

## PAISAGEM URBANA E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM ILHÉUS: uma análise comparativa entre as zonas sul e norte da cidade (2022-2023)\*

Érica dos Santos Silva de Andrade<sup>1</sup>

Gilmar Alves Trindade<sup>2</sup>

### RESUMO

A produção do espaço urbano em Ilhéus-BA se dá, historicamente, de forma contraditória e desigual, e a paisagem urbana das zonas Norte e Sul da cidade revela, de imediato, essa contradição; ao norte, territórios das classes populares, majoritariamente; ao sul, territórios mais valorizados para as classes mais abastadas e para a realização dos interesses de ampliação do capital vinculado ao setor imobiliário. O presente trabalho faz uma breve explanação acerca de como se deu a organização espacial de Ilhéus, uma breve apresentação da organização interna da cidade e como se manifesta a segregação socioespacial que se apresenta na paisagem urbana da cidade. Trata-se de uma pesquisa explicativa, qualitativa e de caráter bibliográfico. A pesquisa contou com a coleta de dados secundários com idas à campo para obtenção de fotografias e preenchimento das fichas de observação acerca dos bairros visitados. Os resultados apresentam que a segregação socioespacial existente na cidade ocorre em função dos modos de apropriação e valorização seletiva do solo urbano pelo capital, na zona sul da cidade; como também devido às disparidades entre a oferta dos serviços e equipamentos urbanos para as áreas mais nobres e para os bairros periféricos.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano. Organização espacial. Uso do Solo urbano. Segregação espacial.

*URBAN LANDSCAPE AND SOCIOSPATIAL SEGREGATION IN ILHÉUS:  
a comparative analysis between the south and north zones of  
the city (2022-2023)*

### ABSTRACT

The production of urban space in Ilhéus-BA takes place, historically, in a contradictory and unequal way, and the urban landscape of the North and South zones of the city immediately reveals this contradiction; to the north, territories of the popular classes, mostly; to the south, territories more valued for the wealthier classes and for realizing their interests in expanding capital linked to the real

---

\* Trabalho apresentado na forma de resumo expandido no XXII Encontro de Geografia da UESC (XXII ENGEO), realizado na Universidade Estadual de Santa Cruz, Ilhéus, entre 4 e 6-10-2023.

<sup>1</sup> Graduanda em Geografia – Bacharelado pela Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC). E-mail: [essandrade.bge@uesc.br](mailto:essandrade.bge@uesc.br)

<sup>2</sup> Professor Orientador, Doutor em Geografia, Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC). E-mail: [gatrindade@uesc.br](mailto:gatrindade@uesc.br)

estate sector. This work provides a brief explanation of how the spatial organization of Ilhéus occurred, a brief presentation of the city's internal Organization and how the sociospatial segregation that appears in the city's urban landscape manifests itself. This is explanatory, qualitative and bibliographic research. The research included the collection of secondary data with trips to the field in photographs and fill out observation forms about the neighborhoods visited. The results show that the existing socio-spatial segregation in the city occurs due to the modes of appropriation and selective valorization of urban land by capital in the south zone of the city; as well as due to the disparities between the provision of urban services and equipment for the more upscale areas and the peripheral neighborhoods.

**Keywords:** Urban Space. Spatial organization. Urban Land Use. Spatial segregation.

## INTRODUÇÃO

A reflexão acerca da problemática relacionada à segregação socioespacial refletida nas paisagens urbanas das cidades faz-se necessária para se entender o contexto do território no qual a sociedade está, contraditoriamente, inserida.

As transformações e os problemas decorrentes da produção e uso do espaço ocorrem desde as primeiras sociedades urbanas, na antiguidade; contudo, foram intensificadas após a revolução industrial, período em que um novo modelo de sociedade emergiu, bem como surgiram novas necessidades nos modos de viver e habitar, apresentando, portanto, maior complexidade. Desse modo, a produção e o uso do espaço ocorrem em função das necessidades da sociedade, sendo ampliadas no bojo do processo de urbanização.

Refletindo sobre essa questão mais geral associada à urbanização brasileira contemporânea e articulando com as questões na escala local, uma inquietação veio à tona no âmbito do escopo deste trabalho: existe segregação socioespacial na cidade de Ilhéus, no sul da Bahia, e ela aparece nas paisagens que caracterizam as zonas Norte e Sul da cidade?

Como bases teóricas para a realização da pesquisa foram usados conceitos como o de paisagem urbana, uso do solo urbano, diferenciação socioespacial e segregação espacial e residencial; além de levantamento teórico-conceitual sobre a produção do espaço na cidade. Essa base teórica terá

apoio em autores como: Andrade (2003), Carlos (2007, 2009, 2013), Corrêa (2015), Lefévre (1999), Maricato (2002, 2015), Spósito (2006) e Trindade (2014), dentre outros, com o intuito de responder aos problemas postos para esta análise. Inclusive, o escopo de averiguar se há de fato segregação socioespacial em Ilhéus, a partir da comparação entre as paisagens das zonas Sul e Norte da cidade, que se impõe como objetivo precípua do trabalho.

Esta pesquisa se relaciona à produção do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) para integralização do curso de Bacharelado em Geografia da Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC); em vista disso, espera-se que este estudo possa contribuir com as discussões acerca da produção do espaço urbano em Ilhéus e que seus resultados sejam socializados na forma de produção científica publicada e compartilhada com a sociedade local – e não apenas no âmbito dos resultados acadêmicos na universidade.

### **SÍNTESE DA BASE METODOLÓGICA DO ESTUDO**

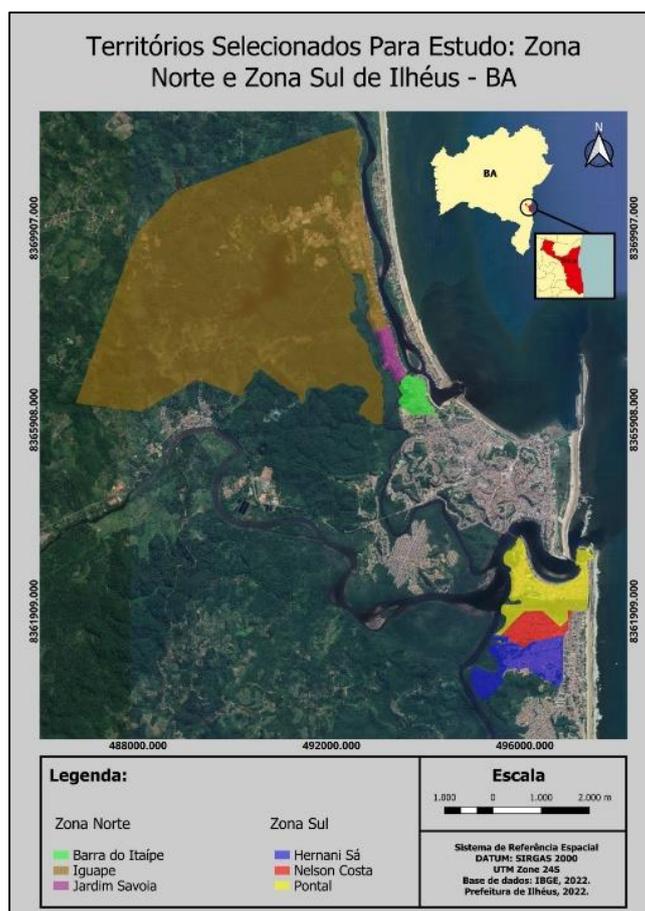
A fase inicial da pesquisa foi a rigorosa revisão de literatura em torno dos conceitos e categoriais nucleares do trabalho, como informado anteriormente. Para a segunda fase, que foi a pesquisa de campo, foram feitas visitas aos bairros das zonas sul e Norte da cidade de Ilhéus, com o intuito de realizar: observação da paisagem urbana dos territórios pesquisados, bem como a anotação de suas características morfológicas e funcionais; registro por meio de fotografias dos conteúdos dessas paisagens selecionadas, e desse modo, fazer a comparação entre os elementos que compõem as paisagens das zonas sul e norte, a fim de interpretar seus conteúdos; afinal, o escopo da pesquisa foi, fundamentalmente, analisar as disparidades existentes no uso residencial desses espaços.

Após coletar os dados do campo, eles foram articulados às teorias de base que fundamentam a análise, no sentido de estabelecer se a realidade local encontrada apresenta, de fato, as características apontadas pela teoria. Na sequência foi elaborado o mapa para localizar a área de estudo, bem como a seleção das figuras, articulando-as com os dados secundários (pesquisa bibliográfica em livros e artigos) utilizados como embasamento para fundamentar a discussão, a fim de demonstrar o que se pretendia discutir.

## DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

O presente estudo se propôs a analisar as disparidades existentes entre as paisagens das Zonas Sul e Norte da cidade de Ilhéus, fazendo um recorte em três bairros de cada zona, como ilustrado na Figura 1.

Figura 1 – Área de estudo



Fonte: dados da pesquisa, 2023.

O espaço urbano de Ilhéus, desde a sua gênese até a atualidade, apresenta disparidades socioespaciais, e elas se materializam na paisagem, nos modos de habitar, nos serviços oferecidos aos diferentes estratos sociais, nos fluxos que existem em cada região da cidade, na infraestrutura disponível, na mobilidade e no acesso aos lugares etc.; e isso nos permite concluir que as cidades, especialmente as médias e grandes, são produzidas e reproduzidas em função do capital. Afinal, é o capital que seleciona no espaço urbano as áreas que receberão investimentos, a fim de se produzir territórios que atendam à

demanda de uso e apropriação de determinados segmentos e classes sociais, aqueles que podem pagar o preço pelo imóvel-mercadoria, valor definido pelo mercado imobiliário. As paisagens urbanas das zonas Norte e Sul da cidade de Ilhéus revelam, de forma inequívoca, esse conteúdo de contradição entre os diferentes valores e usos do solo urbano no contexto da cidade fragmentada.

Ao observar o bairro Iguape, situado na zona Norte da cidade de Ilhéus, constatamos que o bairro conta com duas escolas públicas, sendo uma da rede municipal de ensino e outra da rede estadual de ensino. Conta ainda com dois postos de saúde. O bairro conta com o fornecimento de água encanada, contudo a água só é disponibilizada até o meio dia e só voltando a ser disponibilizada no dia seguinte. No que se refere à coleta de lixo, a periodicidade entre uma coleta e outra faz com que ocorra um constante acúmulo de lixo em diversos pontos do Bairro.

O polo industrial de Ilhéus situa-se neste bairro, podemos encontrar empresas como: A Norsa Refrigerantes (Coca-cola), Barry Callebaut, Joanes, Daten computadores, Positivo computadores, Supergasbrás, Lca Distribuidora, dentre outras. O bairro conta ainda com diversos ramos de comércio local, a saber, mercadinhos, pet shop, academias, lojas de vestuário etc.

No que se refere à infraestrutura urbana, a via principal do bairro, a Rua Maria Luiza que segue até a Avenida Beira Rio é asfaltada, já as ruas no interior do bairro estão deterioradas, com crateras. O Bairro conta com sete linhas de ônibus do transporte coletivo oriundas dos bairros Nossa Senhora da Vitória, Nelson Costa, Teotônio Vilela, Hernani Sá e Sol e Mar. O bairro Iguape não conta com condomínios residenciais, mas tem um conjunto residencial denominado Conjunto Habitacional Palmares (Figura 2), construído inicialmente para atender aos policiais militares, contudo atualmente é ocupado por pessoas diversas. O conjunto habitacional possui acesso livre, sem portões de segurança, as ruas estão em um estado de deterioração e apresentam erosão em decorrência das chuvas. As condições de moradia no Iguape variam de acordo com a rua, vemos casas simples, mais modestas, e algumas melhor equipadas.

Figura 2 - Conjunto Habitacional Palmares, no Iguape, zona Norte de Ilhéus



Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

Observa-se também que as moradias da zona Norte são, majoritariamente, horizontais (Figura 3), com a presença de apenas dois prédios residenciais verticais (Figura 4).

Figura 3 – Moradias Horizontais, Bairro Barra de Itaipe, Zona Norte, Ilhéus, 2023



Fonte: Dados da pesquisa, 2023.

Por sua vez, o Bairro Pontal, principal Bairro da Zona Sul, apresenta boa infraestrutura. A via principal, Avenida Lomanto Júnior, é pavimentada e em uma de suas margens contemplamos a visão de diversos condomínios verticais fechados e do outro lado a visão da orla da Baía do Pontal e da Nova Ponte Jorge Amado. Os semáforos estão em bom estado e funcionam bem, ocorrendo funcionamento irregular em alguns momentos isolados; algumas das ruas internas do bairro possuem calçamento, a maioria das ruas está em bom estado e apenas algumas apresentam erosão no calçamento. As ruas são acessíveis aos automóveis.

Figura 4 – condomínios fechados, Jardim Savóia, Zona Norte, Ilhéus, 2022



Fonte: Dados da pesquisa, 2022.

O Bairro conta com fornecimento de água encanada ininterruptamente numa frequência maior que as dos bairros da Zona norte, possui coleta de lixo assídua, conta com escolas públicas municipais e estaduais, a saber: Escola Municipal Prof. Dorival de Freitas, Escola Municipal Barão de Macaúbas e Colégio da Polícia Militar Rômulo Galvão, bem como, conta também com escolas privadas, que são em maior número que as públicas, a exemplo disso a escola Dom Pedro II. O Bairro Pontal conta com um Posto de Saúde. O transporte urbano é constante uma vez que todas as linhas de ônibus dos bairros da Zona Sul passam pela avenida Lomanto Junior.

Quanto às formas de moradia, elas se apresentam de várias maneiras na paisagem urbana do bairro Pontal. Na Avenida Lomanto Júnior há a presença de prédios residenciais, no interior do bairro tem a presença de mais alguns prédios residenciais, algumas casas mais simples e também casas muito bem equipadas.

Os condomínios residenciais luxuosos situados na orla do Pontal contam com boa infraestrutura, conforme ilustrado na (Figura 5). O Pontal *Beach Class* por exemplo, condomínio fechado com acesso restrito, conta com elevador panorâmico; na segurança conta com circuito interno de TV, portaria eletrônica e portões de acesso automático. No que se refere à lazer, tem piscinas adulto e infantil, *deck*, *deck* molhado, sauna, academia de ginástica, sala de jogos e sala de eventos. O condomínio Baía Marina *Residence*, condomínio fechado, também com acesso restrito, conta com academia, piscina, salão de festas, portaria, elevador e é permitido animais.

Os demais condomínios Pontal *Privilege*, Solar das Pitangueiras, *Palazzo Di Mônaco*, *Atlantis Residence*, Pontal *Park* (ainda em construção) possuem as mesmas infraestruturas e características dos dois condomínios supracitados. O Luxor *Residence* e o Condomínio Antônio Viana também são condomínios fechados, com acesso restrito, portão de segurança, contudo não possuem a mesma infraestrutura.

Figura 5 – Condomínios fechados, Bairro Pontal, Zona Sul, Ilhéus, 2022



Fonte: dados da pesquisa, 2022.

No Bairro Pontal ainda encontramos dois conjuntos habitacionais de classe média à alta, com acesso livre, pois não possuem portões. Contudo, as moradias possuem algum tipo de sistema de segurança. Os referidos Loteamentos são: O loteamento Jardim Pontal e o Loteamento Sapetinga (Figura 6), ambos os Loteamento possuem casas bem equipadas, prédios de condomínios fechados, bem como, boa infraestrutura urbana e oferta de serviços urbanos. No loteamento Jardim Pontal há ainda uma academia muito bem equipada denominada academia raiz.

Figura 6 – Condomínio fechado na entrada do Loteamento Sapetinga, Bairro Pontal, Zona Sul de Ilhéus, 2022



Fonte: dados da pesquisa, 2022.

A fase de coleta de dados nos bairros selecionados nas zonas Norte e Sul de Ilhéus teve o objetivo de recolher elementos que nos permitam caracterizar os elementos mais expressivos da paisagem urbana em cada bairro, fazer o levantamento dos equipamentos urbanos públicos e privados disponíveis à população local e analisar, finalmente, aqueles atributos que definirão o sentido da segregação socioespacial entre as duas regiões da cidade de Ilhéus. O levantamento dos equipamentos urbanos e a caracterização da paisagem, inclusive os fluxos que existem ali, seguiram os mesmos procedimentos, tanto na zona Norte quanto na zona Sul de Ilhéus.

### **Há segregação espacial na cidade? Como e onde se manifesta?**

A segregação espacial na paisagem se apresenta por meio de espaços que, tendo sido ocupados de maneiras desiguais, materializam-se na cidade, de

maneira fragmentada e desigual, nesse sentido, de acordo com Rolnik (2004, p. 40-41):

É como se a cidade fosse um imenso quebra-cabeças, feito de peças diferenciadas, onde cada qual conhece seu lugar e se sente e se sente estrangeiro nos demais. É a este movimento de separação das classes sociais e funções no espaço urbano que os estudiosos da cidade chamam de segregação espacial.

A respeito disso Alvarez (2013, p. 113), ressalta que:

A paisagem urbana revela desigualdades que são socioespaciais, porque fundamentadas num processo contraditório de produção social do espaço, no qual a valorização/circulação de capitais de diferentes níveis (locais, regionais e globais) pressupões a produção da cidade (de metrópole, do urbano) como condição e meio de sua própria realização, o que implica a adoção de estratégias e alianças (no plano econômico e no econômico e político) que buscam viabilizar seus objetivos, na qual seja a reprodução ampliada.

Ou seja, são os agentes sociais, econômicos e políticos os responsáveis pela produção e reprodução da segregação espacial. Com base nas definições supracitadas e no arcabouço teórico produzido sobre a cidade de Ilhéus, que serão apresentadas a seguir, é possível afirmar há a ocorrência de segregação espacial na cidade.

A cidade de Ilhéus, que se tornou conhecida mundialmente através do Romance de Jorge Amado, Gabriela cravo e canela, tem sofrido profundas transformações ao longo desses últimos 20 anos, apresentando materializadas em sua paisagem, as contradições existentes nas suas dinâmicas espaciais (MOREIRA, 2013). A mesma autora ressalta ainda que: “compreender esse processo implica, antes de tudo, apreender as contradições do modo de produção capitalista. Analisar as relações produtivas do espaço, as ações do Estado, dos agentes imobiliários, da iniciativa privada e dos habitantes em constante movimento e conflito.”

Em decorrência do crescimento urbano de Ilhéus, bem como a discrepância nas ações dos agentes responsáveis pela produção e reprodução do espaço urbano em relação aos diferentes bairros da cidade, a segregação em Ilhéus se manifesta nos modos e locais de habitar, na oferta de serviços urbanos básicos como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, nos

bairros pobres, a exemplo disso Teotônio Vilela, Nelson Costa, Nossa senhora da Vitória (SOARES, 2008).

Os grandes vetores da produção e reprodução do espaço em Ilhéus são o Turismo e a especulação imobiliária, juntamente com o emparelhamento do Estado que corrobora com as ações das primeiras, atuando em função do capital.

A configuração espacial que se apresenta majoritariamente nos bairros onde reside população de baixa renda se caracteriza por ruas mal traçadas ou até não planejadas, nas quais se misturam casas de alvenarias, barracos de madeira, escola, posto de saúde e, em alguns casos, posto policial e comércio, onde o que predomina é a ocorrência de bares, tornando-os bairros de função mista, e não apenas residencial (ANDRADE, 2003).

A mesma autora ressalta ainda que: “As zonas de expansão urbana de Ilhéus contemplam basicamente pessoas de renda mais alta onde o valor do mercado é incompatível com a renda dos mais pobres ou os sem renda, para quem, fica a alternativa de ocupar os mangues ou morros, em razão da topografia peculiar da cidade.” Essa afirmativa conecta-se diretamente com o trecho no qual Harvey (2013a, 2013b<sup>3</sup>, apud ROLNIK, 2015) menciona que:

A mercantilização da moradia, bem como o uso crescente da habitação como um ativo financeiro integrado globalizado, afetou profundamente o exercício do direito à moradia adequada pelo mundo. A crença de que os mercados poderiam regular a alocação da moradia, combinada com o desenvolvimento de novos produtos financeiros experimentais e “criativos” levou as políticas públicas a abandonarem o sentido de habitação como um bem social, parte dos bens comuns que uma sociedade concorda em compartilhar ou prover para aqueles com menos recursos, ou seja, como um meio de distribuição de riqueza. Na nova economia política centrada na habitação como um meio de acesso à riqueza, de bem de uso a casa transforma-se em capital fixo cujo valor é a expectativa de gerar mais valor no futuro, o que depende do ritmo do aumento do preço dos imóveis no mercado.

Construções de torres de condomínios residenciais foram feitas na Avenida Soares Lopes (no centro), no bairro Cidade Nova, na Avenida Lomanto Júnior (Pontal) e nos eixos rodoviários Ilhéus-Itabuna, Ilhéus-Olivença e Ilhéus-Uruçuca baseados no capital externo ao município (RANGEL, 2018).

---

<sup>3</sup>HARVEY, David (2013a). *Os limites do capital*. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo.  
HARVEY, David (2013b). *A companhia de Marx's Capital – volume 2*. Nova York: Verso

A zona sul que apresenta na sua paisagem a presença de construções de edifícios residenciais de alto padrão ao longo da Avenida Lomanto Júnior, conforme ilustrado na (Figura 5), e da Rodovia Ilhéus-Olivença, na qual ocorre o que Corrêa(2005) denomina de seletividade, uma seletividade espacial baseada na valorização do solo. Como menciona Trindade (2011) ao se referir às grandes cidades, contudo, essa afirmação também se aplica a Ilhéus, onde a verticalização se dá devido ao processo de valorização do espaço e, conseqüentemente, a elevação do valor desse solo urbano. O que favorece a especulação imobiliária e a ampliação de capital.

Por outro lado, apresentam-se na paisagem urbana de Ilhéus os bairros que surgiram de invasões de mangue, como o Teotônio Vilela, bairros que surgiram de ocupação de morros e encostas, como o Basílio, o Alto do coqueiro, Alto do Amparo, dentre outros, “Essas áreas, abandonadas pela urbanização corporativa, apresentam hoje os índices sociais mais baixos da cidade, assim como as piores condições de infraestrutura.” (SOUZA, 2017, p.60).

Foi possível constatar que há contradições radicais nos modos de habitar e de viver nas diferentes áreas analisadas na cidade, bem como, há contradições no modo como o poder público atua nessas diferentes áreas. A paisagem urbana, de imediato, revela esse conteúdo; e a pesquisa mais detida ratifica essa condição.

### **As contradições no habitar – condomínios residenciais e conjuntos habitacionais das zonas Sul e Norte**

Acerca das desigualdades que a paisagem urbana apresenta e quais os fatores que proporcionam a ocorrência desses fenômenos, Alvarez (2013, p. 113), afirma que:

A paisagem urbana revela desigualdades que são socioespaciais, porque fundamentadas num processo contraditório de produção social do espaço, no qual a valorização/circulação de capitais de diferentes níveis (locais, regionais e globais) pressupõe a produção da cidade (de metrópole, do urbano) como condição e meio de sua própria realização, o que implica a adoção de estratégias e alianças (no plano econômico e no econômico e político) que buscam viabilizar seus objetivos, na qual seja a reprodução ampliada.

Falar das contradições na paisagem urbana de Ilhéus, bem como nas contradições no habitar, equivale a comparar o espaço urbano e a qualidade de vida de bairros que possuem infraestrutura urbana e bairros desprovidos de infraestrutura ou com precariedade da mesma.

O desenvolvimento espacial da cidade reflete a disparidade na apropriação do capital, na qual a acumulação do capital se dá de maneira vertical, como nas áreas verticalizadas, onde a oferta de infraestrutura urbana é atendida por parte do governo municipal (LEAL, 2001).

São perceptíveis as contradições no habitar em Ilhéus, onde se vê uma orla da zona sul majoritariamente verticalizada com construções de alto padrão (Figura 5), em contraste com a zona Norte, majoritariamente horizontal (Figuras 3) com a presença de poucos edifícios de alto padrão, a saber, o North Boulevard e o Savóia Park Residencial (Figura 4) e outras zonas periféricas desprovidas de equipamentos urbanos significativos.

O intenso adensamento vertical na zona sul está intimamente relacionado ao processo de produção e acumulação de capital imobiliário, e a segregação espacial decorre desse processo, que é fomentado pela elite que pode adquirir esse bem imóvel produzido pelo mercado imobiliário. Acerca disso, Sposito (2013, p.82), discute que:

A autossegregação, de modo diferente da segregação, é um processo que combina duas naturezas de ações no processo de produção do espaço urbano: - os interesses dos que produzem esses espaços (proprietários de terras, incorporadores, corretores imobiliários e o capital financeiro), que se interessam em oferecer um produto imobiliário, ao qual se agregam novos “valores”, - aqueles que consomem esse produto, vivem nesses espaços e redefinem suas formas de relação com a cidade, no plano espacial e temporal, em grande parte motivados pelos “valores” de distinção social e segurança, no caso brasileiro, reproduzindo e ampliando as desigualdades que são históricas, bem como reforçando diferenças que, em grande parte, são os novos pilares da segmentação socioespacial nas cidades brasileiras.

Esse processo de verticalização impulsionado pela especulação imobiliária, corroborada pelo poder público, que por sua vez, oferece infraestrutura urbana para essas áreas valorizadas pelo capital imobiliário, potencializa, dessa forma, as disparidades entre essas áreas assistidas e as

periferias que não recebem a assistência na mesma medida, a exemplo disso na coleta de lixo.

Outro aspecto que vale ressaltar é o produto segurança, que é vendido como um atributo dos loteamentos e condomínios fechados, como menciona Rodrigues (2013, p.160): “um novo modo de habitar, pago pelos compradores aos empreendedores imobiliários, com a ilusão de que ele atende à sua necessidade de segurança.” Conforme ilustrado na (Figura 7).

Figura 7 - Prédios de alto padrão com sistema de segurança, Bairro pontal Zona Sul de Ilhéus, 2022



Fonte: dados da pesquisa,2022.

Nesses condomínios fechados apenas os moradores e visitantes autorizados têm acesso, bem como, os funcionários, que por sua vez, migram de seus bairros periféricos para esses locais apenas para trabalhar e depois retornam para suas moradias (RODRIGUES, 2013). A respeito disso, Rolnik (2004, p.42) também observa que:

A segregação é manifesta também no caso dos condomínios-fechados – muros de verdade, além dos controles eletrônicos, zelam pela segurança dos moradores, o que significa o controle minucioso das trocas daquele lugar com o exterior. Além de um recorte de classe, raça ou faixa etária, a segregação também se expressa através da separação dos locais de trabalho em relação mãos locais de moradia.

A expansão da verticalização potencializa ainda mais a precarização na oferta dos equipamentos e serviços urbanos na periferia da cidade, evidenciando ainda mais a segregação socioespacial; neste caso, há necessidade de que se faça o exercício efetivo do planejamento urbano para a cidade – e o cumprimento das metas e demandas de ordenamento territorial propostas –, para que sejam mitigadas as disparidades que se avolumam nos modos de habitar e viver na cidade, patentes na paisagem urbana cada vez mais diversa e contraditória.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Esta pesquisa propôs como objetivo geral averiguar se ocorre segregação socioespacial através da comparação das paisagens das zonas sul e norte da cidade de Ilhéus. Para que a pesquisa não ficasse limitada à teoria foi realizada pesquisa de campo, na qual foram coletados dados a fim de tentar responder a questão central da pesquisa.

O espaço urbano de Ilhéus, desde a sua gênese até a atualidade, apresenta disparidades socioespaciais, e elas se materializam na paisagem, nos modos de habitar, nos serviços oferecidos aos diferentes estratos sociais, na infraestrutura disponível, e isso nos remete a concluir que as cidades, especialmente as médias e grandes, são produzidas e reproduzidas em função do capitalismo.

No modo de produção capitalista, a cidade, o solo urbano é visto e utilizado como mercadoria de alto de valor; a cidade é, na verdade, um território com amplas possibilidades de se fazer negócio. O espaço urbano é reproduzido ininterruptamente, como uma mercadoria de expressivo valor para a geração e ampliação de capital; e nesse sentido, a moradia aparece como um valor de troca no mercado imobiliário.

Em Ilhéus, o processo de verticalização na orla Sul reflete essa apropriação do solo urbano em função do capital, a fim de atender às classes média e alta, que consomem o produto dessa especulação imobiliária e materializam na paisagem urbana da cidade a contradição oriunda desse modo de apropriação do solo urbano; sendo possível constatar uma zona sul altamente

verticalizada, em contraste com uma zona Norte e outras zonas da cidade majoritariamente horizontais e com periferias mal assistidas.

Ao longo de toda a Avenida Lomanto Júnior, na Orla do Pontal, é perceptível que os edifícios de alto padrão substituem o espaço que antes era de residências com um ou dois pavimentos.

Na Zona Norte, onde as moradias são majoritariamente horizontais, o solo urbano não possui o mesmo valor de mercado em relação à zona sul, recebendo menos investimentos, menos oferta de serviços e de equipamentos urbanos.

As disparidades refletidas nos espaços urbanos supracitados denotam uma segregação que vai além da segregação residencial, ela é uma segregação socioespacial, na qual a classe que detém o capital utiliza o espaço como mercadoria, cria o produto, que é o condomínio residencial vertical, onde consumidores que também possuem elevado poder aquisitivo adquirem esta mercadoria-imóvel. Esses condomínios residenciais oferecem segurança, lazer e comodidade, as pessoas que acessam essas moradias são privilegiadas no conjunto da sociedade e, frequentemente, muitas vivem distantes e apartadas da realidade socioespacial existente em outras zonas da cidade de Ilhéus.

Enquanto isso, as pessoas que moram nas áreas menos favorecidas na zona Norte e em outras periferias da cidade, vivem uma realidade diferente daquela que existe por trás dos muros dos condomínios residenciais fechados e segregados da totalidade da cidade.

A expansão da verticalização na zona sul culmina numa melhor oferta de serviços urbanos para essa Zona em relação às outras zonas e periferias nos quais o solo urbano não possui o mesmo valor de troca que na orla da zona Sul.

A Geografia nos viabiliza adquirir um conhecimento multidisciplinar acerca dos aspectos socioespaciais das cidades, bem como as relações entre a sociedade e o meio, e o que decorre disso; assim, proporcionando-nos uma visão multifacetada e viabilizando a busca de possíveis soluções para diversos aspectos relacionados à produção e ao uso do espaço.

Dessa forma, faz-se necessário que haja um planejamento urbano que atenda às peculiaridades da cidade de Ilhéus, que atenda de maneira efetiva às

periferias e não apenas aos bairros nobres, a fim de minimizar as disparidades existentes no espaço urbano da cidade.

A pesquisa de campo, amparada no embasamento teórico, revelou que de fato existem evidências do fenômeno da segregação socioespacial em Ilhéus. Ao se comparar as paisagens urbanas e alguns equipamentos oferecidos nas zonas Sul e Norte da cidade, as disparidades e contradições aparecem potencialmente nas paisagens, principalmente ao se constatar as condições de moradia e as formas de acesso às mesmas, no bojo de uma sociedade capitalista, portanto, contraditória e desigual.

Evidentemente que os conteúdos que revelam a autosegregação relacionada aos condomínios residenciais de médio e alto padrão não se distribuem sobre toda a zona sul da cidade de Ilhéus, mas sim, em alguns territórios selecionados pelo capital imobiliário, especialmente concentrados ao longo da orla às margens do oceano Atlântico.

Pela relevância dessa discussão na escala local e diante da complexidade que essa temática impõe se espera que seja ampliada e aprofundada em futuras pesquisas, especialmente em virtude do grande *boom* imobiliário verificado na zona sul de Ilhéus nestes últimos anos (2015 – 2024).

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, M. P. **Ilhéus: Passado e presente**. 2. ed. Ilhéus, BA: Editus, 2003. 143p.

CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: EDUSP, 2007. 123 p.

\_\_\_\_\_. **A cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2009. 98p.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2005. 94p..

LEAL, E. J. **A organização do espaço urbano de Ilhéus a partir do processo de verticalização das construções residenciais**. 2008, 61f. Trabalho de Conclusão de curso (Graduação em Geografia Licenciatura) – Universidade Estadual de Santa Cruz, Ilhéus, 2001.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Tradução Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1999. 178p.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. 2. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002. 204p.  
\_\_\_\_\_. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015. 112p.

MOREIRA, G. L. Ilhéus, a terra da Gabriela cravo e canela: de espaço do cacau a espaço do turismo. **GeoTextos**, Salvador, v.9, n.1, p. 129-150, jul. 2013b. Disponível em: <<https://doi.org/10.9771/1984-5537geo.v9i1.8352>>. Acesso em: 27 abr. 2022.

\_\_\_\_\_, A. M. Loteamentos murados e condomínios fechados: Propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial conflitos. In: VASCONCELOS, P.de A.; CÔRREA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: Segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 147-168.

RANGEL, M.C.; THEVENIN, J. Para além da crise cacauera- a expansão dos condomínios fechados em Ilhéus-Ba: Uma análise preliminar da cidade estendida. **Geoingá**, Maringá, v.10, n. 1, p.59-83, 2018. Disponível em: <<https://doi.org/10.36113/rlahige.v1i1.3293>>. Acesso em: Nov. 2023

ROLNIK, R. **A guerra dos lugares: a colonização da terra e moradia na era das finanças**. 2015, 351f. Tese (Tese Livre-Docência) – Faculdade de Arquitetura e urbanismo, São Paulo, 2015.

\_\_\_\_\_, R. **O que é a cidade**. 3. ed. São Paulo: Brasiliense, 2004, 84p.

SOARES, L. A. S. **Do cacau ao turismo**: a ideologia e o mito do desenvolvimento de Ilhéus-Ba. 2008. 229 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2008.

SOUZA, R.S.A de. **A cidade e sua sombra**: Conformação urbana e exclusão socioespacial em cidades de porte médio. João Pessoa: Imprel, 2017. 90p.

SPÓSITO, M. E. B. A questão cidade-campo: perspectivas a partir da cidade. In: WHITACKER, A. M. (org.). **Cidade e campo**: relações e contradições entre o urbano e o rural. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p.111-130.

TRINDADE, G.A. **Aglomeración Itabuna-Ilhéus**: rede urbana regional e interações espaciais. Ilhéus, Bahia: Editus, 2014. 253p.

\_\_\_\_\_, G.A. **Aglomeración Itabuna-Ilhéus: cidade, região e rede urbana**. 2011, 361f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2011.