

# Permanências e rupturas nos padrões de segregação socioespacial de cidades médias brasileiras

Diego Ferretto  
Universidade Paulista – UNIP, São Paulo -  
Brasil



*Continuities and ruptures in the patterns of socio-spatial segregation in medium-sized Brazilian cities*

## RESUMO

**Objetivo da Investigação:** Este texto tem por objetivo analisar, em perspectiva comparada, as estruturas socioespaciais intraurbanas de cidades médias brasileiras, com ênfase na identificação dos processos de segregação socioespacial e de seus respectivos padrões morfológicos. Foram selecionadas para o estudo cinco cidades, definidas pelo IBGE (2020) como capitais regionais e localizadas em diferentes regiões brasileiras, buscando abarcar a diversidade geográfica em termos de formação socioespacial. São elas: Anápolis (GO), na região Centro-oeste; Montes Claros (MG), na região Sudeste; Passo Fundo (RS), na região Sul; Santarém (PA), na região norte; e Vitória da Conquista (BA), na região Nordeste.

**Metodologia:** Os procedimentos metodológicos envolvem a sistematização e produção de cartografia a partir dos dados do último Censo Demográfico do IBGE, de 2022, visando a espacialização de variáveis socioeconômicas e de infraestrutura urbana, passíveis de comparação entre as cinco cidades, e reveladoras de suas respectivas estruturas socioespaciais e padrões de segregação.

**Resultados:** Em linhas gerais, os resultados da pesquisa apontam que nas cinco cidades, embora em ritmos distintos, evidenciam-se processos de reestruturação das estruturas intraurbanas, em que se sobrepõem aos tradicionais padrões de segregação centro-periferia novas formas de segregação, caracterizadas pela dispersão das classes de alta renda por setores periféricos, sobretudo em condomínios fechados horizontais, acompanhadas pela formação de novas centralidades, mais seletivas, evidenciando a emergência de processos de fragmentação socioespacial.

**Originalidade/Valor:** O estudo contribui com a ampliação do campo de pesquisa em torno das cidades médias brasileiras, sobretudo com enfoque na escala intraurbana, a partir de cinco estudos de casos, que mesmo tão distintos, evidenciam as tendências de aprofundamento das desigualdades socioespaciais nos espaços não metropolitanos.

**Palavras-chave:** Cidades médias; Estrutura intraurbana; Segregação socioespacial; Fragmentação socioespacial.

## ABSTRACT

**Research Purpose:** This text aims to analyze, from a comparative perspective, the intra-urban socio-spatial structures of medium-sized Brazilian cities, with an emphasis on identifying the processes of socio-spatial segregation and their respective morphological patterns. Five cities were selected for the study, defined by IBGE (2020) as regional capitals and located in different Brazilian regions, seeking to encompass geographical diversity in terms of socio-spatial formation: Anápolis (GO), in the Central-West region; Montes Claros (MG), in the Southeast region; Passo Fundo (RS), in the South region; Santarém (PA), in the North region; and Vitória da Conquista (BA), in the Northeast region.

**Methodology:** The methodological procedures involve the systematization and production of cartography based on data from the latest IBGE Demographic Census of 2022, aiming at the spatialization of socioeconomic and urban infrastructure variables, allowing for comparison between the five cities, and revealing their respective socio-spatial structures and patterns of segregation.

**Findings:** In general terms, the research results indicate that in the five cities, although at different paces, there is evidence of restructuring processes in intra-urban structures, in which new forms of segregation are superimposed on the traditional center-periphery segregation patterns. These new forms are characterized by the dispersal of high-income classes to peripheral sectors, especially in gated horizontal communities, accompanied by the formation of new, more selective centralities, highlighting the emergence of socio-spatial fragmentation processes.

**Originality/Value:** This study contributes to expanding the field of research on medium-sized Brazilian cities, especially focusing on the intra-urban scale, through five case studies that, despite their differences, highlight the trends of deepening socio-spatial inequalities in non-metropolitan areas.

**Keywords:** Medium-sized cities; Intra-urban structure; Socio-spatial segregation; Socio-spatial fragmentation.

## 1. Introdução

O interesse pelas cidades médias no Brasil tem início na década de 1970, tanto pelo viés acadêmico, como no campo institucional, no âmbito de planos governamentais<sup>1</sup>. Segundo Sposito et al. (2010), a partir da década de 1980, posteriormente ao processo de metropolização, principal característica da urbanização brasileira nas décadas de 1960 e 1970, crescem e se alteram os papéis das cidades médias e locais, fato que reforça a necessidade de compreensão desses espaços.

A definição de cidade média não é consensual no Brasil e uma das principais dificuldades em torno de sua definição está na associação irrestrita às cidades de porte médio, como sinônimos, cujo critério decisivo seria o tamanho demográfico, geralmente fixado entre 100 e 500 mil habitantes. Sposito (2017) observa, entretanto, que nem toda cidade de porte médio é uma cidade média, pois o critério demográfico é insuficiente para estabelecer essa aproximação, pois por cidades médias entendem-se aquelas que realizam papéis regionais e de intermediação em determinada rede urbana.

A importância das cidades médias na rede urbana brasileira se ratifica a partir dos resultados do último Censo Demográfico do IBGE, de 2022, que demonstra que suas taxas de crescimento se mantêm mais elevadas que as grandes cidades e metrópoles. Considerando exclusivamente o critério demográfico, as cidades com população entre 100 e 500 mil habitantes cresceram em ritmos acelerados no país, representando 67.5%, ou 8.3 milhões de pessoas, do ganho total de 12 milhões de habitantes registrados entre 2010 e 2022, tendo sua participação elevada de 25.4% para 27.96% do total da população, perfazendo cerca de 56.7 milhões de pessoas (Farias & Bischoff, 2023).

No entanto, a atenção à escala intraurbana de análise é mais recente, uma vez que a produção de pesquisas se intensifica no início dos anos 2000, à medida que as cidades médias passam a crescer a ritmos mais acelerados que as grandes cidades, apresentam uma maior articulação às lógicas econômicas capitalistas globais e, do ponto de vista espacial, complexificam suas estruturas intraurbanas, ao passo que se aprofundam as desigualdades socioespaciais.

Este artigo prioriza a escala intraurbana ao analisar, em perspectiva comparada, as estruturas socioespaciais de cidades médias brasileiras, com ênfase na identificação dos processos de segregação socioespacial e de seus respectivos padrões morfológicos. A pesquisa apresenta uma contribuição específica, ao partir da hipótese de que a emergência dos processos de fragmentação socioespacial em cidades médias constitui uma etapa posterior e mais complexa em relação aos padrões tradicionais de segregação, historicamente restritos ao uso residencial e centrados na dicotomia centro-periferia.

Essa hipótese se fortalece a partir da pesquisa empírica realizada e dialoga com resultados de diversos estudos

---

<sup>1</sup> As cidades médias são inseridas na agenda do planejamento no Brasil com o II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND), que a apresenta diretrizes para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), elaborado pelo arquiteto Jorge Guilherme Francisconi e pela geógrafa Maria Adélia Aparecida de Souza, em 1973 (Brasil, 1974).

sobre cidades médias, com destaque para a produção vinculada à RECIME – Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias<sup>2</sup> e, mais recentemente, ao projeto temático *Fragmentação socioespacial*<sup>3</sup>, cujo objetivo é compreender como a lógica socioespacial fragmentária altera o conteúdo da diferenciação e das desigualdades, redefinindo os sentidos do direito à cidade.

Foram selecionadas para o estudo cinco cidades, definidas pelo IBGE (2020) como capitais regionais e localizadas em diferentes regiões do país (Figura 1), com o objetivo de abarcar a diversidade geográfica da formação socioespacial brasileira, são elas: Anápolis (GO), na região Centro-Oeste, Montes Claros (MG), na região Sudeste, Passo Fundo (RS), na região Sul, Santarém (PA), na região Norte e Vitória da Conquista (BA), e na região Nordeste.

O texto estrutura-se em quatro partes: inicialmente apresentam-se os pressupostos teóricos da pesquisa, com destaque para as categorias de análise adotadas; em seguida delinea-se um panorama da inserção regional e dos perfis demográficos e socioeconômicos das cidades estudadas; a terceira parte privilegia a dimensão descritiva, ao caracterizar as estruturas socioespaciais intraurbanas a partir de procedimentos metodológicos comuns aos cinco casos; por fim, analisam-se, de forma comparativa, os padrões de segregação e fragmentação socioespacial, destacando particularidades, similaridades e tendências observadas nas cidades estudadas.

## 2. Pressupostos teóricos

A pesquisa fundamenta-se na perspectiva teórica da produção do espaço, reconhecendo o espaço urbano como produto socialmente produzido por agentes concretos, em um ininterrupto movimento repleto de conflitos e contradições, em que a reprodução contínua da sociedade depende da reprodução do espaço enquanto prática social dialética, por meio da qual sociedade e espaço se constituem reciprocamente (Carlos, 2013).

Milton Santos (2005, p.158) observa que a aproximação do espaço, compreendido como uma totalidade, dá-se por meio do lugar, pois o lugar “define-se como funcionalização do mundo e é por ele (lugar) que o mundo é percebido empiricamente”. Assim, a problemática do espaço envolve a problemática da realidade urbana, da cidade e da vida cotidiana. Nesse sentido, faz-se necessário operacionalizar as análises a partir de categorias pertinentes ao objeto de estudo. A adoção do espaço urbano como objeto pressupõe a necessidade da sobreposição de escalas de análise, impõe o reconhecimento de suas especificidades, em suas características, elementos e processos peculiares. Em direção às particularidades do espaço urbano, destacam-se três pontos fundamentais à sua compreensão: as localizações constituem o produto da produção do espaço e não os edifícios, vias ou praças, como poderia se presumir (Villaça, 2001); a noção de estrutura instrumentaliza a abordagem o espaço urbano, constituindo uma

---

<sup>2</sup> Além de 13 pesquisas concluídas, a rede registra 25 pesquisas sobre cidades médias em andamento. Dentre as publicações de referência vinculadas à rede pode-se destacar as contribuições de Sposito (2007), Sposito et. al. (2006), Sposito e Góes (2013), Maia et. al. (2017), Silva e Sposito (2017) e Silva e Maia (2024). Mais informações sobre a RECIME podem ser consultadas em <https://recime.com.br/>.

<sup>3</sup>Maiores detalhes sobre o projeto podem ser consultados em <https://recime.com.br/fragmentacao-socioespacial-e-urbanizacao-brasileira-escalas-vetores-ritmos-formas-e-conteudos/>. Dentre às publicações vinculadas ao projeto destacam-se as contribuições de Melazzo (2025), M. E. B. Sposito (2025) e E. S. Sposito (2025).

categoria de análise pertinente à escala da cidade e de áreas metropolitanas; e, por fim, a produção do espaço urbana envolve agentes, processos e formas espaciais concretas.

A partir dessas considerações, a pesquisa se vale de algumas categorias de análise, assumindo a forma como ponto de partida para a compreensão das dinâmicas urbanas contemporâneas. A forma, entendida como uma categoria fundamental a toda e qualquer análise espacial, isoladamente constitui-se uma abstração, sendo necessário mobilizá-la simultânea e dialeticamente a outras dimensões, como as funções que desempenha e os processos que reflete, permitindo assim a apreensão dos conteúdos que as orientam e são por elas redefinidos, continuamente (Santos, 2008; E. S. Sposito, 2017).

Outra categoria fundamental mobilizada na pesquisa diz respeito à estrutura, entendida nas ciências sociais como a relação entre o todo e suas partes, para além da simples justaposição de elementos. Villaça (2001) afirma que a estrutura urbana diz respeito à localização relativa dos elementos espaciais e suas relações, constituindo um todo no qual qualquer alteração em um componente ou vínculo repercute em todos os demais. Segundo Tourinho (2011), a estrutura urbana precisa ser teórica e empiricamente desvendada, pois se transforma historicamente e vincula-se à dinâmica do sistema urbano, que é aberto e mutável. Seu estudo não se esgota na descrição das formas espaciais, mas permite revelar os processos sociais que orientam a produção da cidade e podem subsidiar ações políticas transformadoras.

A partir da perspectiva teórica da produção do espaço e partindo da análise das formas e estruturas intraurbanas, a pesquisa enfatiza a análise dos processos de segregação socioespacial em cidades médias brasileiras, assumindo a segregação como fundamento da produção capitalista do espaço urbano, enraizada nas contradições entre valor de uso e valor de troca do solo, na propriedade privada e na fragmentação do tecido urbano (Carlos, 2013).

Villaça (2011) ressalta que nenhuma interpretação do espaço urbano brasileiro pode desconsiderar a segregação social e econômica característica de metrópoles e de cidades médias. A partir de Marques (2005) e Sabatini (2003), define-se segregação como o processo que se explicita a partir de algum nível (ou grau) de separação ou de afastamento (físico) de um grupo social relativamente homogêneo em relação aos demais. Essa definição geral permite a abordagem empírica da segregação em suas dimensões objetivas, passíveis de mensuração, ao passo que viabiliza também o reconhecimento das dimensões subjetivas do processo, associadas às desigualdades de acesso e ao prestígio e estigma sociais das áreas segregadas. Além disso, necessariamente vinculada a uma escala espacial de análise, a noção permite o reconhecimento de distintas versões de segregação, não se limitando às formas extremas, onde há presença de barreiras físicas.

Considera-se, entretanto, que o conceito de segregação, isoladamente, não é suficiente para a compreensão dos processos recentes de urbanização, especialmente no que se refere ao aprofundamento das desigualdades socioespaciais, sendo necessária a mobilização de outras ferramentas analíticas. Nesse sentido, a noção de fragmentação socioespacial ganha destaque nos estudos urbanos contemporâneos. Assume-se, em linhas gerais, nessa pesquisa, assim como apontam Sposito e Sposito (2020, p. 2-3), que os processos de “diferenciação socioespacial - segregação, autosegregação, exclusão e diferenciação urbanos e/ou socioespaciais – compõem o de

fragmentação socioespacial, em múltiplas formas de combinação e consoante as realidades urbanas tomadas como referência”, não sendo, no entanto, processos do mesmo tipo e não podendo ser assumidos como sinônimos. O conceito de fragmentação socioespacial é mais recente e pode abarcar, sem descartar ou superar, os demais, incorporando-os na reflexão.

Dal Pozzo (2015) argumenta que diferenciação e segregação são processos de longa duração, enquanto a fragmentação se associa à reestruturação contemporânea do espaço urbano e à ruptura da unidade territorial da cidade. Vinculada à globalização, à flexibilização produtiva e ao enfraquecimento do padrão centro-periferia (Prévôt-Schapira, 2000), essa fragmentação expressa-se pela proximidade física entre grupos sociais separados socialmente, pela policentralidade e pela emergência de territórios descontínuos, pelo avanço de espaços fechados e pela diminuição da solidariedade no entorno imediato, assim como pela intensificação de mobilidades e fluxos que independem da contiguidade territorial.

Sposito e Góes (2013) apontam que a fragmentação é um processo historicamente posterior à segregação e mais complexo em suas dinâmicas, pois envolve novos modos de articulação entre tempo e espaço, mediados por tecnologias, transportes e padrões contemporâneos de consumo e sociabilidade.

Segundo Legroux (2021), a ideia de fragmentação nasce na década de 1970 como uma tentativa de explicar as reestruturações do espaço urbano marcadas por uma lógica fragmentária face ao que se pode denominar, genericamente, de fase atual do capitalismo, a partir do avanço do neoliberalismo, da difusão dos valores de mercado e das tecnologias de informação e da reestruturação das cidades no contexto da globalização, que redefinem a divisão social e territorial do trabalho e as funções urbanas. O autor afirma que as reestruturações do urbano se evidenciam a partir dos anos 1990, materializadas em novas formas, conteúdos e modelos de urbanização. Sposito e Sposito (2020) entendem a fragmentação como um processo geral próprio à urbanização contemporânea, não aplicável a períodos pretéritos da vida urbana, e advertem para a necessidade de reconhecimento das particularidades desse processo nos países da periferia do capitalismo, a exemplo do Brasil e de países da América Latina, marcados por acentuadas desigualdades sociais.

A partir de revisão bibliográfica no campo das ciências sociais, com destaque aos trabalhos de Prévôt-Schapira (2000) e Navez-Bouchanine (2002), Sposito e Sposito (2020) observam que o termo “fragmentação” é polissêmico, sendo utilizado para descrever diversos processos contemporâneos de diversas nuances, desde análises de dinâmicas mundiais atinentes à economia globalizada, a abordagens das dinâmicas de estruturação espacial das cidades. Trata-se, portanto, de um conceito multiescalar, sendo necessário que se deixem claros os planos analíticos e as escalas geográficas a se priorizar. Além dos múltiplos significados, trata-se de um conceito multidimensional, podendo ser abordado a partir de diferentes naturezas e formas de separação no espaço, admitindo distintas adjetivações, derivadas de diferenças socioeconômicas, ou, por exemplo, as fragmentações de base cultural.

Sposito e Sposito (2020), ao destacarem a complexidade do conceito, expressam a sua pluralidade de acepções, multidimensionalidade e multiescalaridade, apontam a necessidade de maior precisão analítica e de sua empiricização, tanto na escala da rede urbana quanto na escala da cidade, abrangendo metrópoles, cidades médias e

mesmo cidades pequenas. No caso brasileiro, os autores ressaltam que a consideração das diferentes formações socioespaciais pode contribuir para a elucidação das particularidades da rede urbana, bem como das similaridades e especificidades entre as cidades.

Para os autores, a adoção do conceito de fragmentação socioespacial exige a definição de recortes analíticos específicos e o desenvolvimento de abordagens metodológicas quali-quantitativas capazes de orientar investigações em distintos contextos urbanos. Com vistas à compreensão da urbanização contemporânea, propõem quatro frentes principais de análise: centro, centralidade e mobilidade; cotidiano e práticas espaciais; espaços públicos; e produção e consumo da cidade. A partir desses eixos, busca-se analisar a transição da lógica socioespacial centro-periférica para uma lógica fragmentária, interpretar as formas contemporâneas de diferenciação e desigualdade no cotidiano urbano, compreender os efeitos dessa lógica nas relações entre espaço público e espaço privado e identificar o papel de diferentes agentes (institucionais, econômicos e sociais) na produção e no consumo da habitação e da cidade.

Entre os esforços que avançam nessa direção no Brasil, destacam-se publicações recentes no âmbito do projeto FragUrb, já mencionado na introdução deste texto, que contribuem tanto para a problematização teórica do conceito de fragmentação socioespacial quanto, sobretudo, para sua fundamentação empírica, evidenciando a emergência desse processo em cidades médias brasileiras (Góes, 2025; Melazzo, 2025; M. E. Sposito, 2025; E. S. Sposito, 2025).

### 3. As cidades estudadas: inserção regional e perfis demográficos e socioeconômicos

As cidades selecionadas para o estudo – Anápolis, Montes Claros, Passo Fundo, Santarém e Vitória da Conquista - localizam-se nas cinco regiões do Brasil, buscando abarcar a diversidade geográfica em termos de formação socioespacial (Figura 1). A Tabela 1 sintetiza alguns indicadores fundamentais, que serão discutidos a seguir.

**Tabela 1**

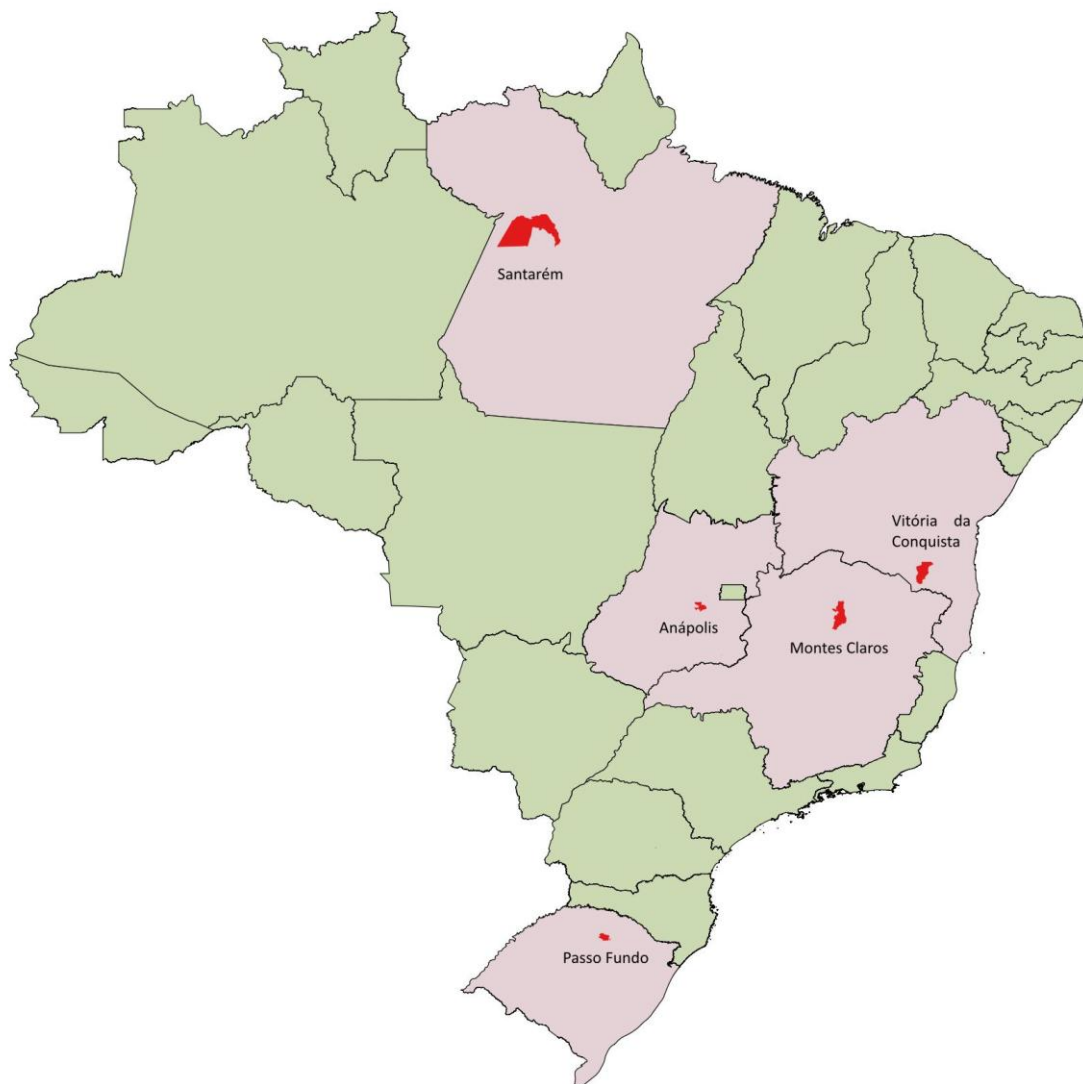
*Características gerais das cidades estudadas*

Cidade	População (2022)	Densidade demográfica hab./km <sup>2</sup> (2022)	PIB total (2022)	PIB agropecuária % (2022)	PIB industrial % (2022)	PIB serviços % (2022)	PIB adm. pública % (2022)
Anápolis	398,869	426.29	2212746	1.09	33.75	51.54	13.61
Montes Claros	414,240	115.39	1687384	1.65	20.73	57.75	19.87
Passo Fundo	206,215	262.89	1521887	3.11	13.55	72.55	10.79
Santarém	331,942	1855	829191	8.00	10.21	57.58	24.21
Vitória da Conquista	370,879	113.97	1061934	2.67	17.34	61.23	18.76

Fonte: elaboração própria a partir de dados do IBGE

**Figura 1**

*Inserção regional das cidades estudadas*



**BRASIL**  
Inserção regional das cidades estudadas

Base cartográfica: IBGE (2022)  
Elaboração: Diego Ferretto

0 200 400 km

Sistema de coordenadas geográficas  
Datum: SIRGAS 2000

Fonte: elaboração do autor (2025)

Na região Sul, a cidade selecionada é Passo Fundo, localizada na mesorregião noroeste Rio-grandense, no estado do Rio Grande do Sul, a cerca de 290 km da capital, Porto Alegre, e a cerca de 130 km da divisa com a porção oeste do estado de Santa Catarina. Na região Sudeste, foi selecionada a cidade de Montes Claros, no estado de Minas Gerais, situada na mesorregião Norte de Minas, distante 425 km de Belo Horizonte. Na região Centro-Oeste, integra a pesquisa a cidade de Anápolis, no estado de Goiás, inserida na mesorregião do Centro Goiano e localizada a aproximadamente 58 km de Goiânia, capital do estado, e a cerca de 150 km de Brasília, integrando o denominado eixo Goiânia–Anápolis–Brasília, importante vetor de articulação regional. Na região Nordeste, a cidade escolhida é Vitória da Conquista, no estado da Bahia, inserida na mesorregião Centro Sul Baiano, distante cerca de 515 km da capital, Salvador e a cerca de 115 km da divisa com a porção nordeste do estado de Minas Gerais. Por fim, a cidade

de Santarém constitui-se a representante da região Norte, inserida no estado do Pará, na mesorregião Baixo Amazonas, situada a uma distância de cerca de 1375 km de Belém, capital do Estado.

No que diz respeito à inserção das cinco cidades na rede urbana brasileira, a característica em comum, assumida nessa pesquisa como critério de seleção, se relaciona às funções de capitais regionais que desempenham nas regiões que polarizam. Essa condição é demonstrada no estudo Regiões de Influência das Cidades - REGIC (IBGE, 2020), que estabelece uma hierarquia dos centros urbanos brasileiros com definição de suas respectivas regiões de influência, revelando eixos de integração e padrões de centralidades diferenciados. A hierarquia de centros urbanos está dividida em cinco níveis: metrópole (grande metrópole nacional e metrópole), capitais regionais (A, B e C), centros sub-regionais (A, B), centros de zona (A, B) e centros locais.

Dentre as cinco cidades pesquisadas, três - Montes Claros, Passo Fundo e Vitória da Conquista - são classificadas pelo REGIC como capitais regionais de nível B, enquanto Anápolis e Santarém são classificadas como capitais regionais de nível C. As três primeiras integram o conjunto dos 48 centros de mais alto nível na hierarquia urbana brasileira.

Do ponto de vista de suas regiões de influência, as capitais regionais de nível B são aquelas que agregam maior número de cidades e população. Em termos populacionais, a região de influência de Vitória da Conquista abrange cerca de 2 milhões de habitantes, distribuídos em 88 municípios; em seguida, Montes Claros agrega aproximadamente 1,6 milhão de habitantes em 83 municípios sob sua influência. Passo Fundo, por sua vez, embora seja, entre as três, a capital regional menos populosa, é a que reúne o maior número de municípios em sua região de influência, 135 ao todo, totalizando cerca de 1,2 milhão de habitantes.

Em termos populacionais, os municípios apresentam variação entre cerca de 206 mil e 414 mil habitantes. Passo Fundo é o menor, com 206.215 habitantes, seguido por Santarém, com 331.942 habitantes, Vitória da Conquista, com 370.879, Anápolis, com 398.869 habitantes, e por fim, a mais populosa, Montes Claros, com 414.240 habitantes. Em todos os casos, a população é predominantemente urbana, atingindo-se taxas de urbanização muito elevadas sobretudo nas cidades de Anápolis, Montes Claros e Passo Fundo, superiores a 97%; em Vitória da Conquista o índice de urbanização é de cerca de 90%, e Santarém, embora predominantemente urbana, é a que apresenta a proporção de população rural mais significativa dentre as cinco, chegando a cerca de 30% do total.

Do ponto de vista econômico, os dados do Produto Interno Bruto - PIB dos municípios revelam Anápolis como a maior economia, cujo PIB que ultrapassa os 17 bilhões de reais, em 2021. Em ordem decrescente, aparecem Passo Fundo (12,5 bilhões) e Montes Claros (10,8 bilhões), e os municípios de Vitória da Conquista e Santarém, que apresentam valores sensivelmente menores em relação aos primeiros, cerca de 8,2 bilhões e 6,3 bilhões, respectivamente.

Anápolis, segunda maior economia de Goiás, destaca-se pelo forte setor logístico e industrial, articulado pelo DAIA (Distrito Agroindustrial de Anápolis) e pelo entroncamento rodoviário e ferroviário que integra os fluxos regionais entre Goiânia, Brasília e o eixo Norte-Sul. Montes Claros, 13ª economia de Minas Gerais, apresenta

estrutura diversificada, combinando comércio e serviços de alcance regional, indústria variada e funções administrativas e educacionais que reforçam seu papel de polo do Norte de Minas. Passo Fundo, sexta economia do Rio Grande do Sul, também se consolida como centro regional de comércio, serviços, saúde e educação, desempenhando papel estratégico de apoio ao agronegócio, especialmente nas cadeias de grãos e máquinas agrícolas. Santarém, por sua vez, ocupa posição de destaque no Pará por sua economia ancorada na logística portuária, fundamental ao escoamento da produção agrícola do Centro-Oeste, complementada por atividades de comércio, turismo, pesca e agropecuária. Já Vitória da Conquista, sexta maior economia da Bahia, configura-se como polo comercial e de serviços do sudoeste baiano, articulando funções de distribuição regional, atividades agropecuárias do entorno e crescente diversificação industrial e educacional.

A composição do Valor Adicionado Bruto (VAB), em 2021, mostra que, nos cinco municípios analisados, prevalece uma economia de base terciária: o setor de serviços responde por mais da metade do VAB total, chegando a mais de 72% em Passo Fundo. A agropecuária é pouco expressiva, atingindo no máximo 8% em Santarém. A indústria tem maior peso em Anápolis, com cerca de 33% do VAB, e menor em Santarém, onde representa 10%. A distribuição dos empregos formais em 2022 reforça a predominância dos setores de comércio e serviços, que concentram a maior parte das ocupações, sobretudo em Montes Claros e Passo Fundo, onde se aproximam de 70% do total. Os empregos na administração pública são mais significativos em Santarém (19%), contrastando com índices bem menores nas demais cidades.

A indústria de transformação ocupa a terceira posição em participação em quatro municípios — Anápolis, Montes Claros, Passo Fundo e Vitória da Conquista — sendo menos relevante apenas em Santarém. Anápolis apresenta o maior percentual de empregos industriais (cerca de 30%), superando significativamente os demais casos.

Analisando-se os dados de rendimento da população, o PIB *per capita* reforça as desigualdades expressivas entre os municípios. Considerando os dados de 2021, do IBGE, dos cinco casos, somente Passo Fundo e Anápolis apresentam índices superiores à média nacional (cerca de 42 mil reais). O PIB *per capita* de Passo Fundo atinge cerca de 61 mil reais, seguido de Anápolis, com cerca de 45 mil, os demais municípios apresentam índices muito inferiores, menos da metade dos dois primeiros, sendo Santarém o pior caso, com PIB *per capita* de pouco mais de 20 mil reais.

Ainda sobre os índices de rendimento, avaliando-se as classes de rendimento a partir dos dados do Censo Demográfico do IBGE, de 2022, observa-se que nos municípios de Montes Claros, Vitória da Conquista e Santarém, a grande maioria da população, acima dos 70%, recebe até dois salários-mínimos mensais, o mesmo índice cai para cerca de 64% em Anápolis e cerca de 54% em Passo Fundo. Considerando o outro extremo, a população que recebe mais de 10 salários-mínimos mensais chega a aproximadamente 11% em Passo Fundo, cerca de 2% em Anápolis, sendo inferior a este último valor nos demais municípios.

Em síntese, os cinco municípios analisados apresentam perfis demográficos relativamente semelhantes, marcados pelo predomínio da população urbana, ainda que com variações na presença de contingentes rurais, como no caso de Santarém. Do ponto de vista socioeconômico, no entanto, evidenciam-se diferenças significativas: cidades como

Anápolis e Passo Fundo apresentam maior dinamismo econômico e diversificação produtiva, enquanto Montes Claros e Vitória da Conquista ocupam posições intermediárias, e Santarém revela uma estrutura menos complexa e maior concentração de população de baixa renda. Tais diferenças refletem a própria formação socioespacial brasileira, marcada por desigualdades históricas e regionais, expressas tanto na inserção diferenciada dessas cidades na rede urbana quanto nas condições socioeconômicas de suas populações.

#### **4. Estruturas socioespaciais intraurbanas**

Nesta seção apresenta-se a caracterização das estruturas socioespaciais intraurbanas das cinco cidades estudadas, com o objetivo de compreender tanto suas características específicas quanto as similaridades identificáveis em perspectiva comparada. Para isso, adotou-se uma metodologia comum aos cinco casos, estruturada a partir de um conjunto padronizado de indicadores e procedimentos cartográficos, que permitam a comparação entre as cidades analisadas e a eventual replicação do método em outros contextos urbanos.

A metodologia contempla basicamente dois procedimentos complementares: 1) mapeamento da estrutura espacial intraurbana; 2) mapeamento de indicadores socioespaciais derivados de dados censitários, na escala intraurbana. O tratamento das bases de dados e a elaboração dos mapas temáticos foram realizados em ambiente de geoprocessamento, no *software* livre QGIS (versão 3.4 – Bratislava).

O primeiro procedimento, centrado na caracterização da estrutura espacial intraurbana, tem enfoque na análise morfológica, a partir de seus diversos elementos: forma urbana (áreas efetivamente urbanizadas e vazios urbanos); sistema viário estrutural; condicionantes naturais - hidrografia, relevo, áreas de preservação ambiental (quando caracterizados como barreiras à ocupação urbana); centralidades (centros principais, subcentros, centros lineares, grandes equipamentos como *shopping centers*); áreas industriais e de logística; tipologias residenciais multifamiliares (conjuntos habitacionais de interesse social, assentamentos precários ou favelas e condomínios horizontais fechados de alta renda). Essas informações foram obtidas a partir de bases cartográficas oficiais, documentos de planejamento urbano e interpretação de imagens de satélite recentes, permitindo identificar os principais elementos da organização espacial das cidades analisadas. O recorte temporal adotado pretende-se o mais recente possível, sendo os dados coletados no ano de 2025, refletindo, portanto, um retrato atual das cidades analisadas.

O segundo procedimento está centrado na espacialização de indicadores censitários, no âmbito do Censo Demográfico 2022, elaborado pelo IBGE, que define também o recorte temporal da análise. Os dados utilizados são derivados dos Resultados do Universo, em que as variáveis são apresentadas como médias de cada setor, não sendo desagregáveis ao nível do indivíduo. A unidade espacial selecionada para a análise é o setor censitário, definido pelo IBGE como a menor unidade territorial de coleta das operações censitárias. Nessa análise, são utilizadas variáveis relativas às características dos indivíduos e dos domicílios, que resultam em cinco mapas temáticos: densidade demográfica, verticalização, destinação adequada do esgoto, rendimento e cor e raça dos habitantes.

A densidade demográfica foi calculada pela relação entre o número total de habitantes e a área de cada setor

censitário, expressa em habitantes por hectare (hab./ha); a verticalização foi estimada pela proporção de domicílios do tipo apartamento em relação ao total de domicílios permanentes ocupados; a infraestrutura sanitária foi representada pela porcentagem de domicílios com destinação adequada de esgoto, considerando-se como adequadas as formas definidas pelo Plano Nacional de Saneamento (Brasil, 2013) - rede geral ou pluvial, fossa séptica ou fossa filtro ligada à rede e fossa séptica ou fossa filtro não ligada à rede; o indicador de renda corresponde ao rendimento médio mensal do responsável pelo domicílio, expresso em salários mínimos; a dimensão étnico-racial foi analisada a partir da porcentagem de pessoas autodeclaradas pretas ou pardas em relação à população total de cada setor censitário.

As variáveis escolhidas figuram como indicadores amplamente utilizados na pesquisa socioespacial intraurbana, sendo a análise conduzida por meio da sobreposição de diferentes camadas temáticas, permitindo relacionar os indicadores socioeconômicos às características morfológicas e funcionais da estrutura urbana. Esse procedimento possibilita identificar padrões espaciais recorrentes, áreas de maior diferenciação socioespacial e possíveis relações entre forma urbana, infraestrutura e condições socioeconômicas da população.

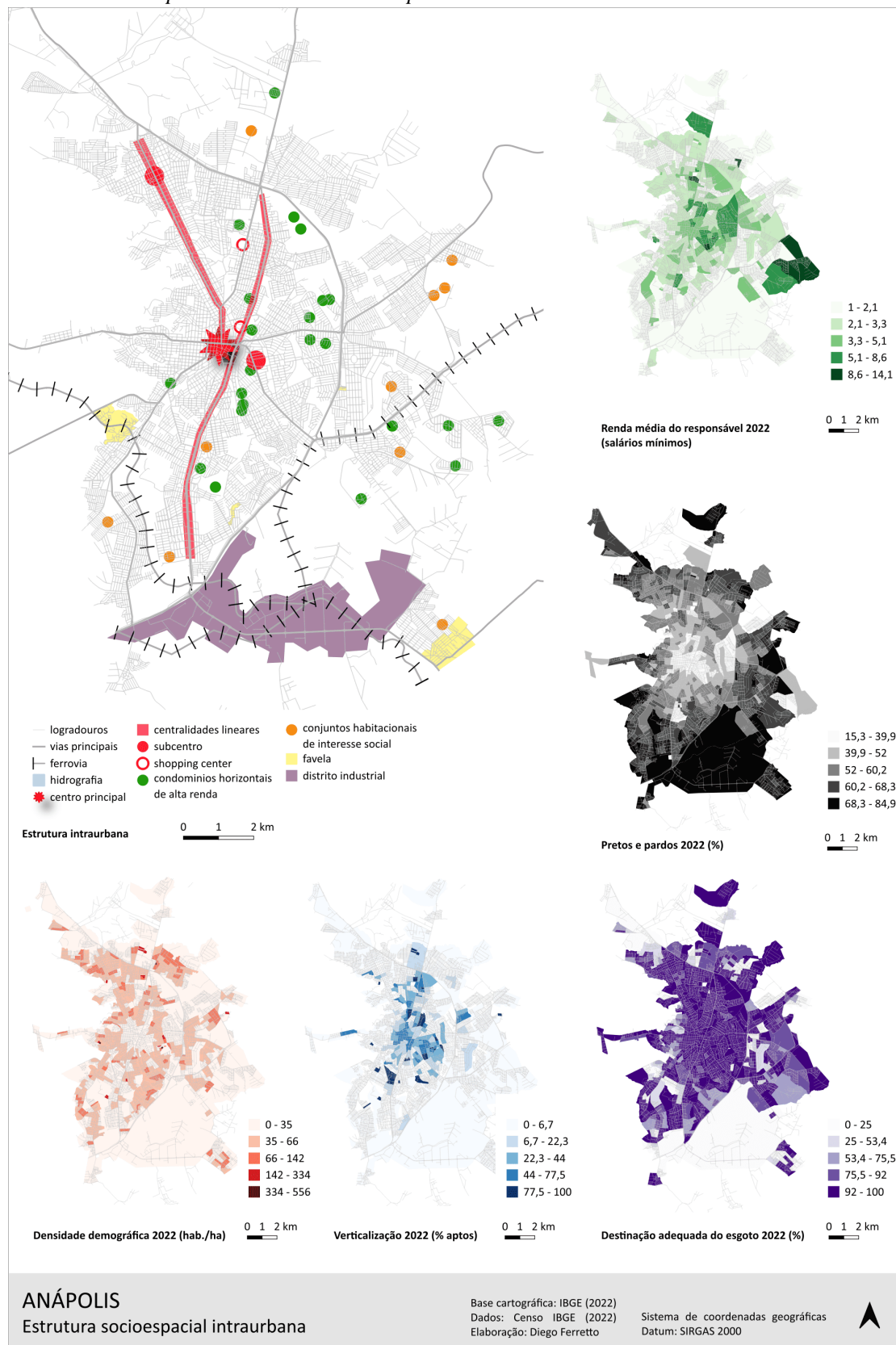
Tem-se ciência de que os procedimentos metodológicos adotados constituem um recorte analítico que apresenta limitações, uma vez que não incorporam dimensões relevantes da pesquisa socioespacial, como a mobilidade dos grupos sociais ou aspectos da vida cotidiana que escapam ao panorama apresentado. Ainda assim, para os objetivos deste estudo, tais procedimentos mostram-se suficientes para a identificação dos principais padrões socioespaciais das cidades analisadas, constituindo um ponto de partida para desdobramentos futuros da pesquisa. A seguir, apresentam-se as análises de cada uma das cidades.

#### **4.1. Anápolis**

A área urbanizada de Anápolis corresponde a 103.5 km<sup>2</sup>, sendo 89% com alta densidade construtiva (IBGE, 2019), as áreas de ocupação urbana mais rarefeitas são geralmente periféricas, em áreas de expansão urbana. A mancha urbana apresenta-se alongada predominantemente na direção norte-sul, tendo como eixos viários principais a Avenida Brasil e a rodovia BR-153, que se estende na direção sudoeste rumo à Goiânia, e que se conecta à rodovia Governador Henrique Santillo (BR-060), rumo a Brasília, na direção nordeste.

Em Anápolis, as centralidades distribuem-se majoritariamente de forma linear ao longo dos principais eixos viários, configurando um modelo policêntrico em expansão (Mendonça & Kneib, 2017). Além do centro tradicional, destacam-se os subcentros Jundiaí e Vila Jaiara, ambos com forte capacidade de polarização. O Jundiaí, em desenvolvimento desde a década de 1940, consolidou-se graças à acessibilidade e à infraestrutura que favoreceram o comércio e os serviços, especialmente aqueles ligados à saúde (Luz & Souza, 2012). A Vila Jaiara, na zona norte, também se estruturou a partir dos anos 1940, estimulada pela instalação da indústria Vicunha S.A., que impulsionou o crescimento residencial e comercial. Mesmo após o fechamento da fábrica, a área manteve dinamismo, reforçado pelo Jaiara *Shopping* e por atividades vinculadas ao setor agropecuário. Outras centralidades lineares distribuem-se pelas avenidas Brasil, Santos Dumont, Fernando Costa, Presidente Kennedy, Tiradentes e Universitária, expressando uma expansão urbana guiada por corredores de circulação e usos mistos (Mendonça & Kneib, 2017) (Figura 2).

**Figura 2**  
Estrutura socioespacial intraurbana de Anápolis



Fonte: elaboração do autor (2025)

As áreas industriais estão majoritariamente concentradas na porção sul, no Distrito Agroindustrial de Anápolis (DAIA), implantado na década de 1970, que atualmente contempla indústrias diversificadas, porto seco, estação aduaneira e polo farmacêutico, em área equivalente a 890 hectares. Nas imediações do DAIA está localizado também o Aeroporto de Anápolis, configurando, assim, a porção sul do município como um setor produtivo dotado de acessibilidade regional, por via terrestre (rodovias e ferrovia) e via aérea.

Do ponto de vista da densidade demográfica, revela-se maior adensamento na metade leste, e sobretudo ao longo das principais avenidas – Brasil, Pedro Ludovico, Presidente Kennedy e Avenida Universitária, contrapondo-se à baixa densidade da área central. A verticalização concentra-se principalmente nas direções norte e leste a partir do centro, enquanto nas periferias ocorre apenas de forma pontual, associada a grandes conjuntos habitacionais verticais, como no Jardim Pirineus, na zona norte.

Relativo à distribuição da população por faixas de renda, evidencia-se um padrão de segregação de classes de mais alta renda no setor centro-leste da cidade, englobando, de forma contínua ao centro, os bairros Jundiáí, Jardim Europa, Anápolis City, Cidade Jardim, e de forma descontínua, setores periféricos – condomínios horizontais na porção leste da cidade (Terras Alphaville, Jardim Luzitano, Residencial Anaville etc.). As periferias norte e sul apresentam maiores concentrações de população de baixa renda, áreas que abrigam o maior percentual de pessoas autodeclaradas pretas e pardas. No que diz respeito à destinação adequada do esgoto, revela-se cobertura relativamente homogênea no território, destacando-se, no entanto, o setor sul, de grande concentração de áreas industriais, com os piores índices.

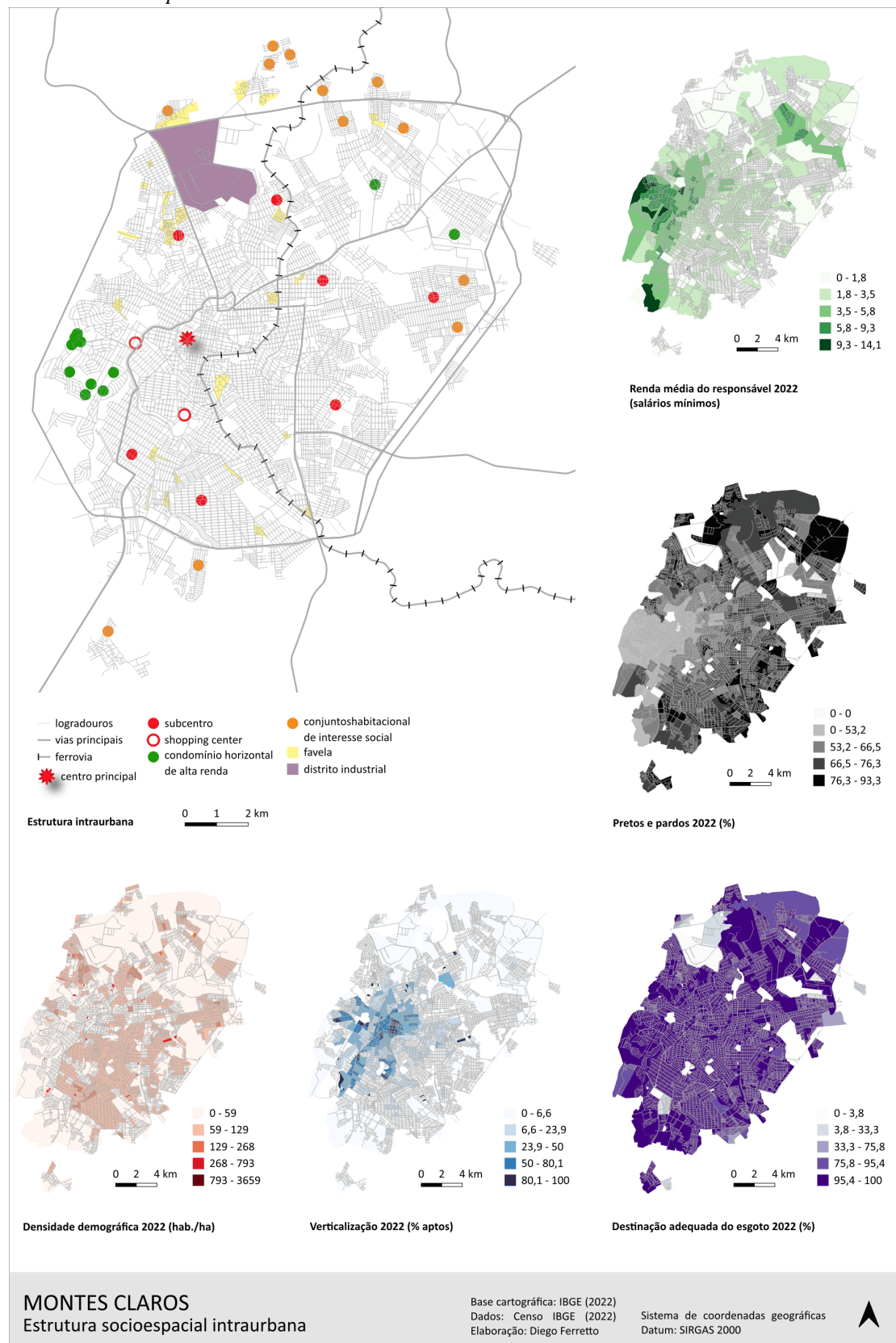
#### **4.2. Montes Claros**

A área urbanizada de Montes Claros corresponde a 73,51 km<sup>2</sup>, dos quais cerca de 87% apresentam alta densidade construtiva (IBGE, 2019). A mancha urbana expande-se mais intensamente para norte, nordeste e sul, acompanhando os principais eixos rodoviários, enquanto a expansão a oeste é limitada pelo relevo da Serra do Mel.

Segundo Leite e França (2022), a urbanização recente aprofunda a dicotomia territorial: as periferias sul/sudoeste e norte/nordeste seguem recebendo a expansão voltada às classes de baixa renda, enquanto a encosta da Serra do Mel, que separa a cidade do Parque Estadual da Lapa Grande, tornou-se vetor de adensamento de alta renda, marcado por condomínios horizontais como Terras Alpha e Gran Royale Pirâmide.

Esse processo ocorre paralelamente à formação de novas centralidades, e Gomes (2007) identifica, desde os anos 2000, a transição de uma estrutura mononuclear para polinuclear, com emergência de novos polos de comércio, serviços e atividades institucionais. Destaca-se a zona oeste, na Avenida Magalhães Pinto, onde a instalação da nova sede da prefeitura refuncionaliza a antiga área da Coteminas, e a porção centro-oeste, no Jardim São Luiz, que passa de uso predominantemente industrial à crescente concentração de comércio e serviços. Também se consolidam subcentros como Independência, Delfino Magalhães, Esplanada, Major Prates, Maracanã, Renascença e Santo Reis, que atraem comércio, serviços e novos empreendimentos residenciais (Figura 3).

**Figura 3**  
Estrutura socioespacial intraurbana de Montes Claros



Fonte: elaboração do autor (2025)

A densidade demográfica é relativamente homogênea, com maior concentração populacional ao sul, a partir do centro. A verticalização concentra-se sobretudo na porção sudoeste, em bairros como Cândida Câmara, Vila Guilhermina e Morada do Sol. Quanto à renda, destaca-se o setor sudoeste como área de segregação das classes mais altas, incluindo Ibituruna, Morada da Serra e diversos condomínios fechados, limitado a oeste pelo Parque Estadual da Lapa Grande. A população de baixa renda distribui-se amplamente pelo território, especialmente nas periferias. Em termos raciais, pretos e pardos concentram-se principalmente nas periferias norte e leste. A cobertura de esgotamento sanitário é relativamente homogênea, embora os piores índices ocorram na periferia norte.

### 4.3. Passo Fundo

Passo Fundo apresenta 59,51 km<sup>2</sup> de área urbanizada, sendo cerca de 90% com alta densidade construtiva (IBGE, 2019). A mancha urbana é relativamente compacta, tendo como principais eixos viários estruturadores da ocupação as avenidas Brasil (Leste-Oeste), Presidente Vargas (sudeste) e Rio Grande (noroeste), que se conectam ao anel viário composto pelas rodovias BR-285, RS-153, RS-324, e as perimetrais sul e leste. A maior parte da mancha urbana está contida nesse anel viário, embora a expansão urbana já o tenha ultrapassado em alguns setores, sobretudo na porção norte e sudoeste (Figura 4).

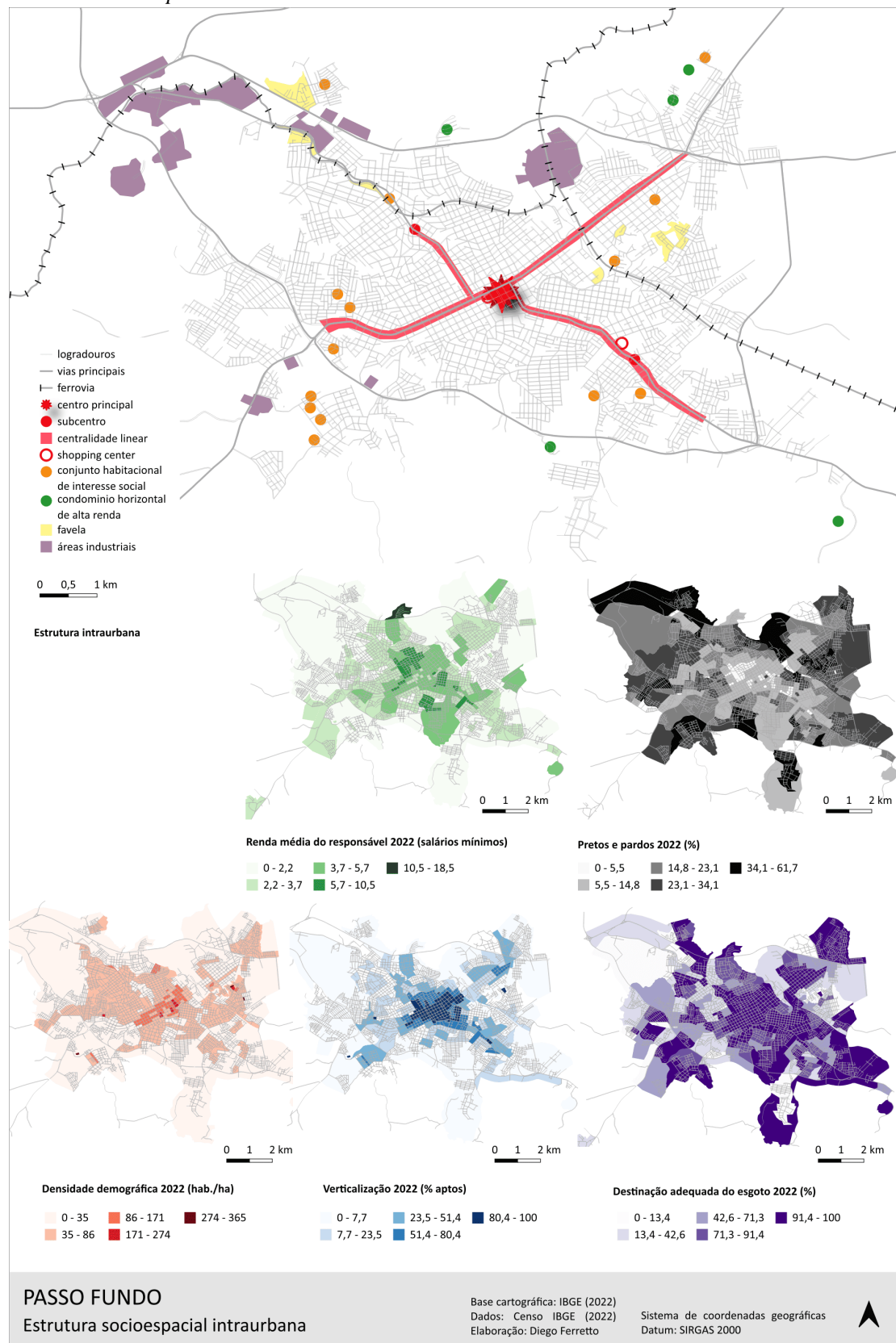
Segundo Ferretto (2012), quanto às centralidades, o centro principal, originado no entorno da Catedral e da Praça Floriano Peixoto, permanece como o mais importante. Desde o final do século XX, porém, expandiu-se e especializou-se no setor de saúde em direção noroeste, especialmente em torno do Hospital São Vicente de Paulo, onde se instalaram outros hospitais, clínicas e consultórios. A cidade também apresenta quatro subcentros associados aos principais eixos viários: São Cristóvão (sudeste), na Avenida Presidente Vargas; Vera Cruz (noroeste), na Avenida Rio Grande; e Boqueirão (oeste) e Petrópolis (leste), ambos ao longo da Avenida Brasil. Essas avenidas configuram-se como eixos comerciais cada vez mais consolidados, sobretudo a Avenida Brasil, caracterizando centralidades lineares vinculadas ao centro e aos subcentros.

A presença de três *shopping centers* reforça a mudança nos padrões de consumo e a centralidade dos principais eixos urbanos: o Bella Città, inaugurado em 1998, está no centro; o Bourbon (leste) e o Passo Fundo Shopping (sudeste) localizam-se nas avenidas Brasil e Presidente Vargas, reforçando a centralidade linear e orientando a expansão urbana.

Destaca-se ainda a emergência de um novo centro no setor norte, associado ao bairro planejado Cidade Nova, inaugurado em 2009. O empreendimento, de uso misto, com residências, edifícios, escritórios e área reservada para *shopping* e condomínios, vem se consolidando como nova centralidade voltada às classes de maior renda. Seu potencial centralizador decorre tanto da localização estratégica, próxima ao centro e à BR-285, quanto da proximidade com novos condomínios horizontais de alto padrão, também implantados a partir de 2009.

Os condomínios horizontais localizam-se majoritariamente em áreas periféricas, de menor custo, mas com atributos valorizados, como boa acessibilidade rodoviária, proximidade ao centro, presença de mata remanescente ou equipamentos relevantes. São exemplares desse processo os condomínios La Barra, Vivenda das Palmeiras e Terrano, concentrados na porção norte/nordeste.

**Figura 4**  
Estrutura socioespacial intraurbana de Passo Fundo



Fonte: elaboração do autor (2025)

Nas últimas duas décadas, observa-se a sobreposição de padrões de segregação socioespacial: persiste a expansão periférica de baixa renda, enquanto a periferia se diversifica com condomínios de alto padrão, especialmente na zona norte, próximos ao bairro Cidade Nova, potencial nova centralidade.

Avaliando-se a densidade demográfica, a cidade de Passo Fundo representa um padrão de distribuição da população com clara concentração na área central e em bairros do entorno e ao longo dos principais eixos viários, sobretudo a avenida Brasil. A verticalização, por sua vez, associa-se ao adensamento populacional, observado nas áreas centrais.

A respeito da distribuição da população por cor e raça, as maiores concentrações de pessoas autodeclaradas pretas e pardas ocorre nas periferias, sobretudo nas zonas norte e noroeste. A destinação adequada do esgoto possui cobertura relativamente homogênea no território, embora a periferia noroeste apresente os piores índices, em relação a este indicador.

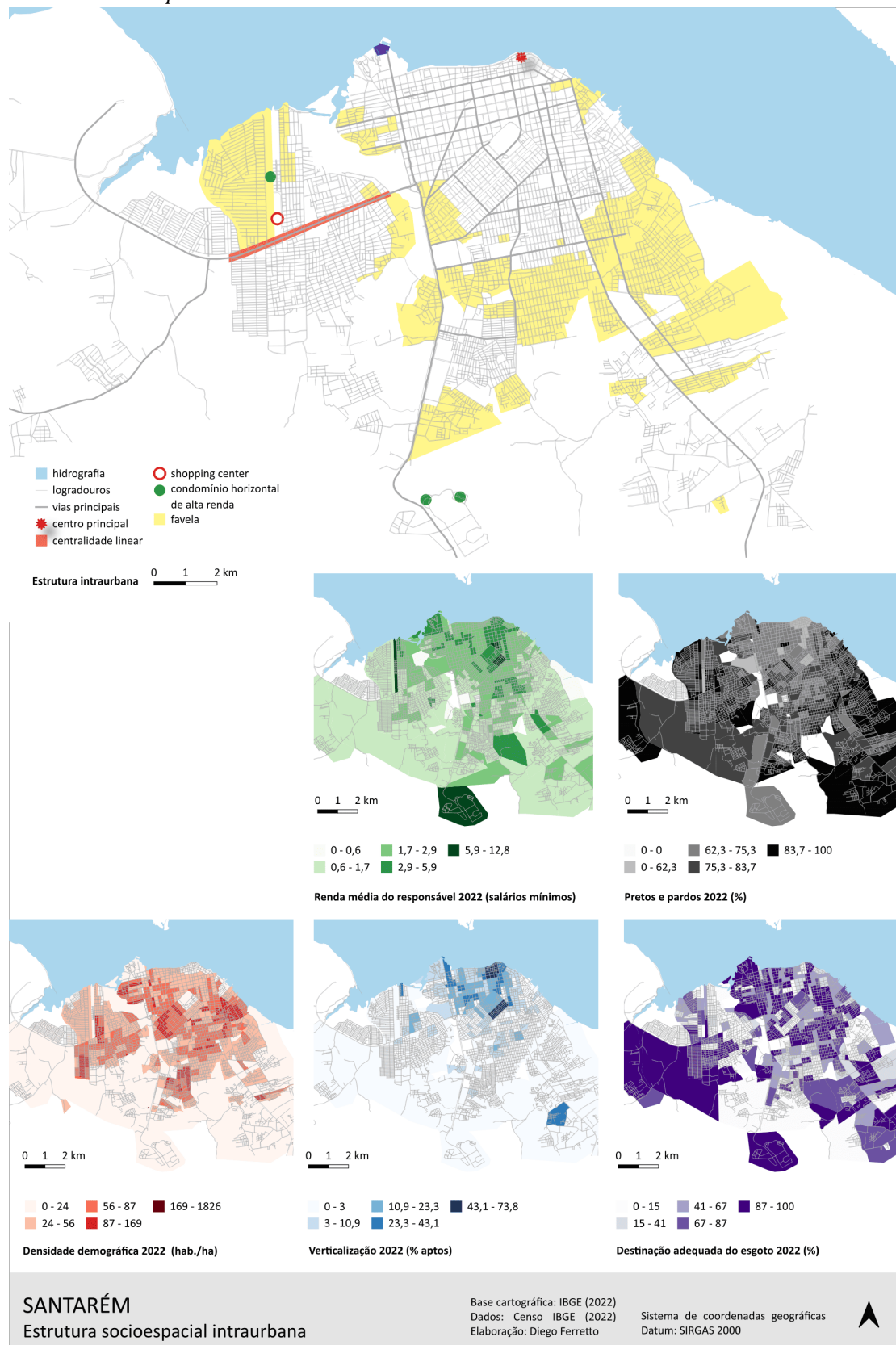
#### **4.4. Santarém**

A área urbanizada de Santarém corresponde a 95,01 km<sup>2</sup>, no entanto, somente cerca de 52% apresentam alta densidade de ocupação (IBGE, 2019). Santarém caracteriza-se como uma cidade ribeirinha cuja ocupação se limita ao norte e a leste pelos rios Tapajós e Amazonas, respectivamente (Figura 5). Na mancha urbana, é possível reconhecer dois grandes setores (leste-oeste) divididos por uma área de preservação que se estende na direção norte/sul. A porção oeste tem como limite norte o rio Tapajós e se estrutura a partir de um eixo viário principal, a Avenida Fernando Guilhon, que se estende no sentido aeroporto (noroeste) e no sentido do balneário Alter do Chão, via rodovia PA-457 (sudoeste). O setor leste tem como limites norte e leste, os rios Tapajós e Amazonas, respectivamente, e se estende na direção sul tendo como eixos viários principais as rodovias Santarém-Cuiabá (BR-163) e Santarém-Curua-Uma (PA-370).

Santana (2022) afirma que, nas últimas décadas, a expansão da cidade de Santarém na direção oeste foi acompanhada da formação de uma nova centralidade, ao longo da rodovia Fernando Guilhon, amparada por investimentos públicos em infraestrutura que motivam a implantação de comércios e serviços, assim como a transferência para esta região de comércios já instalados em outras áreas da cidade. Reforça essa centralidade a implantação do Rio Tapajós *Shopping*, no cruzamento da Avenida das Palmeiras com a rodovia. A rodovia Fernando Guilhon é a principal via de acesso ao aeroporto e à rodovia Everaldo Martins (PA-457), que por sua vez permite o acesso às praias às margens do rio Tapajós, em especial ao balneário Alter do Chão, o maior e mais famoso da cidade, polo turístico regional.

Do ponto de vista da densidade demográfica, a cidade de Santarém representa um padrão de distribuição da população com maior concentração na porção norte, em direção às margens dos rios Tapajós e Amazonas e área portuária. A verticalização ocorre na mesma área de maior adensamento populacional, nas proximidades da orla fluvial.

**Figura 5**  
Estrutura socioespacial intraurbana de Santarém



Fonte: elaboração do autor (2025)

Relativo à distribuição da população por faixas de renda, embora evidencie-se um padrão de segregação de classes de mais alta renda concentradas principalmente na área central em direção à orla fluvial, englobando bairros como Prainha, Aldeia e Santíssimo, a porção oeste emerge como um vetor de expansão urbana, associado às classes de alta renda, a partir da implantação de condomínios horizontais, a exemplo do Tapajós Royal Ville, vizinho ao Rio Tapajós *Shopping*.

A respeito da distribuição da população por cor e raça, as maiores concentrações de pessoas autodeclaradas pretas e pardas ocorre nas periferias sul, leste e oeste. A destinação adequada do esgoto apresenta padrões bastante similares que refletem desigualdades marcantes, sendo a porção norte, próxima à orla fluvial, a mais privilegiada na cobertura destes serviços, enquanto as porções sul, leste e oeste apresentam baixa cobertura.

#### **4.5. Vitória da Conquista**

Vitória da Conquista tem 77,51 km<sup>2</sup> de área urbanizada, sendo, no entanto, somente cerca de 63% com alta densidade construtiva, portanto, com áreas significativas de ocupação esparsa. Além disso, em 2019, havia cerca de 17 km<sup>2</sup> de loteamentos vazios na cidade (IBGE, 2019). A mancha urbana, tomando a área central como referência, é mais pronunciada para as direções sul, leste e oeste, pois ao norte encontra na Serra do Piripiri, uma barreira natural. Os principais eixos rodoviários são a BR-116, no sentido norte-sul, BR-262, na direção oeste, a BA-415, na direção sudoeste. A cidade radial evidencia o início de uma expansão urbana linear muitas vezes descontínua ao longo dos eixos viários principais, concentrando comércio e serviços a partir do centro em direção às áreas pouco adensadas ou desocupadas. A expansão linear articulada aos principais eixos rodoviários viabiliza parcelamentos em todas as direções, regulares e irregulares, em geral seguindo a lógica da rentabilidade via transformação do solo rural e urbano, em paralelo à manutenção de vazios urbanos especulativos (Figura 6).

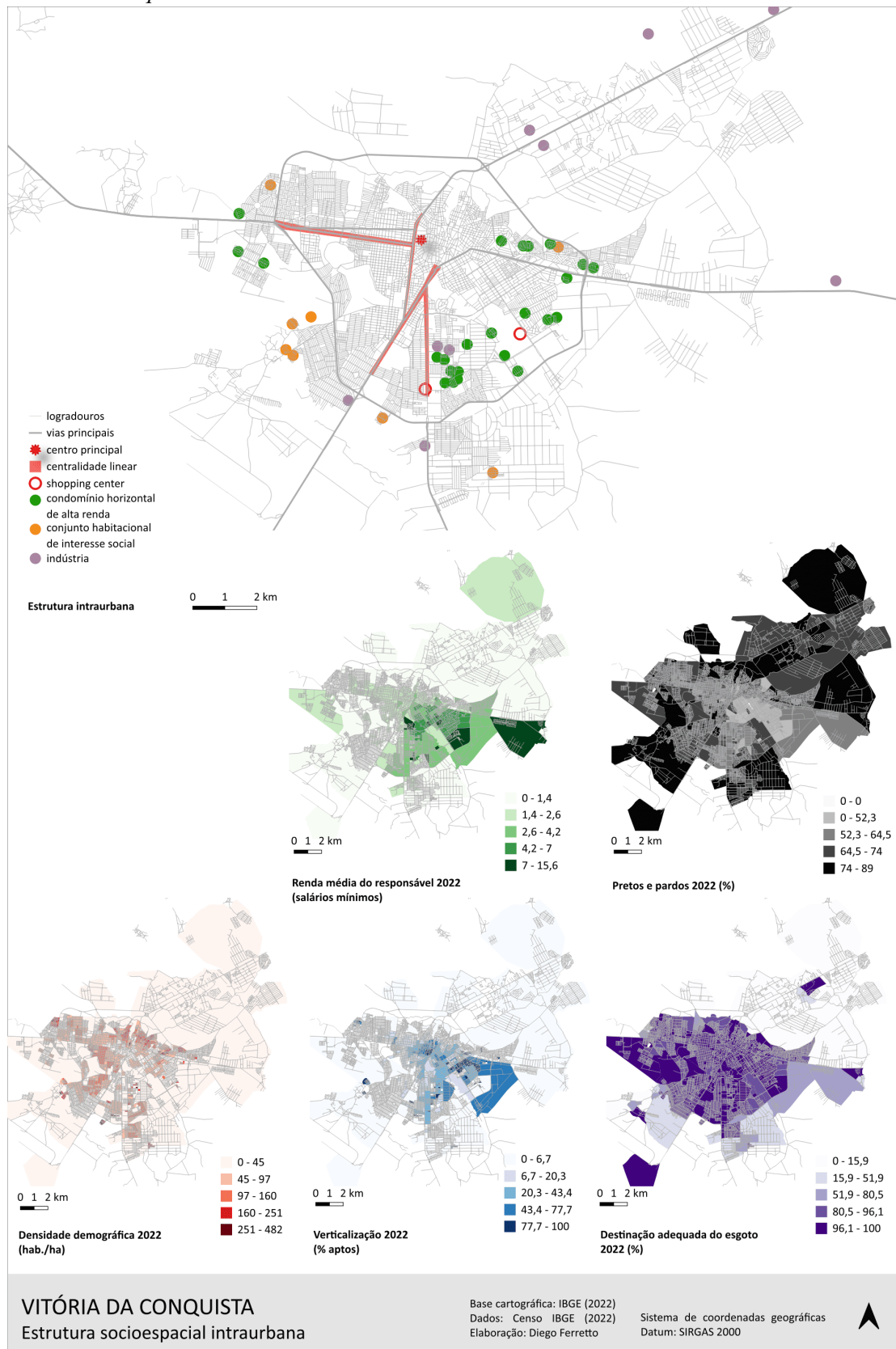
Segundo Rocha et al. (2020), a formação de novas centralidades de Vitória da Conquista é recente, surgindo da necessidade de expansão de empresas para outras localizações, associadas a eixos viários, sendo eles as avenidas Olívia Flores, Juracy Magalhães e Frei Benjamim. A formação dessas novas centralidades, segundo os autores, implica processos de gentrificação, com a valorização do solo e expropriação de parte dos moradores originais, modificando relações socioeconômicas no espaço intraurbano e caracterizando processos de reestruturação.

O mapa de densidade demográfica de Vitória da Conquista revela um padrão de distribuição da população com maior concentração no centro e em bairros do entorno, ao longo dos principais eixos viários intraurbanos (avenidas Brumado, Maranhão, Presidente Dutra, Frei Benjamin etc.) A verticalização engloba a área de maior adensamento populacional, mas se estende de forma proeminente na direção sudeste, sentido bairro Candeias.

No que diz respeito à distribuição da população por faixas de renda evidencia-se um padrão de segregação de classes de alta renda concentrado, a partir da área central, principalmente em direção à porção leste da cidade, abarcando os bairros Recreio, Candeias e Universidade. A respeito da distribuição da população por cor e raça, as maiores concentrações de pessoas autodeclaradas pretas e pardas ocorre nas periferias nordeste e sudoeste. A destinação adequada do esgoto apresenta padrões bastante similares que refletem desigualdades marcantes, sendo a

porção nordeste a menos privilegiada, com menor cobertura, assim como parcelas menores da porção sul da cidade.

**Figura 6**  
*Vitória da Conquista*



Fonte: elaboração do autor (2025)

## 5. Da segregação à fragmentação socioespacial

Esta seção final propõe-se a sintetizar, em perspectiva comparada, os traços fundamentais, as semelhanças e as particularidades das estruturas socioespaciais intraurbanas das cinco cidades estudadas. Mais do que conclusões, destacam-se pontos considerados relevantes para o debate no campo dos estudos urbanos, associados sobretudo à hipótese central da pesquisa, que sinaliza a emergência de processos de fragmentação socioespacial em cidades médias brasileiras. Ressalta-se que, embora a pesquisa empírica se restrinja a um recorte temporal pontual, definido pelos dados censitários de 2022, associado ao mapeamento das estruturas intraurbanas recentes, a digressão temporal é aqui necessária, como forma de destacar os processos fundamentais em curso, ainda que com base em bibliografia de apoio.

As análises das estruturas socioespaciais intraurbanas das cidades estudadas revelam, em linhas gerais, que em 2022, as áreas periféricas são predominantemente ocupadas pela população de baixa renda, preta e parda, sendo caracterizadas pelas piores condições de habitabilidade dos domicílios e de acesso à infraestrutura urbana. A persistência desse modelo revela a permanência do tradicional padrão de segregação centro periferia, historicamente constituído pela diferenciação centro rico *versus* periferia pobre, resultado da concentração de investimentos públicos e privados nas áreas centrais.

Por outro lado, sobrepõem-se ao modelo de segregação centro-periferia, ocupações de classes de média e alta renda também nas áreas periféricas, em determinados setores urbanos, caracterizando, portanto, novos arranjos nas estruturas intraurbanas analisadas, que apontam para a sua complexificação. A dispersão das classes de média e alta renda pelas periferias, na modalidade de autosegregação, associa-se sobretudo à disseminação de espaços residenciais fechados, cujas tipologias mais recorrentes são os loteamentos fechados e condomínios horizontais. Essas tipologias se popularizam nas cidades médias nas últimas décadas, como produtos imobiliários associados ao ideal de exclusividade, tranquilidade e segurança, respaldado por muros e sistemas de vigilância. A implantação de condomínios horizontais de lotes, assumida aqui como a mais representativa tipologia de espaços fechados presentes nas cidades médias estudadas, tem início no final da década de 1990, mas firma-se como produto imobiliário de maior alcance a partir dos anos 2000.

Outros fatores que evidenciam a complexificação das estruturas intraurbanas analisadas relacionam-se à formação de novas expressões de centralidade, para além do centro principal ou tradicional, bem como à emergência de grandes equipamentos de consumo, sobretudo os *shopping centers*. Embora de naturezas distintas, os novos centros, ou subcentros, e os *shopping centers* compartilham, em geral, a localização em setores com maior concentração de classes médias e altas, constituindo-se como objetos privilegiados da incorporação imobiliária. A implantação de *shoppings* nas cinco cidades analisadas é contemporânea à difusão dos condomínios horizontais, especialmente a partir do final da década de 1990.

Nesse contexto, os dois processos discutidos anteriormente, embora não signifiquem superações das estruturas precedentes, caracterizadas pela segregação centro-periferia e pela monocentralidade, apontam rupturas e novas dinâmicas urbanas. Côrrea (2013) associa a emergência de condomínios horizontais e *shopping centers* a inovações

espaciais que fomentam a formação de setores seletivos, dotados de amenidades, e voltados às classes médias e de alta renda. Nos termos de Teresa Caldeira (2000), podem ser associados aos enclaves fortificados, definidos pela autora como espaços que têm em comum a valorização do espaço privado, de acesso controlado, isolado e supostamente mais seguro, e símbolo de *status* das classes de média e alta renda.

A leitura conjunta desses processos, perceptível nas cidades estudadas, aponta para o que Villaça (2011) denomina de segregação por setores. Trata-se de um processo que o autor identifica, a partir da análise de áreas metropolitanas brasileiras, como uma forma histórica de diferenciação socioespacial, comandada pelas elites e viabilizada por meio de investimentos públicos e privados, em sobreposição ao padrão centro-periferia. O padrão observado por Villaça para grandes cidades e metrópoles mostra-se também aplicável às cidades médias, ainda que em diferentes graus de consolidação, sendo possível identificá-lo, com maior ou menor intensidade, nos cinco casos analisados.

As cidades de Anápolis, Montes Claros e Vitória da Conquista apresentam, de forma mais evidente do que Passo Fundo e Santarém, setores predominantes de concentração das classes de alta renda. Nesses setores, inserem-se a maior parte dos condomínios horizontais, bem como os grandes equipamentos de consumo, como os *shopping centers*, além de se configurarem como espaços privilegiados de emergência de novas centralidades, articuladas à lógica da valorização imobiliária e à seletividade socioespacial.

Correspondem a esses setores seletivos a zona leste de Anápolis, o setor sudoeste de Montes Claros e o setor sudeste de Vitória da Conquista. Em Passo Fundo, observa-se, ainda em processo de consolidação, a emergência de um setor de autosegregação na direção norte, em direção ao bairro Cidade Nova. A cidade de Santarém, por sua vez, apresenta um vetor mais nítido de expansão da centralidade na direção leste, ao longo da rodovia Fernando Guilhon.

Ainda no que se refere aos padrões de segregação, observa-se que, em Montes Claros, o vetor sudoeste de alta renda, particularmente no bairro Ibituruna, associa-se à presença de uma amenidade natural, a Serra do Mel, que, ao mesmo tempo em que limita a ocupação nessa direção, configura-se como um diferencial de qualidade de vida. No caso de Santarém, cidade ribeirinha em que o meio físico exerce papel mais determinante no processo de ocupação, em razão da presença marcante dos grandes rios, identifica-se um duplo movimento: de um lado, a população de mais alta renda permanece na área central, nas proximidades da orla fluvial; de outro, observa-se a emergência de um novo vetor de ocupação de alta renda que, embora se afaste da orla, estabelece-se como uma localização intermediária em direção à área dos balneários, a leste. Em Vitória da Conquista, por sua vez, embora a Serra do Piripiri se configure como um limitador da ocupação urbana na direção norte, este elemento natural não se configurou como um atrativo à expansão das classes de alta renda, que se concentraram na porção sudeste da cidade.

As demais cidades, Anápolis e Passo Fundo, não apresentam condicionantes do meio físico suficientemente relevantes para orientar ou limitar, de forma significativa, os rumos da expansão urbana, tampouco se configurando como elementos de atração associados a diferenciais locais decorrentes de amenidades naturais.

A partir do exposto e das análises e comparações possíveis, observa-se que, embora muito distintas entre si do ponto de vista de suas inserções regionais, perfis socioeconômicos e condicionantes naturais, que influenciam, por exemplo, as possibilidades de expansão urbana e os vetores de atração da ocupação, as cinco cidades apresentam, no que se refere aos processos de estruturação urbana, importantes semelhanças. Tais semelhanças manifestam-se sobretudo nas lógicas homogeneizadoras de produção do espaço urbano, associadas à difusão de determinados modelos de desenvolvimento urbano e à crescente imposição de racionalidades econômicas que tendem a padronizar formas e usos no espaço urbano.

Enfatizando a atuação dos agentes públicos e privados e os processos de autosegregação das classes de média e alta renda, sobressaem-se produtos imobiliários como os condomínios horizontais e os *shopping centers*, que contribuem para a resignificação dos espaços de consumo e, em uma perspectiva espacial mais ampla, para a valorização imobiliária de determinados setores urbanos, frequentemente constituídos por conjuntos de bairros a partir da concentração de investimentos e da formação de centralidades seletivas.

Observa-se, assim, uma dinâmica recente que aponta para um processo de reestruturação urbana em curso. Contudo, tal processo não implica necessariamente a superação do padrão anterior de organização socioespacial, historicamente estruturado segundo o modelo centro–periferia. Defende-se, neste trabalho, que se trata de processos concomitantes, nos quais novas formas de produção e organização do espaço urbano passam a coexistir com padrões precedentes, contribuindo para a complexificação das desigualdades e da própria configuração socioespacial das cidades.

Essas constatações vão de encontro aos resultados de diversas pesquisas sobre cidades médias brasileiras, que evidenciam processos de reestruturação urbana em curso, nas últimas décadas. Sposito e Góes (2013) associam os processos de reestruturação à fragmentação do espaço urbano, entendida como uma etapa posterior à segregação, mais dinâmica e mais complexa. Ao passo que a segregação se constitui um processo essencialmente residencial, a fragmentação envolve a existência de uma policentralidade e a conformação de territórios descontínuos, com priorização do transporte motorizado, resultando numa estrutura intraurbana mais complexa. As autoras defendem que a fragmentação socioespacial é um processo em curso nas cidades médias, ainda que a complexidade da vida social e das formas de organização do espaço urbano não atinja os níveis observados nas metrópoles.

Ressalta-se que o recorte de pesquisa aqui adotado, embora sinalize a emergência de processos de fragmentação socioespacial nas cinco cidades estudadas, não avança na qualificação destes processos em sua plenitude, uma vez que, conforme discutido anteriormente, a fragmentação socioespacial constitui-se um conceito multidimensional. A partir desse recorte, foi possível evidenciar, por meio da pesquisa empírica, indícios relevantes da emergência desses processos, sobretudo a partir da análise das formas urbanas e dos conteúdos sociais que as estruturam. No entanto, escapam à análise a compreensão das práticas espaciais cotidianas da população, dimensão que se constitui um plano analítico ainda a ser explorado, em suas múltiplas esferas, englobando as relações entre o habitat, o trabalho, o lazer e a circulação.

Observa-se ainda que, embora os atuais padrões de desenvolvimento urbano identificados nas cidades médias estudadas não alcancem o grau de complexidade verificado nas metrópoles, reproduzem, em grande medida, padrões de crescimento urbano marcados pela segregação socioespacial e por dinâmicas pouco sustentáveis também do ponto de vista ambiental, características presentes nas grandes metrópoles brasileiras há décadas. Trata-se, portanto, de uma realidade desafiadora na escala das cidades médias, uma vez que, à medida que se consolidam como polos regionais de desenvolvimento econômico, centros de serviços e espaços de oportunidades, passam também a registrar, em seu espaço intraurbano, o aprofundamento de desigualdades socioespaciais e ambientais. Nesse contexto, torna-se cada vez mais relevante o esforço de compreensão dessas dinâmicas, tanto no plano analítico quanto empírico, com vistas a subsidiar ações concretas por meio de políticas públicas e de instrumentos de planejamento territorial capazes de enfrentar tais desigualdades e promover formas mais equilibradas e inclusivas de produção do espaço urbano.

No campo do planejamento urbano, uma das problemáticas centrais, relacionadas aos apontamentos desta pesquisa, refere-se aos processos de expansão urbana associados à urbanização intramuros de loteamentos e condomínios fechados. Esse processo, além de pautar-se em uma lógica segregacionista de privatização do espaço urbano, contribui para a intensificação de um padrão de urbanização dispersa, caracterizado pelo avanço da mancha urbana sobre áreas rurais de menor valor fundiário e, muitas vezes, responsáveis pela provisão de serviços ambientais essenciais. Tal dinâmica contrapõe-se ao modelo de urbanização mais compacto, baseado no preenchimento de vazios urbanos e na otimização do uso da infraestrutura já instalada.

Do ponto de vista legal, conforme demonstra Tomanik (2020), os loteamentos e condomínios fechados alimentam controvérsias urbanísticas de base, pois contrariam os princípios da função social da propriedade enunciados no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), por seus efeitos sobre o espaço urbano, como a segregação socioespacial, restrição de acesso a bens públicos e indução à urbanização dispersa.

Embora presentes há décadas nas cidades brasileiras e amplamente debatidos na literatura acadêmica, que frequentemente questiona sua adequação como alternativa ao parcelamento do solo regulado pela Lei nº 6.766/1979, os condomínios e loteamentos fechados tiveram sua normatização em âmbito federal consolidada apenas com a promulgação da Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB). A referida lei, no entanto, evidencia a predominância de uma abordagem centrada nas dimensões da propriedade, em detrimento das questões propriamente urbanísticas, uma vez que os impactos desses empreendimentos sobre a estrutura urbana não são objeto de diretrizes específicas, sendo atribuídos ao poder público municipal, no âmbito das políticas de uso e ocupação do solo.

Com base nos princípios da cidade justa formulados por Susan Fainstein (2010), pautados na democracia, equidade e diversidade, Tomanik (2020) propõe diretrizes, no campo do planejamento urbano, para mitigação das controvérsias urbanísticas inerentes aos loteamentos e condomínios fechados, dentre as quais enfatiza a dispersão urbana, a descontinuidade do sistema viário e da malha urbana, e a limitação de acesso a bens de uso públicos. Uma questão de base diz respeito ao controle rígido e criterioso dos processos de expansão urbana, restringindo-as às áreas contínuas à malha urbana existente, ou mediante implantação de infraestrutura que conecte núcleos isolados

às áreas urbanizada, além da necessidade de indicação, por meio de zoneamento específico na legislação municipal, dos locais em que serão admitidos os loteamentos e condomínios fechados, em consonância com o plano diretor.

Outras medidas são citadas pela autora, como a adoção do instrumento de outorga onerosa de alteração de uso do solo em casos de ampliação do perímetro urbano; a limitação da extensão dos empreendimentos, tanto em área quanto em contiguidade (condomínios vizinhos); a transferência de áreas públicas verdes e institucionais para fora do perímetro fechado, no entorno do empreendimento ou em regiões mais adensadas da cidade; e a aplicação de percentual de áreas destinadas à Habitação de Interesse Social (HIS) nessas mesmas áreas. Destacam-se, ainda, o condicionamento do licenciamento dos condomínios fechados à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o incentivo à elaboração de planos de ocupação que extrapolem o perímetro do condomínio, prevendo espaços destinados a usos não residenciais fora do perímetro fechado, com acesso ao sistema viário público. Por fim, propõe-se a restrição do licenciamento desses empreendimentos a municípios com gestão plena, de modo a garantir a participação da população nos processos de planejamento por meio dos conselhos de política urbana e ambiental.

Complementarmente aos argumentos de Tomanik (2020), acrescenta-se, como mais uma estratégia de minimização da expansão urbana dispersa, a imposição de sanções aos proprietários de terras urbanas vazias ou subutilizadas em áreas dotadas de infraestrutura urbana, a partir da aplicação do instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade denominado Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC). Esse mecanismo permite que o poder público municipal determine que proprietários de terrenos urbanos não utilizados, subutilizados ou não edificados, especialmente em áreas já dotadas de infraestrutura, promovam seu adequado aproveitamento. Em caso de descumprimento, podem ser aplicadas medidas como o IPTU Progressivo no Tempo e, em última instância, a Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. Trata-se, portanto, de um instrumento voltado ao enfrentamento da retenção especulativa da terra urbana, prática que contribui para a manutenção de vazios no interior da malha urbana e, estimula a expansão periférica das cidades e os processos de segregação e fragmentação socioespacial.

## Informação Suplementar

### Autor

**Diego Ferretto** – Universidade Paulista - UNIP. São Paulo, Brasil.

diegoferretto@alumni.usp.br

<https://orcid.org/0000-0002-0618-5638>

### Nota

Esta pesquisa foi desenvolvida com apoio da Universidade Paulista UNIP, no âmbito do programa “Projeto individual de pesquisa para docentes”.

**Data de submissão:** 2025-11-29

**Data de aceitação:** 2026-05-25

**Data de publicação:** 2026-06-30

## Referências

- Brasil, Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental (2013). *Plano Nacional de Saneamento Básico: Mais saúde com qualidade de vida e cidadania*.
- Brasil. Ministério do Planejamento e Coordenação Geral. (1974). *II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975–1979)*. Biblioteca Digital do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.
- Caldeira, T. P. (2000). *Cidade de muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. Editora 34.
- Carlos, A. F. A. (2013). A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In P. A. Vasconcelos, R. L. Corrêa, & S. M. Pintaudi (Orgs.), *A cidade contemporânea: Segregação socioespacial* (pp. 95–110). Editora Contexto.
- Corrêa, R. L. (2013). Segregação residencial: Classes sociais e espaço urbano. In P. A. Vasconcelos, R. L. Corrêa, & S. M. Pintaudi (Orgs.), *A cidade contemporânea: Segregação socioespacial* (pp. 39–60). Editora Contexto.
- Dal Pozzo, C. F. (2015). *Fragmentação socioespacial em cidades médias paulistas: Os territórios do consumo segmentado de Ribeirão Preto e Presidente Prudente* [Tese de Doutorado]. Universidade Estadual Paulista.
- Fainstein, S. S. (2010). *The just city*. Cornell University Press.
- Farias, V., & Bischoff, W. (2023, junho 28). *Censo do IBGE: Cidades médias ‘puxam’ crescimento do Brasil*. O Globo.
- Ferretto, D. (2012). *Passo Fundo: Estruturação urbana de uma cidade média gaúcha* [Dissertação de Mestrado]. Universidade de São Paulo.
- Góes, E. M. (2025). *Entre práticas espaciais e lutas urbana: Tensões e disputas na cidade fragmentada*. Editora Consequência.
- Gomes, F. S. (2007). *Discursos contemporâneos sobre Montes Claros: (Re)estruturação urbana e novas articulações urbano-regional* [Dissertação de Mestrado]. Universidade Federal de Minas Gerais.
- IBGE (2019). *Áreas urbanizadas do Brasil*. IBGE. <https://www.ibge.gov.br/geociencias/cartas-e-mapas/redes-geograficas/15789-areas-urbanizadas.html?=&t=downloads>
- IBGE (2020). *Região de influência das cidades: 2018*. IBGE.
- Legroux, J. (2021). A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. *Caminhos de Geografia*, 22(81), 235–248.
- Leite, M. E., & França, I. S. (2022). Spatial dynamics and urban morphology in a medium-sized Brazilian city. *Research, Society and Development*, 11, 1–12.
- Luz, J. S. & Souza, B. A. (2012). As novas centralidades e eixos comerciais em Anápolis (GO). *Anais do II Simpósio Nacional Espaço, Economia e Políticas Públicas: Cidade e Questão Ambiental* (pp. 1–15).
- Maia, D. S., Silva, W. R. da, & Whitacker, A. M. (2017). *Centro e centralidade em cidades médias*. Cultura Acadêmica.
- Marques, E. (2005). Elementos conceituais da segregação, da pobreza urbana e da ação do Estado. In E. Marques & H. Torres (Orgs.), *São Paulo, segregação, pobreza e desigualdades sociais* (pp. 19–56). Senac.
- Mellazzo, E. S. (2025). *Entre a casa e a cidade: múltiplas escalas geográficas e fragmentação socioespacial*. Rio de Janeiro: Editora Consequência.
- Mendonça, F. & Kneib, C. (2017). A identificação de centralidades em uma cidade de médio porte: O caso de Anápolis – GO. *Anais do XVII ENANPUR*.
- Navez-Bouchanine, F. (2002). Emergence d’une notion: quelques repères historiques. In F. Navez-Bouchanine, *La fragmentation en question: Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale* (pp. 19–103). Paris: L’Harmattan.
- Prévôt-Schapira, M. (2000). Segregación, fragmentación, secesión:

- Hacia uma nueva geografia social em la aglomeración de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, 2(7), 405–431.
- Rocha, A. A., Costa, A. C., Meira, F. B., Santana, J. A. & Lima, T. M. (2020). Produção do espaço, novas centralidades, ordenamento do solo e alterações na morfologia urbana de Vitória da Conquista-BA. *Brazilian Journal of Development*, 6(8), 60089–60100. <https://doi.org/10.34117/bjdv6n8-429>
- Sabatini, F. (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Santana, M. (2022). *Produção do espaço urbano em Santarém-PA* [Tese de Doutorado]. Universidade de São Paulo.
- Santos, M. (2005). *Da totalidade ao lugar*. EDUSP.
- Santos, M. (2008). *Técnica, espaço e tempo: Globalização e meio técnico-científico-informacional* (5ª ed.). EDUSP.
- Silva, W. R. da, & Maia, D. S. (2024). Edição especial “Cidades Médias”. *Espaço Aberto*, 14. Universidade Federal do Rio de Janeiro.
- Silva, W. R. da, & Sposito, M. E. B. (2017). *Perspectivas da urbanização: Reestruturação urbana e das cidades*. Consequência Editora.
- Sposito, E. S. (2017). Morfologia urbana. In E. S. Sposito (Org.), *Glossário de geografia humana e econômica* (pp. 279–302). Editora Unesp.
- Sposito, E. S. (2025). *Estruturas espaciais em tensão: Da cidade centro-periférica à cidade fragmentada*. Editora Consequência.
- Sposito, M. E. B. (2007). *Cidades médias: espaços em transição*. Expressão Popular.
- Sposito, M. E. B. (2017). Cidade média. In E. S. Sposito (Org.), *Glossário de geografia humana e econômica* (pp. 39–48). Editora Unesp.
- Sposito, M. E. B. (2025). *A periferia urbana na cidade em fragmentação socioespacial*. Editora Consequência.
- Sposito, M. E., & Goés, E. M. (2013). *Espaços fechados e cidades: Insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. Editora Unesp.
- Sposito, M. E., Elias, D. & Soares, B. R. (2010). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. Expressão Popular.
- Sposito, E. S. & Sposito, M. E. B. (2020). Fragmentação socioespacial. *Mercator*, 19, e19015.
- Sposito, E. S., Sposito, M. E. B., & Sobarzo, O. (2006). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. Expressão Popular.
- Tomanik, R. (2020). *A cidade, seus muros e suas leis: controvérsias jurídicas e urbanísticas dos condomínios e loteamentos fechados* [Tese de doutorado]. Universidade Federal de Minas Gerais.
- Tourinho, H. L. (2011). *Estrutura urbana de cidades médias amazônicas: Análise considerando a articulação das escalas interurbana e intraurbana* [Tese de Doutorado]. Universidade Federal de Pernambuco.
- Villaça, F. (2001). *Espaço intra-urbano no Brasil* (2ª ed.). Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute.
- Villaça, F. (2011). São Paulo: Segregação urbana e desigualdade. *Estudos Avançados*, 25(71), 37–58.