma 1 traz uma síntese geral dos principais fatores que contribuem para a formação, consolidação e consumo desses "enclaves fortificados", termo cunhado por Caldeira (1997). Dois desses deles são explícitos e utilizados nos apelos publicitários do marketing imobiliário e outros dois são implícitos, escondidos da sociedade, mas analisados por estudiosos da cidade e do urbano.

Fluxograma 1: Fatores que impulsionam o consumo de condomínios fechados



Fonte: MELGAÇO (2012); Elaboração: Elias Oliveira

Para Goes e Sposito (2014), a segurança é um dos trunfos do marketing imobiliário para a venda dos condomínios fechados. A concepção de que viver atrás de muros altos, com vigilância 24hrs, câmeras e cerca elétrica, permeia o ideal de vida segura moderno. Entretanto, na medida em que se prima pela segurança, talha-se no mesmo grau a liberdade.

A preocupação extrema com a segurança deriva do medo da "violência urbana", ambos coexistem de forma dialética, como uma

totalidade, e são dois lados da mesma moeda. Dessa forma, para que exista a necessidade de segurança se faz necessário a existência equivalente do medo da violência. Entretanto, o estereótipo da "violência urbana" atualmente parece que tem sido potencializado ao extremo. Há programas de TV dedicados exclusivamente a relatar de forma detalhada os crimes ocorridos na cidade. Assim sendo, muito além de levar a informação, esses veículos levam o medo, auxiliam a aversão da população ao espaço público, o que o torna local apenas de passagem rápida entre o trabalho e a residência.

Enquanto isso, os locais de lazer são transferidos para os shopping centers e clubes fechados, pois oferecem aos seus usuários, os que podem pagar, a segurança contra os de fora. Isso acontece de forma semelhante com as residências. A sensação do medo derivado, descrito por Bayer e Dantas (2016), ao citarem Bauman, faz com que os muros da residência se tornem insuficientes para garantir a segurança, torna necessária a expansão dos muros para espaços maiores e resulta, em alguns casos, no fechamento de ruas e na procura pelos condomínios fechados.

Não obstante, a constante reprodução da cultura da "violência urbana" proporciona o crescimento da indústria de segurança e do capital imobiliário, com a produção dos condomínios fechados. Bayer e Dantas (2016) ainda recordam os termos "psicoesfera do medo" e "tecnoesfera da segurança" de Melgaço, ao defenderem que:

> A existência de uma esfera de ideias relacionadas de forma direta a uma sensação de insegurança, a um medo, sobretudo, do crime, é denominada por Melgaço de psicoesfera do medo. A psicoesfera do medo "é uma imaterialidade ativa, pois condiciona ações e altera formas". Atrelado a essa psicoesfera está a tecnoesfera da segurança, que se constitui

> em "toda forma de materialidade técnica em torno do ideal de segurança". A psicoesfera do medo é, dessa forma, condição para a tecnoesfera da segurança. (MELGAÇO, 2010 *apud* BAYER DANTAS, 2016 p. 613).

Outra tendência explorada pelo marketing imobiliário dos condomínios fechados é a possibilidade de proporcionar o reencontro com a natureza aos seus moradores. Poder morar em um local tranquilo, com contato com o verde, ao som apenas dos pássaros, e o melhor, sem perder o elo com as benesses urbanas, parece ser tentador a quem busca fugir do trânsito e da vida agitada na cidade. Esse é um dos motivos para que a maioria dos empreendimentos residenciais desse tipo seja implantada a uma distância considerável do centro urbano, que permita o contato com as amenidades naturais e a sensação de tranquilidade delas advindas, mas que possibilite o contato com a cidade através do transporte individual. (MELGAÇO, 2012)

Isso acarreta, por conseguinte, a extensão da malha urbana e processos dispersivos na cidade, que, por sua vez, resultam em problemas ambientais e urbanos, como a deterioração de áreas de proteção ambiental e o aumento de terrenos a espera de especulação, além de problemas financeiros referentes ao aumento do custo público com a ampliação da infraestrutura. Nessa lente de análise, Melgaço (2012, p. 90) é sintomático ao afirmar que "Os condomínios não podem estar nem perto, nem longe demais dos centros das cidades. Dessa forma, eles negam a cidade ao mesmo tempo em que dependem dela"

No Brasil, o primeiro condomínio fechado foi introduzido pela construtora Alphaville em Barueri, São Paulo, em 1974. A partir de

então, houve o crescimento desse tipo de empreendimento em várias cidades e os condomínios da construtora Alphaville ganharam destaque nesse seguimento, ao implantar unidades no Rio Grande do Sul, Mato Grosso e Bahia, além de Portugal. (HERMANN, 2004)

A consolidação dos condomínios fechados nas cidades brasileiras marca, em parte, também o rompimento com a antiga estrutura centro-periferia, na qual a classe abastada residia no centro e grande parcela da população de renda baixa habitava as periferias. A questão referente à segregação residencial girava em torno das periferias, pois a população que migrava das regiões Norte e Nordeste para o Sudeste do Brasil, em busca de melhores condições de vida, era excluída para áreas periféricas, favelas ou cortiços, desprovidos de muitos equipamentos urbanos, presentes apenas nas áreas mais centrais e "nobres" das cidades. (FREY, DUARTE, 2006)

Entretanto, com o adensamento populacional e o aumento significativo da criminalidade nas grandes e médias cidades, tem-se o início gradual de um inédito fenômeno de alteração na estrutura socioespacial centro-periferia, no qual parte da população integrante das classes média e alta se desloca para áreas periféricas e cada vez mais dispersas da cidade, processo que tem sido denominado de autossegregação; ou seja, segregação ou exclusão que ocorre de forma voluntária. (FREY, DUARTE, 2006)

Muito embora os altos muros dos condomínios cercados por arames e cercas elétricas se confundam com uma prisão, o intuito é excluir os que estão do lado de fora dos muros, impedir a entrada e, se possível, o contato desses com os que estão dentro.

A fragmentação do espaço urbano brasileiro ocasionada, entre outros motivos, pela formação de glebas elitistas nas bordas da

cidade tem sido estudada em diferentes cidades, como, por exemplo, Melgaço (2012), que analisou os impactos na dinâmica espacial de Campinas-SP, após a implantação do empreendimento condominial Swiss Park, e Maia (1998), com o estudo da produção do espaço em áreas de autossegregação na Barra da Tijuca-RJ.

Ao se verificar estudos realizados sobre o tema da segregação voluntária e das novas práticas espaciais, tais como: Frey e Duarte (2006), Goes e Sposito (2014), Raposo (2012) e Maia (1998), constatou-se que as motivações que induzem as classes média e alta a se autossegregarem giram em torno de duas perspectivas principais: busca por mais segurança e exclusividade socioespacial, proporcionada pelos condomínios fechados, que parecem cada vez mais minicidades fortificadas dentro da própria cidade, pois alguns são equipados com escolas, espaços comerciais e até campos de golfe para os períodos de lazer.

Disso advém a necessidade constante de depreciar ao máximo a imagem dos espaços públicos ou, como traduz a metáfora de Barbosa (2017), incluir os bairros e espaços públicos na lógica de "morte" realizada pelo marketing imobiliário, para que as populações de classe média e alta dos "bairros nobres" optem por habitar e consumir os condomínios fechados e sintam aversão aos espaços públicos.

Referente às motivações, cabem ainda algumas palavras acerca da segurança e exclusivismo socioespacial. Na relação dialética entre ricos e pobres, foi explicitado anteriormente que se faz necessário a constante reprodução da cultura do medo derivado para poder gerar ganhos significativos ao setor do capital, que investe em segurança. Nessa perspectiva, Bauman (1997) defende que o

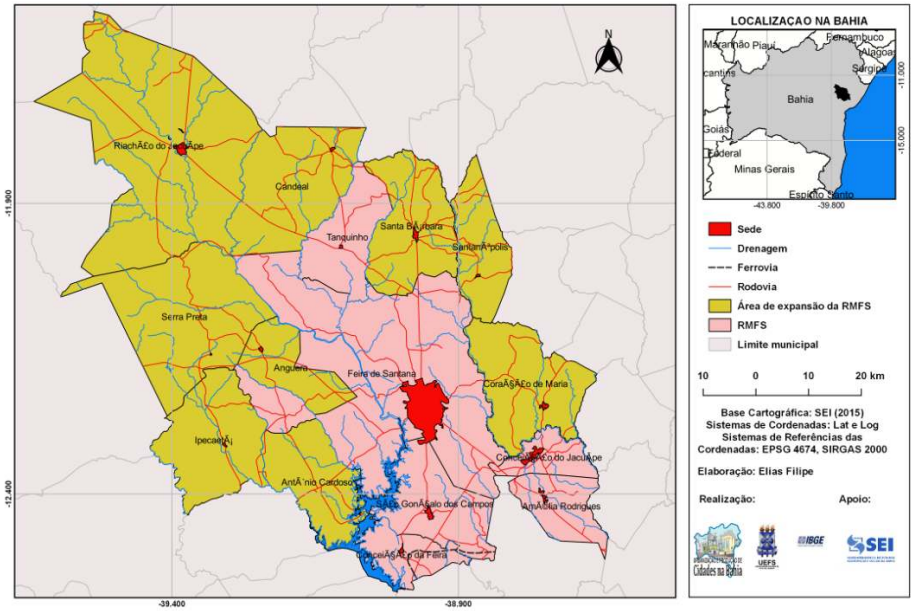
aumento significativo da criminalidade é produzido e fomentado pela própria sociedade do consumo, pois exige uma capacidade alta de consumo, mas, em contrapartida, não fornece as condições mínimas necessárias de consumo a todos. Aliado a isso existe, segundo o autor, a constante criminalização da pobreza, o que produz e impulsiona a necessidade por parte das elites de se fechar em "bolhas" autossegregadas em condomínios fechados, onde a convivência é seletiva, permitida apenas aos que orbitam a mesma classe social.

Além da segurança extrema, esses empreendimentos residenciais ainda oferecem no pacote o exclusivismo socioespacial. Isso faz com que as classes abastadas se sintam ainda mais superiores às demais classes, por habitarem um espaço exclusivo onde poucos conseguem acessar, onde a casa se torna cada vez mais um objeto de status social. (MAIA, 1998).

Condomínios fechados dispersos em Feira de Santana: nova forma de habitar

Feira de Santana está localizada na porção sudeste do estado da Bahia, com uma distância de aproximadamente 109km da capital, Salvador. É o principal município da Região Metropolitana de Feira de Santana, que contém mais outros cinco, além da área de expansão, conforme mapa 1.

Mapa 1: Localização da cidade na Região Metropolitana de Feira de Santana, Bahia, 2020.



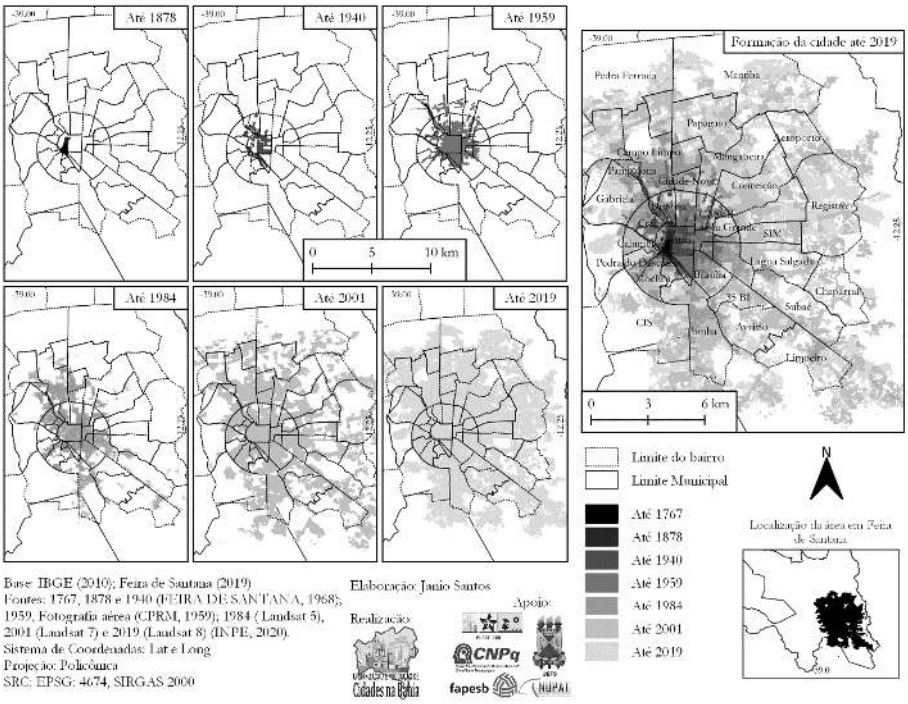
Fonte: Elaboração Felipe Elias (2022)

De acordo com o Censo Demográfico do IBGE, possuía uma população de 556.642 habitantes em 2010, o que o torna o segundo maior da Bahia em população, sendo 91,73% urbana, e 619.609 estimada para 2020, com extensão territorial de 1.304,425 Km² e densidade demográfica de 416,03hab/Km². Como dito, a cidade é classificada pelo REGIC como Capital Regional B, com um raio de polarização de 40 municípios. No que tange aos aspectos econômicos, Feira de Santana possui o terceiro maior PIB do estado, sendo o seu setor terciário o maior contribuinte, devido ao comércio e serviços, suas características econômicas mais marcantes (IBGE, 2020, 2022).

A cidade de Feira de Santana expandiu de forma considerável entre 1960 e 2020, conforme o Mapa 2. Entre 1960 e 1980, a implantação do Centro Industrial Subaé (CIS) foi um marco, porque, aliada à expulsão da população da zona rural, ante a ausência de políticas de permanências no campo, atraiu milhares de migrantes

para a área urbana, os quais ampliaram a demanda por moradia, sobretudo de caráter mais popular. Por isso, entre 1970 e 1980, foram implantados inúmeros conjuntos populares e ocorreram ocupações em áreas públicas e privadas, que fizeram com que a cidade crescesse além dos limites verificados no final da década de 1950.

Mapa 2: Expansão urbana de Feira de Santana, origens à 2019



Fonte Elaboração Janio Santos (2021)

Entre 1990 e 2020, a expansão ocorreu ainda articulada à implantação de conjuntos habitacionais populares, sobretudo, do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a partir de 2009, que formou bairros inteiros em Feira de Santana. Todavia, novos fatores foram adicionados: a aprovação de loteamentos voltados para camadas de rendas mais altas fora do Centro Tradicional e,

sobretudo, a implantação de condomínios residenciais nessas "novas periferias urbanas".

Deve-se considerar, contudo, que a expansão urbana de Feira de Santana, como produto da urbanização, também envolveu outros elementos, como a abertura de novas avenidas, que articulam áreas pobres e de status ao Centro; implantação de equipamentos comerciais e de serviços, tais quais shopping centers, universidades, lojas de autosserviços, etc.; novos e velhos interesses para instalação de indústrias; alterações no perímetro urbano, como a promulgação da Lei Complementar n° 75, de 2013, dentre outros, cujos limites deste texto não permitem aprofundar, mas que podem ser consultados em Freitas (2013) e Santos, Santos e Reis (2021).

É importante salientar que a urbanização é entendida não somente na perspectiva teórico-quantitativa do crescimento das cidades, mas também e principalmente na linha dialética proposta por Smith (1988), em que esse fenômeno é pensado como produto, meio e condição para a reprodução do capital. Assim, desenvolver o espaço urbano de forma desigual se torna essencial para o movimento de "vaivém" do capital, uma vez que, ao passo em que uma área previamente desenvolvida se torna obsoleta, no sentido de não atingir mais a meta de acumulação necessária, o capital se desloca para novas áreas com potencial para o desenvolvimento e consequentemente para a sua reprodução.

Esse movimento é perceptível na escala urbana de Feira de Santana, no que tange ao setor imobiliário, com a produção de condomínios fechados, que, de início, eram implantados em parte das áreas centrais da cidade, o que as dotou de infraestrutura e as tornaram valorizadas, enquanto que setores periféricos eram menos

valorizados. Entretanto, embora o centro feirense ainda possua uma importância considerável para a acumulação, o capital imobiliário, aliado aos interesses dos latifundiários, se reestruturou e encontrou novos meios para sua reprodução, ao produzir novas áreas periféricas de status, através da implantação de condomínios fechados dispersos ao centro e dotados de novas características.

Em Feira de Santana, existe a implantação de condomínios fechados verticais e horizontais desde o final da década de 1980, a maioria instalada nas proximidades do Centro, em bairros localizados dentro do Anel Viário, tais como: Santa Mônica, Ponto Central, Kalilândia e Capuchinhos. Segundo Figueredo (2019), os primeiros condomínios fechados foram implantados no final da década de 1980, como, por exemplo, o Maria Elvira, destinado às classes média e alta, localizado no centro e cuja característica principal era apenas a exclusividade socioespacial, por conta, dentre outros motivos, do pequeno número de unidades ofertadas.

A produção de condomínios horizontais fechados mais distantes do centro é recente na urbe feirense. O primeiro enquadrado nessa classificação foi o Viva Mais Papagaio, lançado em 2009.

Todavia, foi a partir de 2011 que ocorreu a progressão acentuada nos lançamentos de condomínios localizados em áreas cada vez mais distantes do centro de Feira de Santana, após a chegada de incorporadoras reconhecidas nacionalmente, como a Alphaville, Dhamma e Rodobens, impulsionadas pelo “sucesso” do condomínio Vila Olímpia, lançado em 2009 pela construtora feirense Rcarvalho, no bairro Pedra do Descanso, lugar em que não havia

nenhuma tendência de valorização e onde o preço das terras era mais barato (ARAÙJO, 2019).

No segundo semestre de 2011, foi lançado o condomínio Alphaville, localizado na porção oeste da cidade, com proximidade ao Rio Jacuípe e às margens da BR-116, com distância de 16km do centro. Ainda no final desse ano, a Rodobens Negócios Imobiliários S.A lançou o condomínio Terra Nova 1, localizado na porção leste da cidade, na estrada que dá acesso ao distrito de Jaíba, posteriormente convertida em avenida, denominada Artêmia Pires (ARAÙJO, 2019).

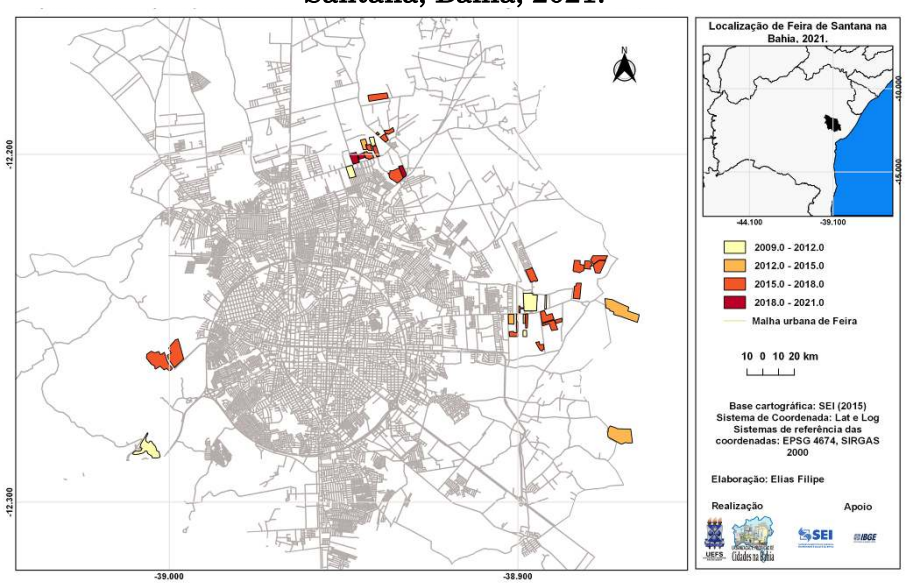
Em 2014, foi lançado o condomínio Damha pela empresa homônima, localizado na parte leste da cidade e concorrente com o Alphaville. O custo para abertura do acesso ao condomínio foi cerca de cinco milhões de reais e o asfaltamento da estrada de terra que o ligava ao centro ocasionou na sua conversão em avenida, fato que, por sua vez, transformou essa área no maior polo de investimentos e lançamentos imobiliários de Feira de Santana. (ARAÙJO, 2019).

Dessa forma, entre 2014 a 2019 ocorreu a explosão na produção e lançamento de condomínios fechados na urbe feirense, cuja característica principal é a dispersão. O mapa 3 demonstra a implantação desses condomínios em Feira de Santana por ano de lançamento.

Dois vetores se destacam pela quantidade de condomínios construídos: no setor leste, bairros do Sim, Registro e Santo Antônio, os condomínios que se sobressaem são: Reserva Versatile, construído em 2018 pela Lofts Incorporações; e Reserva Buriti e Camboriú, ambos da LMarquezzo. O segundo setor é o nordeste, com o bairro do Papagaio, e alguns condomínios são: o Vogue e o Lumini, lançados

em 2016 e 2014, respectivamente, pela empresa M.Almeida; e o Parque Ipê Amarelo da LMarquezzo, lançado em 2018.

Mapa 3: Implantação dos condomínios, por décadas, em Feira de Santana, Bahia, 2021.



Fonte: Elaboração Felipe Elias (2022)

Esse último bairro passou por um crescimento exponencial no número de lançamentos de condomínios fechados entre os anos de 2013 a 2018, devido ao alto investimento das empresas tradicionais e reconhecidas na cidade, tais como a L. Marquezzo, R Carvalho, Marinho Empreendimentos e M. Almeida. (ARAÙJO, 2019).

As localidades onde foram implantados os recentes condomínios, até pouco tempo, cerca de uma ou duas décadas, faziam parte do espaço rural de Feira de Santana. Porém, com o constante avanço de empreendimentos residenciais fechados, tais áreas foram

anexadas ao perímetro urbano, em 2013, pela Lei Complementar n° 75 (FEIRA DE SANTANA, 2013), e dotadas de infraestrutura urbana, o que provocou a reconfiguração das áreas rurais do entorno, uma vez que ocorreu o aumento do preço das terras de sítios, chácaras e fazendas, além do crescimento no número de terras à espera de especulação.

É importante destacar a amplitude de estratos sociais que esses novos tipos de empreendimentos têm abarcado, desde condomínios voltados para as classes alta e média-alta, que são representados com base no trabalho de Araújo (2019) pelas letras A, B1 e B2, e, recentemente, integravam também, e com mais ímpeto, estratos das classes média e média baixa, representados pelas letras C1, C2 e D.

O crédito imobiliário facilitado, em que se tinha possibilidade de financiar 80% do valor do imóvel e contar com subsídios do governo, proporcionou o aumento do público alvo, que passou a abarcar também as classes de renda entre 3 a 5 salários mínimos. A Tabela 1 contém a lista dos condomínios que se encontram mais distantes do centro da cidade, bem como os estratos sociais a que se destinam.

Conforme consta na tabela 1 e como foi explanado nos parágrafos precedentes, o acesso ao crédito imobiliário permitiu a ampliação do número de habitantes com acesso à moradia em condomínios fechados e, consequentemente, um maior número de inseridos no processo de reestruturação produtiva do capital, sua feição flexível.

Em Feira de Santana, a produção de novos empreendimentos dispersos direcionados a estratos sociais diversificados cresce, com

condomínios a serem lançados em 2021, e com várias glebas em fase de aterramento para a produção de novos condomínios, que irão fomentar o aumento da mancha urbana, cada vez mais dispersa.

Tabela 1: Condomínios fechados localizados fora da malha urbana consolidada, Feira de Santana, 2021

Condomínio	Construtora	Ano	Preço	Estrato social
Viva + Papagaio	Rcarvalho	2009	135.000,00	D/C2
Alphaville	Alphaville Urbanismo	2011	160.000,00	C2/C1
Terra Nova	Rodobens	2011	290.000,00	C2/C1
Azul Ville	LMarquezzo	2012	150.000,00	D/C2
Allure Residence	Cepreng	2012	350.000,00	C1/B2
Vive La Vie	MAalmeida	2012	190.000,00	C2/C1
Vila Suíça C. Home	Rcarvalho	2014	185.000,00	C2/C1
Nature Ville	Marinho Emp.	2014	850.000,00	B2/B1
Brisas Ville	Nova Vista Empreend	2014	80.000,00	D/C2
Damha	Damha Urbanizadora	2014	123.450,00	C2/C1
Quartier Residence	Cepreng	2015	430.000,00	C1/B2
Villa Felicittà	Marinho Emp.	2015	260.000,00	C2/C1
Lumini	MAalmeida	2016	230.000,00	C2/C1
Vogue	MAalmeida	2016	143.000,00	D/C2
Novitá	MAalmeida	2016	300.000,00	C2/C1
Villaggio Papagaio	Rcarvalho	2016	140.000,00	D/C2
Casas de Veneza	Fsouza	2016	152.000,00	D/C2
Verde Ville	LMarquezzo	2016	175.000,00	D/C2
Reserva Ibirapuera	LMarquezzo	2016	138.000,00	D/C2
Jardim das Tulipas	Urbamais	2017	74.815,00	D
Reserva Camboriú	LMarquezzo	2017	169.900,00	D/C2
Árbol Residence	Cepreng	2017	190.000,00	C2/C1
Vila Domani	Cepreng	2017	165.000,00	D/C2
Maya Residencial	CSO	2017	235.000,00	C2/C1
Acqua Mater	Cepreng	2017	400.000,00	C1/B2
Parque Ipê Amarelo	LMarquezzo	2018	110.000,00	D/C2
Bella V J Passáros	Scopel Desen.	2018	75.000,00	D
Al. das Flores Resid	OMR	2018	260.000,00	C2/C1
Casas de Milão	Estação 1	2018	199.900,00	C2/C1
Casas de Turim	Estação 1	2018	122.000,00	D/C2
Reserva Versatile	Lofts Incorporações	2018	359.900,00	C1/B2
Villa Maggiore Resid	Cepreng	2018	115.000,00	D/C2
Reserva Buriti	LMarquezzo	2018	115.000,00	D/C2
Reserva Paraty	LMarquezzo	2018	129.900,00	D/C2
Jardim dos Girassóis	Urbamais	2018	50.000,00	D

Amarilis	Marinho Emp	2019	90.000.00	D/C2
Ravenna	Rcarvalho	2020	122.000,00	D/C2
Aquarela Ville	LMarquezzo	2021	120.000,00	D/C2

Fonte: Araújo (2019) e SEFAZ. Elaborado por: Elias Oliveira

Os novos empreendimentos residenciais fechados, nessa inicial e recente fase da urbanização de Feira de Santana, conforme aponta Figueredo (2019), apresentam novas características, como, por exemplo, maior número de unidades disponíveis e a ampliação dos estratos sociais abarcados, além de ofertar novos serviços voltados, principalmente, ao lazer e a segurança.

O lazer completo, integrado a uma potente segurança, é sem dúvida uma das características mais presentes em todos os condomínios analisados. O fato de se ter várias possibilidades de entretenimento para todas as idades e espaços de sociabilidade apenas para os "iguais", sem "perturbações indesejáveis", tudo isso com a sensação de segurança vinte e quatro horas, é de fato um enorme atrativo para consumo desses empreendimentos.

Verificou-se a tendência geral no que diz respeito às opções de lazer ofertadas nos trinta e oito condomínios. Todos garantem a oferta de piscina, *playground*, salão de festas, brinquedoteca, espaço *goumert*, salão de eventos, quadra poliesportiva, academia, pista de corrida e salão de jogos. O Alphaville, Damha e Brisas Ville se destacam pela oferta de outros serviços mais exclusivos, tais como espaço mulher, praça da melhor idade, quadra de tênis, *home cinema, half-pipe*, piscina olímpica e quadra para vôlei de praia.

O *home cinema* é semelhante ao cinema convencional, porém, exclusivo para os habitantes do condomínio. O *half-pipe* é uma

plataforma em forma de U, destinada à prática de desportos radicais, como o skate.

A figura 1 demonstra as opções de lazer e entretenimento ofertadas pelos condomínios Reserva Buriti e Brisas Ville. Interessante destacá-los, pois dispõem de um dos serviços exclusivos mencionados, o que revela o investimento em inovações, com intuito de estar sempre à frente na competição com os concorrentes do ramo.

Além disso, o investimento nesse tipo de serviço demonstra a busca por parte desses empreendimentos em se tornarem cada vez mais autossuficientes (PESCATORI, 2015), pois visam incorporar e tornar os serviços básicos, tais como, lazer, educação e saúde, parte integrante do pacote do novo estilo de moradia.

Também constatou-se que os aspectos do lazer ofertado, as características da segurança, o reencontro com a tranquilidade, possibilitada pelo contato com a natureza, e o discurso da exclusividade, fomentada pelo enaltecimento do mérito, são as bases principais das estratégias de marketing utilizadas para atrair os consumidores a esse tipo de empreendimento. A Figura 2 retrata o que foi exposto e ratifica a discussão sobre o tema a respeito da aversão aos espaços públicos e a consequente intensificação da segurança particular.

As imagens demonstram uma das características principais dos condomínios fechados, também analisados por Catalão (2015) e Bayer e Dantas (2016), que é a oferta de segurança máxima, com a utilização de câmeras de vigilância, muros altos, cerca elétrica, arame farpado, entrada restrita e segurança particular. Em Feira de Santana, entre as várias empresas de segurança particular, se destacam a Gold Star, Security e Vipseg.

Figura 1: Mosaico de serviços exclusivos. Feira de Santana, 2021



Fonte: Nobel Imóveis, (2021)
Piscina Olímpica do condomínio Brisas Ville



Fonte: Nobel Imóveis, (2021)
Home cinema, condomínio Brisas Ville



Fonte: Vip Imobiliária, (2021)
Quadra Para vôlei de praia, Reserva Buriti



Fonte: Vip Imobiliária, (2021)
Redário, condomínio Reserva Buriti

Figura 2: Mosaico com a cultura de segurança dos condomínios fechados, Feira de Santana, 2021



Fonte: Alphaville Urbanismo, (2021)
Apelo para a segurança, condomínio Alphaville



Fonte: Google Maps, (2019)
Muro alto com cerca elétrica e arame farpado, condomínio Nature Ville



Fonte: Google Maps, (2019)
Entrada fechada com segurança particular, condomínio Terra Nova

Essa inédita forma de ocupação do solo urbano em Feira de Santana, característica da urbanização difusa, produz no imaginário da população a sensação de modernidade, progresso e "enobrecimento" da cidade. O que, pelo menos no aspecto visível, tangente apenas à forma, se concretiza, na medida em que as empresas privadas ganham mais liberdade de atuação no município.

Em projetos atuais de renovação urbana, como, por exemplo, o processo de "higienização" do centro da cidade, que acarretou na realocação de milhares de trabalhadores informais das calçadas, muitos sem nenhuma assistência, a lógica está posta em prática, justamente com o intuito de reduzir ao máximo o atrito do movimento e enaltecer a beleza da forma, daquilo que é aparente.

O "belo", nesse sentido, é relacionado ao "limpo", à obtenção de uma paisagem urbana pseudorganizada, em que a leveza da fluidez é o requisito necessário ao "progresso". O denso, o aglomerado e o popular são sinônimos de poluição visual e fricção à fluidez, que devem ser combatidos a qualquer custo, cujo objetivo central parece querer imitar o modelo de urbanização das metrópoles globais.

Tais melhorias urbanas, ao transmitirem ares de modernidade, são bastante perigosas para a urbe feirense, no que tange aos aspectos do convívio social e da fragmentação espacial, na medida em que espaços de encontro, destinados ao desenvolvimento da solidariedade social, são transformados em espaços de passagem, onde a organização burocrática da paisagem impulsiona o deslocamento, o que, por sua vez, aumenta a fluidez do movimento e converte os espaços públicos em meros símbolos presentes na paisagem urbana, sem nenhum estímulo ao valor de uso, discutido por Lefebvre (2006).

Dessa forma, com o advento da urbanização difusa, a fluidez do movimento é essencial para garantir o deslocamento diário da parcela da população feirense que reside nos condomínios fechados dispersos em relação ao centro da cidade, daí resulta a necessidade de constantes melhorias em infraestrutura urbana, para subsidiar um melhor fluxo entre as novas periferias e o centro.

Esse fato produz, por sua vez, a fragmentação socioespacial em Feira de Santana, uma vez que determinados espaços vão estar mais bem-dotados de infraestrutura urbana do que outros, pois visam atender demandas do setor privado, para suscitar o desejo das camadas de maior status. Isso acarreta também o aprofundamento da diferenciação socioespacial, pelo fato de não ocorrer acesso homogêneo a todos os espaços da cidade. Muito pelo contrário, a urbe feirense, com esse fomento ao consumo dos condomínios fechados, é acessada aos pedaços, fragmentada e privatizada para o uso exclusivo de poucos.

Outro ponto importante que merece ser destacado é a necessidade de reformulação do entendimento da periferia como espaço caracterizado pela pobreza, uma vez que essa nova forma de habitar no espaço urbano, com a implantação de condomínios de alto padrão nas áreas distantes, acaba por produzir, conforme Sposito (2004), as chamadas periferias de status em Feira de Santana, além de redefinir a dicotomia urbano-rural, pois os limites entre ambos passam a não ser tão precisos e nem claros.

É necessário ratificar a questão do alto custo que o governo municipal de Feira de Santana tem com esse modelo de cidade dispersa, pois é extremamente oneroso estender a malha urbana e, juntamente com isso, levar acesso à energia, água, esgoto e

transportes para áreas de status tão distantes, enquanto a parte pobre não possui. Assim sendo, suscitam-se alguns questionamentos, tais como: qual o real motivo e quais são as vantagens prospectadas que a gestão municipal pode obter ao subsidiar um modelo de urbanização mais caro? Quem paga, quem de fato tem acesso e a quem se destina tal investimento? Se for para toda população feirense, porque grande parcela não tem condições de acessar e por que é visível a diferenciação entre bairros dotados de melhores infraestruturas e outros em condições precárias?

É importante salientar que o objetivo posto não é ir contra a "modernização", ou melhor, mudanças na cidade de Feira de Santana, mas, sim, compreender as motivações existentes por trás das recentes transformações ocorridas, bem como reforçar a luta para que não somente os custos, mas também e; principalmente, os benefícios da "modernização" sejam partilhados de forma igualitária a toda população feirense.

Os escritos deste tópico nos fornecem a caracterização geral dos empreendimentos dispersos que fomentam a urbanização difusa e são os precursores de um novo modo de habitar em Feira de Santana, em que não se precisa mais sair de casa para poder desfrutar de um lazer completo, exclusivo e seguro.

A necessidade constante de deslocamentos também é importante, pois, embora distantes, os condomínios fechados mantêm e precisam do fluxo constante e cada vez mais rápido com o centro e outras partes da cidade, o que garante a circulação e consequentemente a reprodução do capital.

Considerações finais

À guisa de conclusões, a urbanização difusa em Feira de Santana, que tem como produto a formação de uma cidade dispersa, é um fenômeno relativamente recente e em estágio inicial, porém, já é possível notar em certo grau as suas principais características sociais e espaciais. Dentre elas, destacam-se: necessidade de modernização e fluidez urbana; autossegregação, com a formação de novas periferias de status, e os bairros do Papagaio e Sim são bons exemplos; e tendência à fragmentação socioespacial urbana.

A expansão urbana em Feira de Santana tem sido ocasionada, entre outros motivos, pela implantação de condomínios fechados cada vez mais distante da malha urbana consolidada, que utilizam como estratégia de marketing o tripé segurança-lazer exclusivo-reencontro com a natureza, bem como tiram proveito da aversão aos espaços públicos, produzida pela crescente (re)produção do medo, para implantar a lógica de "morte", enfatizada por Barbosa (2017), para atrair a parcela abastada da população, sedenta por exclusividade e diferenciação socioespacial, características fundamentais da sociedade de consumo atual.

Assim sendo, essa inédita forma de urbanização difusa, presenciada em estágios iniciais na cidade de Feira de Santana, bem como suas características, revelam em última instância o grau de integralização do município com a reprodução do capital imobiliário em escala global, o que torna questões, tais como, autossegregação, fragmentação urbana e desigualdade de renda, extremamente complexas e estruturais, e que merecem aprofundamentos teóricos posteriores, à luz da realidade feirense.

Referências

ARAÙJO, A.M.R. De**. Expansão urbana de Feira de Santana-BA**: atuação do Estado e do setor imobiliário (2004- 2018), 2019. 193f. Tese (Doutorado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social)-Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social, UCSal, Salvador, 2019

BARBOSA, A. G. O marketing imobiliário à luz da estética da mercadoria. **Mercator**, Fortaleza, v.16, p, 1-13, 2017.

BAUMAN, Z. **O mal-estar da Pós-Modernidade**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. 1997

BAUMAN, Z. **Globalização:** as consequências humanas. Rio de janeiro: Jorge Zahar Ed, 1999

BAYER, H.D. e A; DANTAS, E.M. Para além dos "condomínios fechados": Reflexões sobre medo territórios fortificados e sociabilidade. **Geosaberes**: Revista de estudos Geoeducacionais, v. 6. N. 3, jul-dez, p. 609-620, 2016.

CALDEIRA, T.P. de.Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos estudos**, n°47. p. 155-176, 1997.

CATALÃO, I. Dispersão urbana: apontamentos para um debate. **Cidades** (Presidente Prudente), v. 12, p. 251-277, 2015.

FEIRA DE SANTANA. Lei Complementar n° 75, de 20 de junho de 2013. Fixa os limites interdistritais, amplia o perímetro urbano e delimita 6 (seis) novos bairros do distrito sede do Município de Feira de Santana e dá outras providências. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/a/ba/f/feira-de-santana/lei-complementar/2013/8/75, acesso em 5 julho 2020.

FIGUEREDO, A.A**. Espaços residências fechados em Feira de Santana (1987-2018):** uma análise do direito à cidade. 2019, 173 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Territorial)-Planterr, UEFS, Feira de Santana, 2019.

FREITAS, N. B. **O Descoroamento da Princesa do Sertão:** de "chão" a território, o "vazio" no processo da valorização do espaço. 2013. 415f. Tese (Doutorado em Geografia)-NPGEO, UFS, São Cristóvão – SE, 2013.

FREY, K.; DUARTE, F. Auto-segregação e gestão das cidades. **Ciências sociais em perspectiva**, v.5, n.9, p. 109-119, 2006.

GOES, E. M; SPOSITO, M.E.B. A insegurança e as novas práticas espaciais em cidades brasileiras. **Geocrítica,** Barcelona, nº 493(54), 2014.

HARVEY, D. **O neoliberalismo**. História e implicações. São Paulo: Loyola, 2008

HERMANN, C. R. Breve discussão acerca do uso do espaço urbano: a dicotomização público x privado e a problemática da auto-segregação nas metrópoles brasileiras através dos condomínios exclusivos e dos shopping centers. In: **NUPED**, Textos, UFRJ, 2004. Disponível em: <http://www.geografia.ufrj.br/nuped/textos/brevediscussao.pdf>, acesso 19 mar. 2014.

IBGE. **Regiões de influência das cidades (REGIC),** 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IBGE. **Sidra:** Banco de dados. Disponível em: http://www.sidra.ibge.gov.br. Acesso: 05 fev. 2022.

IBGE. **Redes e fluxos do território**: ligações rodoviárias e hidroviárias, 2016. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Belo Horizonte: UFMG, 2006 (Primeira versão)

LIMONAD, E. Urbanização dispersa mais uma forma de expansão urbana? **Formação** (Presidente Prudente), v. 1, p. 31-45, 2006.

MAIA, R. S. A produção do espaço em áreas de auto-segregação: o caso da Barra da Tijuca**. Anuário do Instituto de Geociência**- UFRJ, Rio de Janeiro, v. 21, p 39-75, 1998.

MANCINI, G.A. **Avaliação dos custos da urbanização dispersa no Distrito Federal.** 2008, 178f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano)–Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

MELGAÇO, L. A cidade de poucos: condomínios fechados e a privatização do espaço público em Campinas. **Boletim Campineiro de Geografia**, Campinas, v.2, n.1, p. 81-105, 2012.

MONTE-MÓR, R. L. Urbanização extensiva e movas fronteiras urbanas no Brasil. In. RASSI NETO, E; BÓGUS, C. M. (Org.), **Saúde nos grandes aglomerados urbanos**: uma visão integrada Brasília, DF: OMS; OPAS; Ministério da Saúde, Brasil, 2003, p. 79-95).

PESCATORI, C. Cidade compacta e cidade dispersa: ponderações sobre o projeto do Alphaville Brasília. **R.B. Estudos urbanos e regionais**, Brasília, v. 17. n.2., p. 40-62, 2015.

RAPOSO, R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: Uma perspectiva histórica. **Cad. Metropolitano**, São Paulo, V. 14, n.27, p. 171-196, 2012.

REIS, N. G. Dispersão urbana e modernização capitalista. **Cidades**, v.12, n.21, p 91-107, 2015.

SANTOS, J.; SANTOS, L. E. P. F.; REIS, R. S. **Mobilidade em Feira de Santana:** desafios para um novo projeto de cidade. Curitiba: CRV, 2021.

SANTOS, M**. A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Edusp, 2006.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual.** Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 1988.

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

Submetido em: 24 de maio de 2022.
Devolvido para revisão em: 3 de junho de 2022.
Aprovado em: 18 de outubro de 2022.

Como citar este artigo:

SANTOS DE OLIVEIRA NEVES, E. F. .; SANTOS, J. URBANIZAÇÃO DIFUSA EM FEIRA DE SANTANA: : PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DISPERSOS E FRAGMENTAÇÃO. **Terra Livre**, *[S.* , ano.37, V.1, n.58 2022, p. 150-196 Disponível em: https://publicacoes.agb.org.br/terralivre/article/view/2298.