



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGeo
CURSO DE MESTRADO ACADÊMICO**

WANDERSON OLIVEIRA SANTOS

**URBANIZAÇÃO DIFUSA EM CIDADES MÉDIAS: EXPANSÃO URBANA EM
VITÓRIA DA CONQUISTA – BA NAS PRIMEIRAS DÉCADAS DO SÉCULO XXI.**



**Vitória da Conquista - BA
2019**

WANDERSON OLIVEIRA SANTOS

**URBANIZAÇÃO DIFUSA EM CIDADES MÉDIAS: EXPANSÃO URBANA EM
VITÓRIA DA CONQUISTA – BA NAS PRIMEIRAS DÉCADAS DO SÉCULO XXI.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB, como requisito para obtenção do título de Mestre em Geografia, sob orientação da Prof.^a Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz.

Vitória da Conquista - BA
2019



Esta dissertação está sobre os termos da Creative Commons

S233u

Santos, Wanderson Oliveira.

Urbanização difusa em cidades médias: expansão urbana em Vitória da Conquista – Ba nas primeiras décadas do século XXI. / Wanderson Oliveira Santos, 2019.

168f.; il. (algumas color.)

Orientador (a): Dr^a. Ana Emília de Quadros Ferraz.

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia - PP GEO, Vitória da Conquista, 2019.

Inclui referência F. 150 – 159.

1. Urbanização difusa – Realidade de Vitória da Conquista - Ba. 2. Cidade dispersa. 3. Cidade média. I. Ferraz, Ana Emília de Quadros. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PP GEO. T. III.

CDD: 711.408142

Catálogo na fonte: Juliana Teixeira de Assunção – CRB 5/1890



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA (UESB)
Pró-reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação (PPG)
Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGeo/Uesb)
Mestrado em Geografia



FOLHA DE APROVAÇÃO

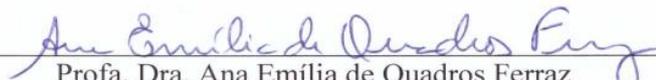
URBANIZAÇÃO DIFUSA EM CIDADES MÉDIAS: EXPANSÃO URBANA EM VITÓRIA DA CONQUISTA – BA, NAS PRIMEIRAS DÉCADAS DO SÉCULO XXI

WANDERSON OLIVEIRA SANTOS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da UESB (PPGeo-Uesb), como requisito para obtenção do título de MESTRE.

Aprovada em: 28 de março de 2019

Banca Examinadora



Prof. Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz
(Orientadora)



Prof. Dra. Maria Encarnação Beltrão Sposito
(Examinadora Externa)



Prof. Dr. Jânio Laurentino de Jesus Santos
(Examinador Interno)

Vitória da Conquista- BA

*À memória daquela que foi ter repouso em pastos
verdejantes, mas que seu perfume continua
impregnado em minhas narinas e alma.
À dona do melhor abraço e do melhor colo.
Estás viva dentro de mim e, por isso, jamais a
esquecerei, dona “Mocinha”.*

AGRADECIMENTOS

“Que darei eu ao Senhor, por todos os benefícios que me tem feito”? (Salmos 116:12).

Esta reflexão me traz à memória de que nada do que eu fizer será suficiente para retribuir ao Senhor por todos os benefícios que Ele tem me concedido. Com certeza, sua graça, misericórdia e sua boa mão estão sobre mim. Sabendo disso e, longe de tentar encontrar meios para retribuí-lo, o meu coração está cheio de gratidão pelo seu cuidado e amor. Portanto, toda a minha gratidão a Ele.

A conclusão deste trabalho também não seria possível sem o apoio e o incentivo de minha família, a qual sou imensamente grato. Ao meu avô, João, pelas intercessões diárias, preocupação e cuidado. Ao meu pai, Luís, por sempre estar disposto a me ajudar no que for preciso. Ao meu irmão, Wadson, pelo ombro amigo e incentivo constante. À minha irmã, Andressa, pelo carinho e amizade. À minha cunhada, Déborah, pelo encorajamento. E à nossa princesa Majú (Maria Júlia), que chegou como um raio de sol da alvorada para iluminar nossas vidas. Sem vocês, nada disso teria sentido. Vocês são essenciais para mim!

De igual modo, agradeço aos meus amigos, de perto e de longe, pelo apoio e torcida de sempre. Em especial à Déa (Andréia), que tem acompanhado a minha luta frente as batalhas da vida (que não são poucas). À Loren (Lorena), Thiago e Diegão pela parceria de sempre. Obrigado, pela amizade e torcida sinceras!

Aos meus colegas de trabalho, pela paciência e compreensão em meus momentos de ausência. À Marluce, minha coordenadora, pelo incentivo e por não ter medido esforços para que eu pudesse concretizar o meu processo de formação. Muito obrigado, chefe, por seu apoio e sensibilidade. À Maurina, pela preocupação e por tornar os meus dias mais leves e risonhos, mesmo diante de tantas dificuldades e cobranças que enfrentamos em nosso setor. Estendo os meus agradecimentos à Odete (que não é Roitman. Rrsr...), Juliana, Camila, Val, Damares e Ediane pelo convívio diário e pela torcida. *We are rock!!*

Agradeço, também, aos meus colegas da primeira e segunda turmas do Programa de Pós-Graduação em Geografia, pela parceria, compartilhamento de conhecimento e ideias e, sobretudo, pela amizade. À Joscimara, Silmara, Manara,

Vera, Nanda (Lacerda e Oliveira), Minéia, Nádia, Acssuel, Vagner, Joelisa, Jane, Tadeus, Roberval e João Ernandes. Também a Luzia, por sempre se mostrar disposta a ajudar. Você é dez, Lu! À Marilêda (Maria lêda), por sua amizade e parceria intra e extra sala de aula. À Flávia, pelas contribuições durante a pesquisa e pela ajuda na elaboração dos mapas. E, por fim, mas não menos importante, à Marília, pela companhia durante as madrugadas, pelo apoio durante o campo e a escrita do texto dissertativo. Muito obrigado, Faria!

Aos professores do PPGE0 - UESB e ao próprio programa pelo suporte, os quais contribuíram para a realização desta pesquisa e, conseqüentemente, para a minha formação acadêmica.

À minha orientadora, Ana Emília, pelas contribuições, paciência e confiança no meu potencial. Obrigado por entender as minhas dificuldades em conciliar trabalho e estudos. Foi um verdadeiro desafio que, no entanto, foi vencido e me proporcionou crescimento pessoal. Estendo os meus agradecimentos ao professor e amigo Janio Santos, por suas contribuições valiosas e, também, à professora Maria Encarnação Beltrão Sposito, por ter aceitado gentilmente fazer parte da banca examinadora.

Minha gratidão aos professores Geraldo, Ítalo e Teresa, professores do Programa de Pós-Graduação do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa - UFV, pelos incentivos e contribuições no período em que estive ligado a esse Programa. À Aletícia, pela amizade e parceria que transcendeu a universidade. Aos demais colegas da ARQ 2014, Ana Cristina, Osmar, Regiane, Flávia e Áurea. Foi um prazer conhecer vocês e uma pena ter que “deixá-los” no meio do caminho para que outros sonhos e objetivos pudessem ser concretizados.

Aos entrevistados que gentilmente concederam as entrevistas que subsidiaram o desenvolvimento desta pesquisa e o entendimento do processo de produção socioespacial da cidade de Vitória da Conquista, bem como a SEINFRA pelo fornecimento dos dados referentes aos loteamentos implantados na cidade.

Sem vocês nada disso seria possível e teria tanto significado. Sigo na luta por dias melhores e tenho certeza que poderei contar com cada um de vocês novamente.

A todos, muito obrigado!

*Eu leio Rookmaaker, você Jean-Paul Sartre
A cidade foi tomada pelos homens
Na cidade dos homens tem gente que consegue ler
Mas os outros estão néscios pra Ti*

*Eu canto Keith Grenn, você canta o quê?
A cidade está cheia de sons
Na cidade dos homens tem gente que consegue ouvir
Mas os outros estão surdos pra Ti*

*Vem, jogando tudo pra fora
A verdade apressa minha hora
Vem, revela a vida que é nova
Abre os meus olhos agora*

*Eu fico com a escola de Rembrandt
Você no dadaísmo de Berlim
A cidade está cheia de tinta
Na cidade dos homens tem gente que consegue ver,
Mas os outros estão cegos pra Ti*

*Eu monto o paradoxo no palco
Você anda zombando da Cruz
A cidade está cheia de atores
Na cidade dos homens tem gente que consegue dizer
Mas os outros estão mudos pra Ti*

*Vem, jogando tudo pra fora
A verdade apressa minha hora
Vem, revela a vida que é nova
Abre os meus olhos agora*

*Toda vez que procuro pra mim algo pra ler
Ouvir, olhar e dizer
Senhor sabe o que eu quero
Não me furto a certeza: és a Vida que eu quero*

Rookmaaker - Palavrantiga

RESUMO

A cidade de Vitória da Conquista tem experimentado novas dinâmicas no seu processo de produção socioespacial. O seu crescimento, desde a década de 1980, se dá via inserção de loteamentos na malha urbana, o que evidencia que a prática de parcelar o solo foi e é uma variável importante para o seu contexto de expansão. Na contemporaneidade, essa prática se mantém, mas, incorporada a novas dinâmicas e processos que acarretaram a dispersão da cidade para além do seu perímetro urbano. Isso se deve, em grande parte, ao desenvolvimento de diversos interesses de agentes fundiários e imobiliários que estimularam a criação de novos espaços com funções e papéis específicos, mormente, destinados a produção de moradias, das quais os condomínios horizontais fechados e os residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida são exemplos, por estarem em maior evidência. Infere-se, com base nisso, que houve uma mudança na natureza da urbanização em Vitória da Conquista, o que reflete o modo de produzir e consumir o/no espaço urbano. A dinâmica da urbanização difusa, nessa cidade, caminha em duas direções, mas que fazem parte do mesmo processo. Desse modo, há desde o adensamento da malha urbana, com a ocupação de antigos terrenos “vazios”, à produção de espaços inteiramente novos, dentro e fora do perímetro urbano, cuja materialidade expressa processos de continuidade e descontinuidade que alteraram, sobremodo, as lógicas locacionais precedentes. É sob esse prisma que foram concebidos os vários produtos imobiliários dispostos nas franjas da cidade e nos espaços além do perímetro urbano, dos quais o Residencial *Haras Camping Club* e Condomínios *Campus Vivant* e *Haras Residence* fazem parte e indicam a dispersão urbana, além de implicarem em modos distintos de viver e apreender a cidade em sua dimensão socioespacial. Portanto, é na periferia da cidade que se encontram os elementos que contribuem para o processo da urbanização difusa em Vitória da Conquista, cujo arranjo há tanto dispersão quanto concentração urbana. Nesse sentido, não há somente formas distintas de uso do tempo no espaço, mas, também, a superposição de escalas e processos que conferem a urbanização um papel mais abrangente, que cria e reforça estratégias que induzem a dispersão da cidade em direção ao campo, o que torna complexo, de certo modo, delimitar onde um termina para começar o outro. Esta pesquisa teve por intuito analisar o processo da urbanização difusa na cidade de Vitória da Conquista e como esse fenômeno (re)configurou os espaços por meio da inserção de novos loteamentos na malha urbana. Para tanto, além das pesquisas teóricas, foram realizadas pesquisas documentais, entrevistas com representante do poder público municipal, bem como com agentes fundiários e imobiliários, observações diretas assistemáticas, registros fotográficos e coleta de imagens de satélite referentes ao recorte espacial estudado. A sistematização dos dados deu origem a mapas, gráficos e tabelas, os quais contribuíram para as análises empreendidas.

Palavras-chave: Urbanização difusa, Cidade dispersa, Cidade média, Vitória da Conquista.

ABSTRACT

The city of Vitória da Conquista has experienced new dynamics in its process of socio-spatial production. Since the '80s, its growth has been happening by the inclusion of land division in the urban mesh, a fact that demonstrates the act of land division has been, and still is, a very important variable for its context. Nowadays, this practice continues, but now merged into new dynamics and processes that result in the dispersion of the city far beyond its urban perimeter. This is due, partly, to the development of interests of land and real estate agents that promote the creation of new areas with specific functions and roles, mainly for housing purposes, in which horizontal closed condominiums and residential areas of the Minha Casa Minha Vida Housing Program are examples being in evidence. As it can be concluded, there has been a change in the nature of the urbanization in Vitória da Conquista, which reflects the way of producing and consuming in the urban space and the urban space itself. The dynamic of the dispersed urbanization in this city goes to two directions that are part of the same process. Therefore, there is the densification of the urban mesh by the occupation of old "empty" lands and the productions of entirely new areas inside and outside the urban perimeter, in which processes of continuity and discontinuity changed, notably, the previous logical land occupation. From this particular angle, several real estate products have been conceived on the borders of the city and beyond the urban perimeter, such as Residencial Haras Camping Club and the condominiums Campus Vivant and Haras Residence that are part and indicate the urban dispersion as well as implying distinctive ways of living and learning about the city in its socio-spatial dimension. Thus, it is in the outskirts of the city where the elements that contribute for the diffuse urbanization process can be found in Vitória da Conquista, whose placement contains either urban dispersion or house crowding. In this respect, there are not only distinctive ways of usage of time in space, but there is also the overlapping of scales and processes that confer a further reaching role to the urbanization, which creates and reinforces strategies that induce the dispersion of the city towards the country, which makes complex, in a certain way, to delimit where one of them ends and the other one begins. This paper aims to analyze the process of dispersed urbanization in the city of Vitória da Conquista and how this phenomenon (re)configured the spaces by the insertion of new land divisions in the urban mesh. For that purpose, besides theoretical researches, there have been undertaken document searches, interviews with local public authorities, as well as land and real estate agents, non-systematic direct observations, photographs, and satellite image collection related to the area of interest. The systematization of the data resulted in maps, graphics and table charts, which contributed to the analyses that have been made.

Key-words: dispersed urbanization, dispersed city, medium-sized city, Vitória da Conquista.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Imagem de satélite do Condomínio Vila dos Pinheiros, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, 2003	70
Figura 2: Evolução da ocupação das imediações do Condomínio Vila dos Pinheiros, Vitória da Conquista, 2003 a 2018	71
Figura 3: Imagem de satélite da localização de Goiabeiras, Pé de Galinha, Vila Simão e do Aeroporto Glauber Rocha, 2019	78
Figura 4: Imagem de satélite da localização da área que engloba os bairros Boa Vista e Espírito Santo, 2019	85
Figura 5: Imagem de satélite da porção Leste da cidade, quadrante que envolve os condomínios Alphaville I e II, Loteamento Monte Sinai, Conjunto Penal de Vitória da Conquista e Residencial <i>Haras Camping Club</i>	135

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização da cidade e do município de Vitória da Conquista no Território de Identidade do Sudoeste Baiano, na Bahia e no Brasil, 2019 ..	21
Mapa 2: Território da Vila de Minas do Rio de Contas, até 1809	51
Mapa 3: Território da Vila do Príncipe e Sant'anna do Caetitê, de 1810 a 1839	51
Mapa 4: Território da Imperial Vila da Vitória, 1840	51
Mapa 5: Região de Influência de Vitória da Conquista, segundo a REGIC, 2008	62
Mapa 6: Expansão da cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 1940–2000	90
Mapa 7 - Macrozoneamento de ocupação do solo da cidade de Vitória da Conquista, 2006	95
Mapa 8: Expansão da cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 1940-2018	108
Mapa 9: Localização dos principais empreendimentos residenciais implantados na cidade de Vitória da Conquista, entre os anos de 2006 e 2018	119

Mapa 10: Localização dos Residenciais oriundos do PMCMV, Faixas 1, 1,5 e 2, Vitória da Conquista, 2018	130
--	-----

Mapa 11: Localização dos condomínios instalados na cidade de Vitória da Conquista e do Residencial <i>Haras Camping Club</i> , Condomínio <i>Haras Residence</i> e <i>Campus Vivant</i> , 2019	134
--	-----

LISTA DE FOTOS

Fotografia 1: Condomínio Residencial Green Ville, Vitória da Conquista, 2019	72
--	----

Fotografia 2: Coexistência de propriedades com e sem uso no mesmo espaço, bairro Espírito Santo, Vitória da Conquista, 2018	86
---	----

Fotografia 3: Propriedade cercada e sem uso no bairro Espírito Santo, Vitória da Conquista, 2018	86
--	----

Fotografia 4: Inexistência de calçamento e esgotamento sanitário no Loteamento Parque Conveima, Vitória da Conquista, 2018	92
--	----

Fotografia 5: Inexistência de calçamento e sistema de drenagem e manejo de águas pluviais no Loteamento Vila Renato Magalhães, Vitória da Conquista, 2018	92
---	----

Fotografia 6: Gleba de terra à venda em Vitória da Conquista, às margens da BR-116, sentido Sul da cidade, 2019	99
---	----

Fotografia 7: Av. José Pedral Sampaio (Av. Perimetral), trecho que interliga a Av. Juraci Magalhães com a Av. Olívia Flores, Vitória da Conquista, 2019	101
---	-----

Fotografia 8: Produção de hortaliças no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista, 2019	105
---	-----

Fotografia 9: Condomínio Parque dos Ipês I, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, 2018	114
--	-----

Fotografia 10: Verticalização no bairro Candeias, Vitória da Conquista, 2019	116
--	-----

Fotografia 11: Fachada do Condomínio Verana Reserva Imperial, Vitória da Conquista, 2018	120
--	-----

Fotografia 12: Condomínio Vivenda das Árvores, Vitória da Conquista, 2018	121
---	-----

Fotografia 13: Condomínio <i>Buena Vista Club Residence</i> , Vitória da Conquista, 2018	121
Fotografia 14: <i>Outdoor</i> publicitário para venda de lotes de terras em condomínio fechado, Vitória da Conquista, 2018	122
Fotografia 15: Placa publicitária do Residencial <i>Haras Camping Club</i> , imediações da BA-265, sentido Barra do Choça, 2019	122
Fotografia 16: Estrutura residencial do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019	124
Fotografia 17: Área comum do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019	124
Fotografia 18: Área de lazer 1 do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019	125
Fotografia 19: Área de lazer 2 do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019	125
Fotografia 20: Área de lazer do Condomínio Verana Reserva Imperial, Vitória da Conquista, 2019	126
Fotografia 21: Localização do Condomínio VOG Primavera na cidade de Vitória da Conquista, 2019	131
Fotografia 22: Condomínio residencial tipo chácara, <i>Haras Camping Club</i> , 2019	137
Fotografia 23: Condomínio <i>Haras Residence</i> visto a partir da BR-116, Vitória da Conquista, 2019	138
Fotografia 24: Fachada da entrada do Condomínio <i>Haras Residence</i> , Vitória da Conquista, 2019	139
Fotografia 25: Instalações do Condomínio <i>Campus Vivant</i> , Vitória da Conquista, 2018	139
Fotografia 26: Vista aérea do Condomínio <i>Haras Residence</i> , Vitória da Conquista, 2018	140
Fotografia 27: Vista aérea do Residencial <i>Haras Camping Club</i> , 2017	141
Fotografia 28: Vista aérea do complexo esportivo do Condomínio <i>Campus Vivant</i> , Vitória da Conquista, 2017	141
Fotografia 29: Imagem publicitária de construção de um novo empreendimento imobiliário na cidade de Vitória da Conquista, 2019	143

Fotografia 30: Fazenda situada nas proximidades dos condomínios Alphaville I e II, Vitória da Conquista, 2019	144
---	-----

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Migração rural-urbano, Brasil, 1940-1991	35
Gráfico 2: Distribuição do Produto Interno Bruto (PIB) do município de Vitória da Conquista entre 1999 a 2016	53
Gráfico 3: Quantidade de loteamentos implantados em Vitória da Conquista no período entre 1971-2019	88
Gráfico 4: Distribuição dos empreendimentos residenciais construídos na cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 2006 e 2018	113

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Instituições de nível superior, públicas e privadas, existentes na cidade de Vitória da Conquista, 2018	56
Quadro 2: Principais empreendimentos residenciais implantados em Vitória da Conquista entre os anos de 2006 e 2018	110
Quadro 3: Empreendimentos residenciais implantados em Vitória da Conquista por meio do PMCMV, entre os anos de 2009 a 2018	127

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População total, urbana e rural e grau de urbanização, Brasil, 1940-2010	34
Tabela 2: População total, urbana e rural e grau de urbanização, Vitória da Conquista, 1940-2010	36
Tabela 3: Número de cidades por classe de tamanho da população, Brasil, 1950-2010	47

LISTA DE SIGLAS E ABREVIações

BNH	Banco Nacional de Habitação
CEASA	Central de Abastecimento de Vitória da Conquista
CEMAE	Centro Municipal de Atenção Especializada
CENCOSUD	Centros Comerciales Sudamericanos
DETRAN	Departamento Estadual de Trânsito
DIREC	Diretoria Regional de Educação
DIRES	Diretoria Regional de Saúde
FAINOR	Faculdade Independente do Nordeste
FASA	Faculdade Santo Agostinho
FTC	Faculdade de Tecnologia e Ciências
GAsPERR	Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IFBA	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia
INOCOOPs	Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
IPTU	Imposto Territorial Urbano
ITR	Imposto Territorial Rural
LABCART	Laboratório de Cartografia da Universidade Estadual do Sudoeste da
LAPUR	Laboratório de Planejamento Urbano e Regional
PDU	Plano Diretor Urbano
PIB	Produto Interno Bruto
PMVC	Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
PRRC	Plano de Recuperação e Revigoramento dos Cafezais
REGIC	Região de Influência das Cidades
SEI	Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia
SEINFRA	Secretaria Municipal de Infraestrutura
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SIRGAS	Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas
SUS	Sistema Único de Saúde

UESB	Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UNINASSAU	Centro Universitário Maurício de Nassau
URBIS	Companhia de Habitação e Urbanização
UTM	Universal Transversa de Mercator

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	20
2	URBANIZAÇÃO E CIDADES MÉDIAS: DINÂMICAS, PROCESSOS E A REALIDADE BRASILEIRA E DE VITÓRIA DA CONQUISTA	30
2.1	Aspectos gerais da urbanização contemporânea no Brasil e em Vitória da Conquista	32
2.2	Cidades médias no contexto da urbanização: tendências, permanências e perspectivas	44
2.1.1	<i>Formação socioespacial de Vitória da Conquista e sua consolidação como cidade média</i>	49
3	PRODUÇÃO DO ESPAÇO E EXPANSÃO URBANA EM VITÓRIA DA CONQUISTA NA PERSPECTIVA DA URBANIZAÇÃO DIFUSA	65
3.1	Urbanização difusa, cidade dispersa: bases conceituais	68
3.2	Expansão urbana e a lógica da produção do espaço conquistense	82
3.2.1	<i>Sobre processos e agentes estruturadores do espaço urbano de Vitória da Conquista</i>	87
4	URBANIZAÇÃO DIFUSA E A REALIDADE DE VITÓRIA DA CONQUISTA	102
4.1	Vitória da Conquista na lógica da urbanização difusa: formas e processos	107
4.1.1	<i>Sobre processos, formas e continuidades</i>	117
4.1.2	<i>Sobre processos, formas e descontinuidades</i>	132
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	146
	REFERÊNCIAS	150
	APÊNDICE	160
	APÊNDICE A: Tabela com a quantidade de loteamentos deferidos pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, Bahia, 1971-2019.	161
	APÊNDICE B: Mosaico da série histórica de expansão da Cidade de Vitória da Conquista, Bahia, 1984-2018.	164
	APÊNDICE C: Roteiro de entrevista aplicada aos representantes da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, Bahia, em maio de 2018.	165
	APÊNDICE D: Roteiro de entrevista aplicada aos agentes loteadores e incorporadores imobiliários de Vitória da Conquista, Bahia, em maio de 2018.	167

1 INTRODUÇÃO

A urbanização se constitui como um processo complexo, alicerçado sobre duas vertentes: espaço e tempo. Suas relações são indissociáveis e revelam determinados tipos de paisagens que se modificam com o decorrer do tempo, e está estreitamente relacionada às formas de produção de uma sociedade. Desse modo, o processo de urbanização está ancorado ao movimento das forças produtivas, matrizes que articulam e regem a forma como a sociedade produz o espaço urbano.

As rápidas mudanças no processo de expansão do capitalismo têm imposto às cidades novas demandas, a fim de garantir sua reprodução. Essas mudanças se refletem, consubstancialmente, no espaço urbano e no modo de produzi-lo.

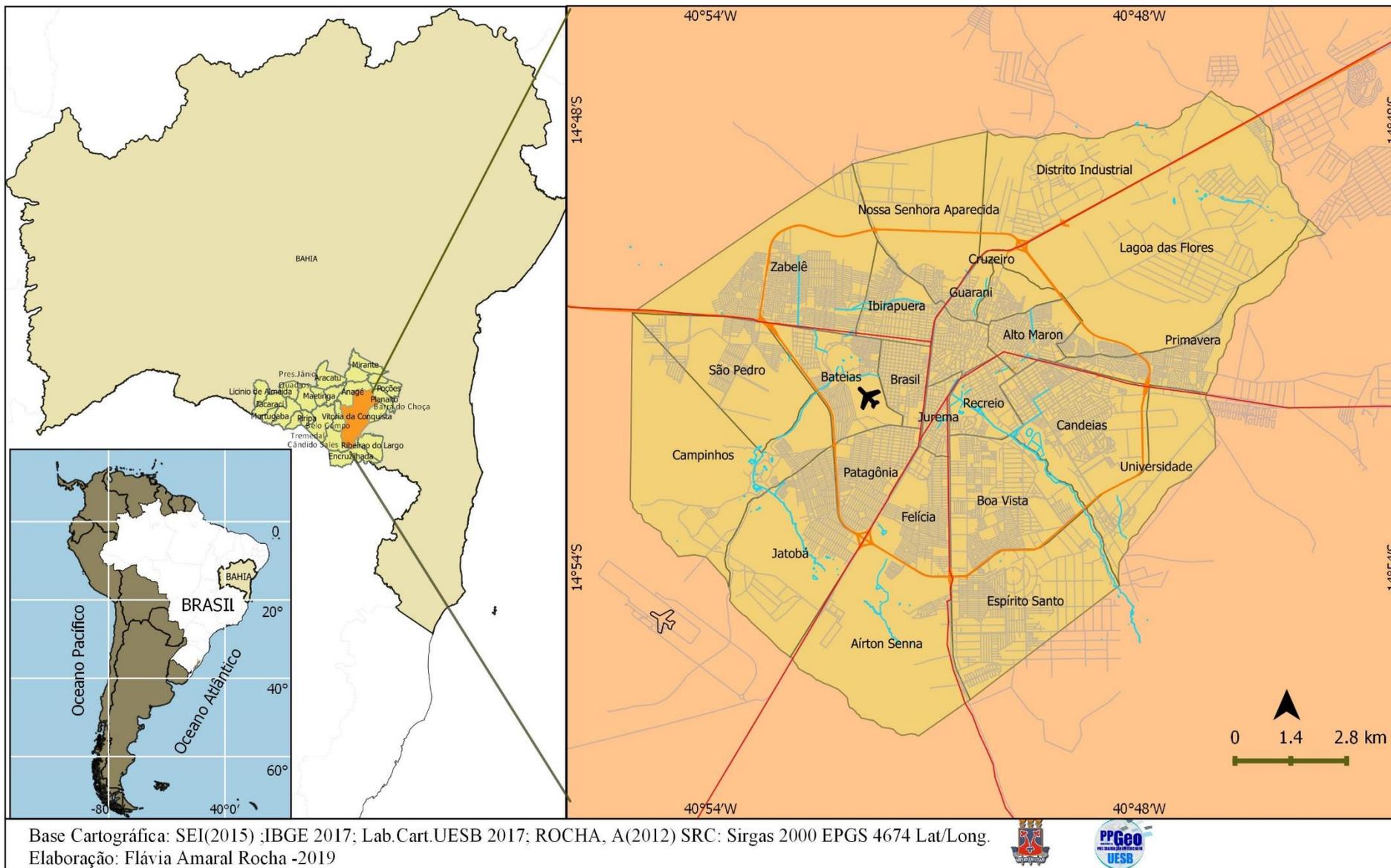
A cidade de Vitória da Conquista – BA, definida neste estudo como lugar de análise, se destaca como centro urbano regional. Os motivos para tal têm sido vários, entre eles a sua consolidação como cidade média, com ênfase para o crescimento da oferta de serviços e produtos especializados, o que faz com que essa se torne um centro polarizador.

Como pode ser observado no Mapa 1, o município de Vitória da Conquista localiza-se na mesorregião Centro-Sul da Bahia e faz parte do Território de Identidade do Sudoeste Baiano, encontrando-se a uma distância de 509 km da capital do estado, Salvador. Compreende uma área de 3.356,88 km² e possui o total de 306.866 mil habitantes, dos quais 260.260 encontram-se na cidade. Possui onze Unidades Territoriais subordinadas no nível de distrito e faz parte do Semiárido da Bahia (IBGE, 2010).

O Território de Identidade do qual faz parte é composto por 24 municípios¹ e possui uma multiplicidade de funções socioespaciais entre eles, que, no entanto, em virtude da divisão técnica, social e territorial do trabalho, se relacionam de modo complementar, por meio de processos específicos em que se pode distinguir um ou mais elementos que indicam identidade, coesão social, cultural e territorial (BAHIA, 2014).

¹ Os municípios que integram o Território de Identidade do Sudoeste Baiano são: Anagé, Aracatu, Barra do Choça, Belo Campo, Bom Jesus da Serra, Caetanos, Cândido Sales, Caraibas, Condeúba, Cordeiros, Encruzilhada, Guajeru, Jacaraci, Licínio de Almeida, Maetinga, Mirante, Mortugaba, Piripá, Planalto, Poções, Presidente Jânio Quadros, Ribeirão do Largo, Tremedal e Vitória da Conquista. Esse último, por questões históricas, sociais, políticas e econômicas, possui mais ligação com o Sertão do que com o litoral Sul da Bahia. Os Mapas 2, 3 e 4 ajudam a entender melhor essa configuração.

Mapa 1: Localização da cidade e do município de Vitória da Conquista no Território de Identidade do Sudoeste Baiano, na Bahia e no Brasil, 2019.



Existem 27 Territórios de Identidade reconhecidos pelo Governo do estado e são constituídos com base na especificidade de cada região. A metodologia utilizada para formação dos Territórios foi baseada nos aspectos do sentimento de pertencimento, com participação popular por meio de suas representações (BAHIA, 2014).

Vitória da Conquista tem experimentado nos últimos anos um crescimento significativo do setor imobiliário, o que fez com que novos loteamentos fossem abertos, tanto pelo poder público, quanto por empresas privadas que investem no parcelamento do solo urbano, para fins de moradia, bem como para o desenvolvimento de atividades comerciais. Os investimentos no setor são cada vez mais altos, o que viabiliza novos projetos residenciais como, por exemplo, os condomínios fechados de médio e alto padrões. Mas, também, aqueles voltados para a população de baixa renda, como os dos conjuntos residenciais do “Programa Minha Casa Minha Vida”, principalmente os do Faixa 1.

A cidade passou por dois momentos diferenciados no que tange a produção do seu espaço urbano. Até o final do século XX, prevalecia uma característica específica quanto a sua produção espacial, especialmente, no que se refere às lógicas locacionais. Os loteamentos inseridos na malha urbana seguiam um modelo tradicional de arruamento e eram abertos e sua mancha urbana ainda possuía certa unidade. No início do século XXI, mais especificamente após 2006, houve uma superposição de lógicas e dinâmicas que conferiram à cidade uma nova concepção de incorporação imobiliária, motivo que foi considerado para o recorte temporal das análises.

Nesse sentido, as novas dinâmicas revelam, ao mesmo tempo, as contradições oriundas do próprio sistema de produção capitalista, cujo espaço da cidade se conforma para atender suas demandas de reprodução. Há, portanto, um estímulo por parte dos proprietários fundiários e agentes imobiliários na produção de novos loteamentos em Vitória da Conquista, o que acarreta tanto o adensamento como a expansão do seu tecido urbano e sua (re)configuração espacial.

Nesse contexto, terras rurais são integradas ao tecido urbano, fato que dá margem para que o processo de urbanização adquira novas características, especialmente as de uma urbanização difusa, com a dispersão da cidade para além dos limites do perímetro urbano. Esse processo produz uma cidade permeada por

continuidades e descontinuidades² que alteram sua morfologia e sua configuração territorial, caracterizada por novos loteamentos e consequentes empreendimentos imobiliários, em sua maioria voltados para a moradia.

Essa morfologia urbana³ de caráter dispersa não se circunscreve somente aos espaços metropolitanos (SPOSITO, 2009), apesar de que foram nesses materializados inicialmente, mas, com outro grau de complexidade. Outros espaços urbanos, como as cidades médias, experimentam tal dinâmica, embora tenham tamanhos e papéis diferentes de uma metrópole, como é o caso de Vitória da Conquista.

A produção do espaço urbano conquistense centra-se nas ideias expansionistas de agentes imobiliários e proprietários fundiários, com a aquiescência do poder público local, mormente, orientada pelos ditames do mercado. São criados, portanto, na área intraurbana, novos espaços com papéis e funções específicos, destinados a suprir as necessidades de consumo, tanto quanto a reprodução de distintos capitais e grupos sociais. Essas práticas estimulam, ainda mais, a especulação fundiária e imobiliária.

O processo de urbanização difusa nas cidades médias, além de (re)definir as lógicas locacionais e provocar a expansão urbana, as tornam mais competitivas no sistema produtivo. São cidades que se estruturam como vetores de atração de grandes investimentos públicos e, sobretudo, do capital privado, especialmente àqueles voltados aos setores fundiário e imobiliário. Nesse sentido, esse processo resulta da interferência de agentes que promovem a expansão urbana segundo a lógica do capital, em que a dispersão é produto e condicionante para a manutenção da lógica do mercado imobiliário e fundiário.

Pretende-se com este trabalho entender os aspectos e/ou elementos que têm provocado a urbanização difusa em cidades médias, especialmente em Vitória da Conquista, e como esse processo (re)configura os espaços da cidade mediante a produção de novos loteamentos, voltados, sobretudo, para a moradia. Desse modo, busca-se discutir as novas estratégias desenvolvidas pelos agentes no processo de

² Os termos continuidades e descontinuidades, nesta pesquisa, estão associados ao fato de haver, ou não, continuidade e descontinuidade do tecido urbano. Isto é, são utilizados para expressar as formas e suas características.

³ Este termo não está associado somente às formas do espaço urbano, haja vista que para cada forma há um conteúdo estruturante. Nesse sentido, baseia-se nas ideias de Sposito (2011), a qual argumenta que o conceito de morfologia urbana não tem sentido se não houver uma articulação entre as formas, processos e as lógicas que ensejam as dinâmicas de estruturação.

expansão da cidade e como essas formas (re)orientam a produção do espaço urbano conquistense neste início de século, conferindo-lhe características mais dispersas.

Essas reflexões têm por intuito compreender as nuances que levaram ao surgimento desse processo na cidade de Vitória da Conquista e os caminhos percorridos que propiciaram a ocorrência do fenômeno da dispersão urbana em uma cidade desse porte. Esse fenômeno tem sido recorrente em algumas cidades médias do Brasil, o qual tem redefinido as lógicas locacionais, bem como complexificado a relação campo-cidade, haja vista que esse processo está, entre outros aspectos, ligado à transformação da terra rural em urbana e à expansão da cidade em direção ao campo.

Para a construção do texto, utilizou-se dos estudos de Gaspar (2011); Sposito (2004; 2009; 2014); Santos, M. (1993); Henrique (2010); Santos, J. (2010); Limonad (2008); Ojima (2007); entre outros autores, para discutir o processo de urbanização no Brasil e na Bahia; e Pradilla (1980; 1986), para abordar os aspectos da urbanização na América Latina.

Para delinear acerca da expressão cidade média, baseou-se nos pressupostos de Sposito (2006; 2007; 2014); Sobarzo (2008); Andrade e Serra (2001); Amorim Filho e Serra (2001); Santos, J. (2016), entre outros.

Quanto ao estudo do “conceito” urbanização difusa, discussão central desta pesquisa, optou-se por utilizar as ideias propostas por Dematteis (1998); Indovina (1998); Domingues (1998) e Gama (1992), para abordar o contexto da América Latina e da Europa. Para trabalhar o contexto brasileiro, utilizou-se das análises tecidas por Catalão (2013); Chatel e Sposito (2015); Sposito e Góes (2013); Limonad (2007; 2008); Sposito (2015), além de outros autores que versam sobre a temática.

Entende-se, neste trabalho, que o espaço geográfico é resultado da prática social em suas ações elaboradas cotidianamente. Para embasar essa perspectiva, fez-se uso das proposições discutidas por Lefebvre (1972; 2006), Harvey (2012) e Smith (1988).

Existem trabalhos desenvolvidos relacionados à cidade de Vitória da Conquista que tratam, em parte, de aspectos propostos para esta pesquisa. No entanto, esses são analisados por outros vieses, que não o da urbanização difusa. Cruz Neto (2010) discute a relação centro-periferia; Gomes (2010) tece argumentos sobre a especulação imobiliária e valorização do solo urbano; Lopes e Coqueiro (1998) estudam a expansão urbana e os conjuntos habitacionais; Ferraz (2001) aborda o

processo de estruturação e expansão da malha urbana; e Rocha, I. (2011) versa sobre a produção e valorização do solo urbano. A que mais se aproxima das proposições tecidas aqui é a de Santos, W. (2013), cuja pesquisa se intitula “A cidade projetada: aprovação de novos loteamentos e novas configurações territoriais no espaço urbano de Vitória da Conquista – BA”, em que teve por objetivo discutir os meandros que envolvem a transformação da terra rural em urbana em Vitória da Conquista e a consequente expansão do seu tecido urbano.

Ademais, pode-se citar a contribuição de alguns grupos de estudos que também pesquisam o processo de urbanização em cidades pequenas e médias brasileiras, como é o caso dos grupos “Urbanização e produção de cidades na Bahia”⁴; “Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – LAPUR”⁵, que se debruçam, principalmente, sobre os temas da cidade e do urbano, bem como das dinâmicas regionais; e o Grupo de pesquisa “Produção do Espaço e Redefinições Regionais-GAsPERR”⁶, cuja linha de pesquisa remete ao seu nome.

A pesquisa, que resultou neste trabalho, se justificou por tratar de um fenômeno existente em Vitória da Conquista e que, por ser recente, não foi encontrado trabalhos nessa direção. As discussões publicadas tratam, quase sempre, sobre a “falta de planejamento” e investimento por parte do poder público nos bairros mais afastados do centro, assim como discussões acerca da segregação socioespacial, especulação imobiliária, e valorização e uso do solo urbano. Sendo assim, esta pesquisa se torna pioneira e visa, também, estimular o debate sobre do tema.

Assim sendo, o trabalho desenvolvido se caracteriza como um meio de dar continuidade as pesquisas que embasam o pensamento sobre as cidades brasileiras, no geral, e de Vitória da Conquista, em específico, as quais são amplamente discutidas no meio acadêmico e nos diversos encontros, seminários e simpósios nacionais e internacionais, em que os debates são apresentados por meio de vários vieses teórico-metodológicos.

O intuito com este trabalho é, também, revelar a comunidade conquistense e futuros pesquisadores as transformações pelas quais a cidade passou e passa com o decorrer do tempo, sobretudo no que se refere aos seus aspectos socioespaciais.

⁴ Grupo de pesquisa da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB) e Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS).

⁵ Grupo de estudos urbanos da Universidade Federal de Uberlândia (UFU).

⁶ Grupo de pesquisa da Faculdade de Ciências e Tecnologia – FCT – Universidade Estadual Paulista – UNESP – Presidente Prudente (SP).

Nessa perspectiva, mostrar à sociedade o quanto as cidades são dinâmicas e passam a todo instante pelo processo de reestruturação, e de como sofrem influências de ordens que fogem a sua realidade local, é relevante.

É necessário, portanto, o amadurecimento das questões que envolvem o processo de produção e estruturação do espaço urbano, o que contribui com o avanço dos estudos urbanos na contemporaneidade, principalmente no que se refere a cidades médias brasileiras, que têm demonstrado estar articuladas a um contexto de maior amplitude, isto é, mais denso e complexo.

Entende-se que a metodologia é composta por duas vertentes de investigação: método de interpretação e método de pesquisa. O primeiro corresponde à concepção filosófica adotada pelo pesquisador, de apreensão do real e de como será feita a leitura do objeto escolhido. O segundo está associado às técnicas utilizadas para o desenvolvimento da pesquisa, o que corresponde a parte operacional. Nesse sentido, “a opção por uma metodologia de pesquisa, não define, a priori, os resultados interpretativos do trabalho executado”, mas sim a escolha do método interpretativo, de como será feita a leitura do objeto (MORAES; COSTA, 1993, p. 28).

A abordagem metodológica perpassa pelas bases da dialética, por entender que é por meio das contradições que se pode desvendar a realidade que está posta. Segundo Lefebvre (1991), só há dialética se existir movimento e esse último pressupõe um processo histórico. O autor pontua que “a história é o movimento de um conteúdo, engendrando diferenças, polaridades, conflitos, problemas teóricos e práticos, e resolvendo-os (ou não)” (p. 14-15) e, portanto, é necessário pensar a realidade enquanto uma construção concreta e uma abstração, de forma complementar, isto é, inseparáveis.

Dentro desse pensamento, parte-se do pressuposto que para cada forma existe um conteúdo e apreender a totalidade, que para Lefebvre (1991) está além da totalidade do real, ou seja, daquilo que se pode medir e/ou quantificar, recai em superar o plano do imediato, do concreto. Desse modo, a análise se dá de forma mais ampla, sem, contudo, deixar de perceber que as relações estão imbricadas e fazem parte de uma teia entre teoria e prática, abstração e realidade, em que um não se sustenta sem o outro.

Com base nisso, entende-se que o método dialético se apresenta como caminho possível, já que

[...] busca penetrar – sob as aparências de estabilidade e de equilíbrio – naquilo que já tende para o seu fim e naquilo que já anuncia seu nascimento. Busca, portanto, o movimento profundo (essencial) que se oculta sob o movimento superficial. A conexão lógica (dialética) das ideias reproduz (reflete), cada vez mais profundamente, a conexão das coisas (LEFEBVRE, 1991, p. 238).

De acordo as ideias do autor, as leis dialéticas constituem uma análise em movimento, cuja contradição permite encontrar a raiz, ou seja, a essência e/ou o fundamento de todo o movimento, uma vez que o método dialético “[...] busca captar a ligação, a unidade, o movimento que engendra os contraditórios, que os opõe, que faz com que se choquem, que os quebra ou os supera [...]” (LEFEBVRE, 1991, p. 238), que faz apreender o conjunto das coisas.

No que concerne ao método de pesquisa, ou seja, à parte operacional do trabalho desenvolvido, foram aplicados diferentes tipos de instrumentos de coleta de dados, os quais, associados às pesquisas teóricas, cujos autores foram explicitados alhures, permitiram desenvolver este texto dissertativo e alcançar os objetivos predefinidos.

Dessa forma, as leituras se concentraram na discussão sobre a produção e reprodução do espaço e do espaço urbano, processo de urbanização no Brasil e na Bahia, sobre a noção de cidade média e seu papel na rede urbana brasileira, bem como sobre o dos agentes fundiários e imobiliários no processo de produção e reprodução do espaço urbano. Não obstante, e imprescindíveis, leituras relativas ao processo da urbanização difusa e dispersão urbana, fio condutor principal das análises esmiuçadas neste trabalho.

Foram realizadas, além de pesquisas teóricas, pesquisas documentais que abarcam o tema proposto, com o intuito de coletar dados e informações pertinentes ao que se pretendeu estudar. As pesquisas documentais foram feitas, principalmente, em órgãos municipais e em meios digitais eletrônicos, técnicas que permitiram o levantamento de dados quantitativos e qualitativos sobre os loteamentos implantados na cidade de Vitória da Conquista, bem como o levantamento de dispositivos legais, como a lei do Plano Diretor Urbano (PDU) da cidade de Vitória da Conquista, Lei nº 1.385/2006. Plataformas digitais como as do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista (PMVC), blogs locais, sites das

diversas incorporadoras imobiliárias foram importantes e contribuíram para a obtenção dos dados.

Foram realizadas, ainda, entrevistas com os principais agentes envolvidos no processo que permitiu a dispersão urbana em Vitória da Conquista, dos quais destacam-se o poder público e os agentes fundiários e imobiliários. Ao todo, foram efetuadas três entrevistas: uma com um representante da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista (PMVC), que está ligado diretamente com o processo de deferimento de loteamentos na cidade, e duas com os agentes que lidam com o processo de implantação de loteamentos e de construção de empreendimentos residenciais do tipo condomínios fechados. O objetivo das entrevistas foi entender as nuances que envolve tais processos. Tendo isso em vista, as perguntas direcionadas aos entrevistados foram de cunho exploratória, isto é, mais abertas.

Com a perspectiva de apreender as dinâmicas que envolvem o processo de urbanização difusa e dispersão urbana na cidade em apreço, optou-se pelas observações diretas e assistemáticas, as quais foram acompanhadas por quatro olhares diferentes, uma vez que foram realizadas com a participação da professora orientadora desta pesquisa e mais duas colegas cujos temas de pesquisas envolvem entender o processo de produção da cidade de Vitória da Conquista, mas recortadas em outras perspectivas.

No que se atenta ainda a pesquisa de campo, foram feitos registros fotográficos em três momentos diferenciados, realizados em maio de 2018 e em janeiro e fevereiro de 2019. O objetivo foi manter os registros atualizados, visto que a cidade está em constante processo de transformação e, por conta disso, novas observações puderem ser feitas, no sentido de entender as novas características que Vitória da Conquista assume em seu processo de produção contemporâneo. Essa estratégia permitiu, por exemplo, visualizar a implantação do Loteamento Monte Sinai entre o Condomínio Alphaville e o Residencial Haras Camping Club, o que possibilitou inferir sobre as novas dinâmicas que estão em curso na porção Leste do tecido urbano, já que o loteamento é recente e data de janeiro de 2019.

As imagens de satélite, trabalhadas ao longo do texto, foram importantes e permitiram novas apreensões sobre o objeto estudado. As mesmas foram capturadas em aplicativos específicos para esse fim, como o *Google Earth* e *Google Earth Pro*, recursos que possibilitaram observar, por exemplo, a série histórica de expansão do tecido urbano de Vitória da Conquista ao longo das décadas, disponíveis nos anexos.

De posse dos dados e das informações necessárias para subsidiar a pesquisa, os mesmos foram sistematizados e deram origem às tabelas, mapas e gráficos trabalhados nos capítulos que se sucedem.

Esta dissertação está organizada em cinco seções. A primeira refere-se aos elementos introdutórios, seção que apresenta as questões de pesquisa, método e metodologias utilizadas para o desenvolvimento da pesquisa.

A segunda seção apresenta as bases teóricas acerca da urbanização contemporânea no Brasil e, em especial, em Vitória da Conquista e o seu contexto como cidade média.

A seção três, por sua vez, versa sobre o processo de expansão urbana em Vitória da Conquista na perspectiva da urbanização difusa e seu contexto teórico e apresenta, também, os principais agentes envolvidos nesse processo e suas estratégias de ação como agentes estruturadores do espaço urbano.

A seção quatro discute as formas e processos que foram e são desenvolvidos em Vitória da Conquista na dimensão da urbanização difusa, cujas características se assentam nos aspectos de continuidades e descontinuidades.

E, por fim, na quinta e última seção é retomada as principais considerações sobre os objetivos traçados para esta pesquisa, as quais apontam para o fato de que a cidade de Vitória da Conquista apresenta características mais dispersas e novos conteúdos socioespaciais, cujos loteamentos, condomínios fechados e demais residenciais urbanos dão a tônica desse processo, o que estimula a perda de sua unidade concreta.

2 URBANIZAÇÃO E CIDADES MÉDIAS: DINÂMICAS, PROCESSOS E A REALIDADE BRASILEIRA E DE VITÓRIA DA CONQUISTA

A urbanização, durante muito tempo, foi entendida com base na premissa dos aspectos quantitativos que diferenciavam o campo da cidade, ou ainda ligada à ideia de somatória e descrição de tudo que havia no interior dela, de forma setORIZADA e funcional, o que Volochko (2008, p. 217) chamou de “compreensão *stricto sensu* da urbanização”. Ou seja, a urbanização estava atrelada à ideia de diferenciação das aglomerações urbanas e rurais e espacialização de seus objetos técnicos materiais, fatores que implicaram na desconsideração de aspectos primordiais, como as relações econômicas, políticas e, sobretudo, sociais que configuram e estruturam esses espaços.

Há uma pluralidade quanto ao uso e emprego do conceito urbanização, o que leva muitos pesquisadores/estudiosos, de diversas áreas do conhecimento, a o utilizarem de modo distinto, mas, mormente, associados às formas e aos dados quantitativos, como os demográficos e sua distribuição entre campo e cidade.

No entanto, entende-se neste trabalho que o termo urbanização deve ser apreendido como processo múltiplo e ininterrupto de tempo e espaço (SPOSITO, 2004), cuja cidade é sua maior expressão. Perspectiva que requer a consideração dos diversos tempos históricos e diferentes modos de produção, já que está ligado, entre outros fatores, aos aspectos econômicos. Desse modo, Sposito (2004) ratifica:

[...] a urbanização é um processo e, como tal, deve ser lida como movimento espaço-temporal. [...] não há possibilidade de apreensão da urbanização, como processo complexo que se constitui, sem se analisarem as múltiplas conexões possíveis entre o tempo e o espaço, não apenas considerando-se a sucessão e a sincronia, mas também o descompasso e a arritmia que marcam o movimento que, no real, articula essas duas dimensões da existência (p. 34).

Embora as formas, dotação de infraestrutura e/ou dados quantitativos sejam importantes para a análise, eles não são preponderantes para a definição do que é ou não urbano/rural. De acordo com Santos, J. (2010), é preciso ter muito cuidado com tais adjetivações quanto ao termo, para não se perder de vista aspectos primordiais e reduzir o conteúdo epistemológico da discussão.

Pradilla (1986) também entende a urbanização como processo e destaca que esse fenômeno está para além da distribuição populacional sobre o território, uma vez que existem outros fatores que, na concepção do autor, são determinantes para compreendê-lo.

[...] No entendemos el “proceso de urbanización” como el simple fenómeno empírico de cambio en la distribución territorial de la población que lleva a está, cada vez más, de una situación de dispersión em campos e pequenas aldeas, a su concentración en medianas ou grandes “ciudades”; esta es a nuestro juicio, sólo la evidencia fenomenológica. Para nosotros, el término “proceso de urbanización” designa, defectuosamente, tanto, al fenómeno arriba mencionado, como a sus determinaciones fundamentales: la transformación de las relaciones de producción em la agricultura y la industria y su correlato; aquella de las relaciones de intercambio, distribución y consumo; los cambios generados por este proceso en la estructura de clases; el Estado; la política y la esfera ideológica; el desarrollo de la lucha de clases determinado por la agudización de las contradicciones inherentes a este proceso y, finalmente, los efectos sobre la estructura física – sistema de soportes materiales – producida como condición del desarrollo de estos procesos sociales (p. 73-74).⁷

Nessa perspectiva, não é possível compreender as cidades sem se ater às suas relações com a urbanização (SPOSITO, 2004), e o contrário também é verdadeiro. Com base nisso, a urbanização se caracteriza como processo e as cidades como a materialização desse, por meio das relações sociais, o que é correto afirmar que uma não pode se realizar sem a outra; isto é, não podem ser compreendidas separadamente.

Santos, M. (1994, p. 11) parte do mesmo princípio e evidencia que é necessário entender a urbanização como forma e como conteúdo dessa forma, sem deixar de considerar os fatores econômicos, políticos e socioculturais, assim como as realizações técnicas e as modalidades de uso do território em seus sucessivos momentos históricos, fatores que o autor denomina de subprocessos.

⁷ Traduzido do original: [...] Não entendemos o “processo de urbanização” como o simples fenômeno empírico de mudança na distribuição territorial da população que leva a estar, cada vez mais, em uma situação de dispersão em campos e pequenas aldeias, a sua concentração em médias ou grandes “cidades”; isto é, em nossa opinião, apenas uma evidência fenomenológica. Para nós, o termo “processo de urbanização” significa, defeituosamente, tanto o fenômeno acima mencionado, como suas determinações fundamentais: a transformação das relações de produção na agricultura e na indústria e suas correlações; aquelas das relações de troca, distribuição e consumo; as mudanças geradas por este processo na estrutura de classes; o Estado; a política e a esfera ideológica; o desenvolvimento da luta de classe determinada pela agudização das contradições inerentes a este processo e, finalmente, os efeitos sobre a estrutura física - sistema suporte materiais - produzida como condição de desenvolvimento destes processos sociais (p. 73-74).

Se falar da cidade é falar necessariamente do urbano, ambos devem ser analisados conjuntamente à luz de seus processos que são múltiplos, pois se constituem com base na existência da divisão técnica, social e territorial do trabalho, como salientado por Sposito (1996). A urbanização, nesse sentido, deve ser lida como totalidade, em que a mesma pode ser recortada em várias escalas para que uma análise sistemática desse processo seja possível. Ao tratar da realidade brasileira, Sposito (2014), de início, reconhece três:

A urbanização sob o capitalismo em período de mundialização da economia e globalização da sociedade;
 A urbanização brasileira, compreendendo-a como processo que se movimenta a partir de um sistema urbano que compreende mais de uma rede urbana;
 As redes urbanas regionais vistas como condição e expressão das múltiplas formações socioespaciais, nos termos propostos por Milton Santos, as quais compõem nossa formação socioeconômica, podendo ser esta outra totalidade a ser considerada (p. 24).

A autora pontua que quaisquer que sejam os parâmetros analíticos de cidades, o pesquisador pode identificar suas particularidades, o que remete à ideia de que cada espaço social cumpre sua função no bojo do processo produtivo geral da sociedade e, ainda assim, resguarda sua singularidade; ou seja, os elementos que lhes são próprios, que lhe define.

2.1 Aspectos gerais da urbanização contemporânea no Brasil e em Vitória da Conquista

O Brasil, assim como outros Estados-nação, sofreu influências diretas da reorientação econômica pós Segunda Guerra Mundial, acompanhadas de uma forte intervenção estatal e um extenso aparato público de seguridade social, advindos do nacionalismo modernizador, de cunho industrializante e sob comando dos respectivos Estados nacionais (GASPAR, 2011).

A industrialização, mesmo que tardia, representou a engrenagem necessária para impulsionar a urbanização no Brasil, tendo na figura do Estado o apoio para sua expansão, via políticas públicas de desenvolvimento nacional-regional. Esses fatores estimularam os movimentos migratórios em todo o país, principalmente da população

do campo em direção às cidades, fenômeno conhecido comumente como “êxodo rural” (GASPAR, 2011). Desse modo, a industrialização transformou o mundo contemporâneo e impulsionou a urbanização, o que fez com que seus reflexos se reverberassem no espaço social como um todo.

As cidades, desse modo, passaram a ser a base territorial de diversas atividades; ou seja, passaram a ser *locus* da produção. Esse novo dinamismo, além de ter influenciado diretamente a migração campo-cidade, ocasionou, conseqüentemente, o crescimento populacional urbano, que passou então a se dar de forma acelerada. Para Lefebvre (1999), esse processo, que perpassa pelas bases da industrialização, levou a cidade à um desenvolvimento de implosão-explosão que resultou na extensão espacial do seu tecido urbano.

Na década de 1950, e nas subsequentes, o Brasil alavancou uma urbanização considerável, como aponta Santos, M. (1994). Nesse período, foram criados mecanismos que propiciaram a integração do espaço brasileiro, via avanço da técnica, da ciência e da informação, com forte mecanização do território. Aspectos que também impulsionaram a urbanização e o crescimento do consumo no país, devido a diversificação da produção e o alargamento da expansão industrial.

Nesse sentido, as regiões passaram a se relacionar mais efetivamente com base na interligação de ferrovias e construção de estradas de rodagem. Isso permitiu que o território se tornasse mais fluido, já que a ideia era desenvolver meios de maior mobilidade de pessoas, mercadorias e capital (SANTOS, M. 1994), contexto no qual Vitória da Conquista também está inserida.

O que se nota no Brasil, com base na leitura dos dados apresentados na Tabela 1, é que até o censo de 1950 a população residente ainda era majoritariamente rural; isto é, predominava um modo de vida e produtivo essencialmente agrário. Em 1960, a população urbana apresentou um crescimento significativo e se aproximou da população que vivia no campo. Perfez, no período compreendido entre 1950-1960, um crescimento de 70,40%, maior taxa registrada entre os decênios apresentados.

Em 1970, dez anos mais tarde, a taxa de crescimento da população urbana foi de 65,30%, menor que a apresentada na década anterior. Contudo, mais significativa, já que foi nesse período que a população urbana ultrapassou a rural, o que indica o avanço da urbanização sobre o território brasileiro.

Invertem-se os polos de crescimento, cuja tendência foi e continua sendo a da cidade enquanto *locus* principal de produção e reprodução das bases materiais. O grau de urbanização destacado na Tabela 1 evidencia essa ideia, o que permite afirmar que o processo de urbanização brasileiro é recente e crescente.

Tabela 1: População total, urbana e rural e grau de urbanização, Brasil, 1940-2010.

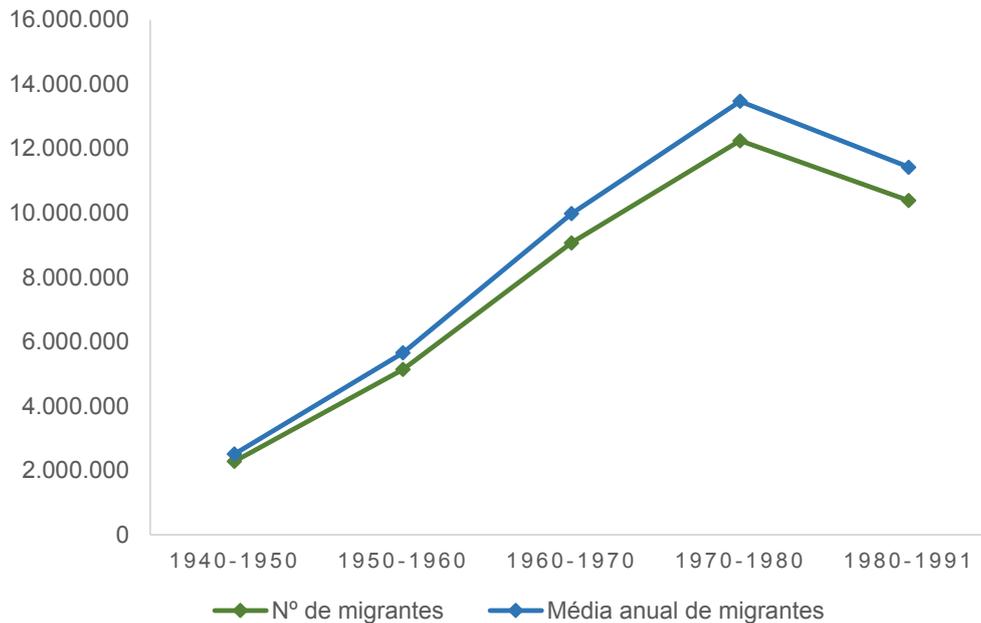
Períodos	População Urbana	População Rural	População Total	Grau de Urbanização (%)
1940	12.880.790	28.288.531	41.169.321	31,29
1950	18.782.891	33.161.506	51.944.397	36,16
1960	32.004.817	38.987.526	70.992.343	45,08
1970	52.904.744	41.603.839	94.508.583	55,98
1980	82.013.375	39.137.198	121.150.573	67,69
1991	110.875.826	36.041.633	146.917.459	75,47
2000	137.755.550	31.385.143	169.590.693	81,23
2010	160.925.792	29.830.007	190.755.799	84,36

Fonte: IBGE - Censos Demográficos, 1940 a 2010.

Organização: Wanderson Oliveira, 2018.

Entre os anos de 1940-1950, o número de migrantes brasileiros que saíram da zona rural em direção à urbana fez o total de mais de dois milhões de pessoas, com uma média de mais de duzentos mil migrantes por ano. No período compreendido entre 1960-1970, esse número saltou para mais de 9 milhões de pessoas, com uma média anual de mais de novecentos e seis mil migrantes, conforme destaca o Gráfico 1.

No entanto, foi nos anos de 1970-1980 que se observou um crescimento acentuado no processo de migração campo-cidade. Nesse período, a porcentagem do número de migrantes apresentou uma média de 29,8%, maior valor registrado entre os decênios exemplificados no gráfico, cujo número de migrantes ultrapassou a casa dos doze milhões e a média dos que saíram do campo para à cidade somou mais de um milhão de pessoas.

Gráfico 1: Migração rural-urbano, Brasil, 1940-1991⁸.

Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1940-1991.
Organização: Wanderson Oliveira, 2018.

Isso aponta que o período de 1970-1980 foi marcado por um processo de inflexão no Brasil, tendo em vista as mudanças estruturais e espaciais, com um alargamento das bases materiais tipicamente urbanas, já que, em parte, esse deslocamento populacional ocorreu devido à adoção de uma racionalidade urbano-industrial que (re)estruturou tanto o campo quanto a cidade.

Ademais, esse processo estimulou uma dinâmica baseada no consumo de bens e serviços, o que implicou, também, na formação e consolidação de novas áreas metropolitanas, bem como no crescimento de cidades como a de Vitória da Conquista, visto que ela acompanhou o ritmo acelerado de expansão urbana vivenciado no Brasil, desde os anos de 1940, como pode ser observado na Tabela 2.

⁸ Não foi encontrada informação no Bando de Dados do IBGE referente às estimativas da migração rural-urbano dos Censos Demográficos de 2000 e 2010.

Tabela 2: População total, urbana e rural e grau de urbanização, Vitória da Conquista, 1940-2010.

Períodos	População Urbana	População Rural	População Total	População da cidade	Grau de Urbanização (%)
1940	11.884	62.559	74.443	7.682	15,96
1950	23.553	73.111	96.664	17.503	24,37
1960	53.429	90.057	143.486	46.778	37,24
1970	84.053	41.520	125.573	82.230	66,94
1980	127.512	43.107	170.619	125.516	74,73
1991	188.351	36.740	225.091	180.063	83,68
2000	225.454	36.949	262.494	215.182	85,89
2010	274.739	32.127	306.866	260.260	89,53

Fonte: IBGE - Censos Demográficos, 1940 a 2010.
Organização: Wanderson Oliveira, 2018.

O rápido crescimento populacional dessa cidade teve influência do movimento geral ocorrido no Brasil que (re)configurou o campo e deu novas dinâmicas às cidades, resguardada as suas particularidades. Em Vitória da Conquista, esse processo demandou a abertura de loteamentos urbanos para abrigar o novo contingente populacional, desdobrando no surgimento de novos bairros.

É nesse contexto, via migração campo-cidade e de outras cidades, que Vitória da Conquista imprime mudanças em seu conteúdo socioespacial e apresenta um crescimento urbano acelerado, com notável expansão de sua malha. Isso é perceptível quando se analisa os dados da Tabela 2, que apresenta um panorama sobre a população total urbana, rural e da cidade, durante as décadas compreendidas entre 1940 e 2010.

De acordo os dados, o município apresentou um crescimento populacional significativo entre as décadas de 1940 e 1960, pois crescia o número de habitantes que residiam tanto na cidade quanto no campo. Mas, foi somente desde 1970 em diante que esse processo ganhou maior expressividade e complexidade, pois acompanhou a lógica nacional de inversão da predominância rural pela urbana. Nesse período, a diferença da população urbana de Vitória da Conquista, em relação a rural, era maior que o dobro dessa última.

Em 1980, o município comportava mais de 170 mil habitantes; desses, aproximadamente 128 mil moravam em áreas urbanas, dos quais mais de 125 mil concentravam-se na sede do município, ou seja, na cidade.

Essa lógica acompanhou os anos sucessivos e é explicada, também, devido a maior circulação de mercadorias e capital, bem como a mobilidade de pessoas sobre o território; em parte de trabalhadores, já que a representação populacional está atrelada a dinâmicas, sobretudo, econômicas. Ademais, está ligada a três processos que são importantes considerar: a ausência de políticas públicas voltadas à permanência dos sujeitos que viviam no campo; ao processo de modernização da agricultura, que envolve pluriatividades; e em razão dos períodos de crises que permearam a atividade agrícola (SANTOS, J., 2016).

Segundo dados recentes, a projeção populacional para Vitória da Conquista, no ano de 2018, é de 338.885 mil habitantes (IBGE, 2018), o que indica que o ritmo demográfico ainda é crescente.

A taxa de crescimento da cidade em estudo, assim como a do Brasil, segue em ascensão e isso pode ser perceptível ao analisar os dados das Tabelas 1 e 2. No entanto, a porcentagem do grau de urbanização dessa cidade é maior que a taxa do país. Em 1970, o Brasil apresentou uma porcentagem de crescimento em torno de 55,98%, enquanto Vitória da Conquista fez uma média de 66,94%, maior 10,96%. Esse panorama se repete nos anos seguintes e indica forte dispersão urbana sobre o território brasileiro, desde então não mais concentrado nas metrópoles.

Santoro (2014) faz uma retrospectiva para abordar a expansão urbana brasileira no período do Estado Novo, cujo marco foi a centralização do poder. O autor pontua a ação do Estado no processo de parcelamento do solo urbano a qualquer custo, à revelia das condições mínimas necessárias para atender a população da época. O parcelamento abarcava, inclusive, a construção de loteamentos em áreas rurais. Uma vez que a lógica era não estagnar o crescimento, houve a ocupação de loteamentos precários e clandestinos.

Já no período do Governo Militar, ainda segundo a autora supracitada, foram criadas leis mais específicas para o trato da expansão urbana. Em 1964, mais precisamente, por meio de uma política desenvolvimentista, foram concebidos o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), e o Banco Nacional de Habitação (BNH).

Esses órgãos fizeram parte de um programa do Governo Federal, criado para atender a população de baixa renda e que tinha por objetivo suprir o saldo negativo relacionado a moradias no país. Mas, na prática, funcionaram como órgãos de fomento para o financiamento da casa própria, via articulação do setor público com o setor privado, como forma de promover a produção de moradias por meio de uma racionalidade, notadamente, de mercado (BOTELHO, 2007).

O Estado tem influência direta na expansão urbana, sendo essa de seu interesse e daqueles que produzem o espaço urbano segundo a lógica do capital. Nessa direção, Santos, J. (2012) realça que sem esses mecanismos de financiamento residencial, via articulação Estado/setor privado, não haveria expansão de algumas cidades médias baianas, por exemplo.

Em Vitória da Conquista, esses mecanismos de financiamento residencial tiveram papéis muito importantes no tocante tanto a produção de moradias, principalmente àquelas voltadas a população de baixa renda, quanto a produção do espaço urbano conquistense.

Por volta dos anos de 1970 e 1980, foram construídos relevantes conjuntos habitacionais nessa cidade, como a URBIS I (Habitação e Urbanização da Bahia S/A), no bairro Candeias, e os INOCOOPs I e II (Cooperativa para Construção de Habitação Popular), edificadas na década de 1980, período que também foram construídos outros conjuntos como a URBIS II, III, IV e V, no sentido que leva ao município de Brumado, e URBIS VI, na direção que leva ao município de Itambé (SANTOS, V., 1999).

Esses empreendimentos residenciais demandaram uma série de infraestrutura necessária à moradia, como redes de água e esgoto, iluminação pública, linhas de ônibus etc., o que implicou, também, em benefícios aos agentes loteadores e proprietários fundiários/imobiliários que atuaram/atua em Vitória da Conquista, pois usufruíram das condições materiais propiciadas pelo Estado, mesmo que em alguns casos precárias e insuficientes.

Santoro (2014) argumenta que a política habitacional no Brasil ampliou a produção imobiliária e dinamizou o mercado voltado para esse segmento. No entanto, aponta para o fato de que, por não ter sido desenvolvida em consonância com uma política urbana fundiária, restringiu-se ainda mais o direito à moradia e a cidade em sua totalidade.

[...] O momento vivido com o BNH foi representativo de uma intervenção do Estado, garantindo linhas de financiamento, ampliando a produção imobiliária e dinamizando a produção via mercado. No entanto, ao se fazer uma política habitacional sem o apoio de uma política urbana fundiária, limitou-se ainda mais o acesso ao direito à moradia e à cidade. O tipo e as formas como os financiamentos aconteceram explicam os resultados: havia casa, mas não necessariamente infraestrutura urbana, espaços públicos e equipamentos sociais (SANTORO, 2014, p. 172).

O que se coloca é uma configuração socioespacial que é pensada e projetada com vistas a reprodução da lógica de mercado. Nesse sentido, o sistema financeiro e os setores fundiário e imobiliário caminham juntos e tecem seus projetos segundo os ideais do capitalismo.

Gaspar (2011) evidencia que as cidades submetidas a reestruturação produtiva do capital compõem um mosaico geopolítico global. Suas fronteiras se rompem e emerge desse processo uma infraestrutura globalizada, de modo que elas urbanizam as redes de fluxos e compreendem múltiplos e diversos circuitos.

A reestruturação da produção em escala global configurou um novo espaço produtivo, bem como intensificou a divisão internacional e social do trabalho, pois provocou rebatimentos na distribuição das atividades produtivas e deu origem a novas formas urbanas. Sobre esses aspectos, Limonad (2004) ressalta:

[...] Essas disputas pelo espaço social traduzem-se enquanto movimentos de redistribuição espacial da população e das atividades produtivas em várias escalas. [...] esses movimentos de redistribuição e realocação tendem a gerar novas formas de organização e de segmentação espacial da produção e da população, ao mesmo tempo em que configuram novas territorialidades e permitem novos arranjos socioespaciais com a emergência de novas formas urbanas [...] (p. 248).

Os novos arranjos socioespaciais de que trata a autora é que vão propiciar maiores deslocamentos de produtos e capital em menor tempo possível. Desse modo, as redes urbanas se adensam e se tornam cada vez mais fluidas para garantir a realização de multirelações que perpassam pelas escalas global e local.

Esses aportes, que também são técnicos, configuram e permitem pensar a urbanização contemporânea sob outro viés. Isso se coloca enquanto desafio, no momento em que se vive a crise das cidades, vide a violência urbana; falta de moradia; desemprego e/ou profundas alterações nas relações de trabalho e sua precariedade,

que afeta, sobretudo, a classe-que-vive-do-trabalho⁹; falta de uma educação de qualidade, educação essa que ainda se dá nos moldes anacrônicos¹⁰; e politização das questões ambientais, tão em voga e que vem apontando para uma crise hídrica sem precedentes, o que implica no aumento de conflitos por terra e água, principalmente no Brasil.

Nesse sentido, Gaspar (2011) aponta:

As transformações relatadas estão, desse modo, associadas a profundas reconfigurações espaciais, dando curso a uma distinta geografia econômica no mundo. Como toda mudança – e, acima de tudo, aquelas vinculadas ao espaço geográfico e ao ambiente construído -, também aqui se superpõe distintas épocas e paradigmas, mas a tendência é inequívoca: a maneira pela qual se estruturava o mundo até bem próximo ao final do século XX dá lugar a um novo mosaico de poder, compósito e fragmentado. Por conta desse quadro, as realidades urbanas apresentam-se mais heterogêneas, articulando distintos espaços pelas vias materiais e imateriais, ampliando seu alcance e imprimindo novos desafios a sua governabilidade (p. 240).

Diante disso, parte-se da ideia de que a morfologia urbana que se constitui, com base nesses pressupostos, está assentada sob novos aspectos econômicos, políticos, culturais, sociais, materiais e imateriais que perpassam a escala local e atingem *all over*. Isto é, consolida-se numa forma multiescalar de temporalidades que corrobora a difusão da urbanização para além dos limites das cidades ou espaços de transição com o rural.

A urbanização nos países da América Latina segue uma mesma tendência: seu desenvolvimento ocorre sob os ditames do capitalismo mundial. Pradilla (1980) evidencia que os efeitos da crise urbana em toda a América Latina são basicamente iguais, frutos de uma política econômica e social baseadas nos pressupostos do desenvolvimento capitalista, de forma subordinada. Mas, apesar de a lógica ser a mesma, é preciso considerar as especificidades de cada espaço, visto o ritmo e intensidade do modo de produção não ocorrer de forma homogênea.

A urbanização contemporânea brasileira vivencia um período de reestruturação urbana e da cidade, o que perpassa pela (re)definição da estrutura urbana metropolitana, assim como de outros núcleos urbanos como as cidades médias e

⁹Segundo Antunes (1999), o termo “classe-que-vive-do-trabalho” é utilizado para designar o conceito contemporâneo da classe trabalhadora, aquela que depende da sua força de trabalho para sobreviver.

¹⁰ Ver Freitag (1979).

pequenas (SANTOS, J. 2010). Aprofunda-se, então, o processo de fragmentação socioespacial, resultante, sobremodo, do avanço e amadurecimento das relações capitalistas no território brasileiro, oriundos do processo de globalização.

Inicialmente, os espaços mais afetados pela política neoliberal¹¹ econômica eram, notadamente, as metrópoles, por exercer papel de comando e poder. Em tempos hodiernos, engendra-se, também, sobre as cidades médias (SPOSITO, 2014; SANTOS, J. 2010; HENRIQUE, 2010), como forma de manutenção e reprodução das relações capitalistas de produção, que são permeadas de contradições.

Essas evidências podem ser observadas via expansão urbana sobre os espaços rurais; aumento do processo de periferação e favelização, o que coloca em xeque às mudanças no par centro-periferia; aumento da pobreza, que influencia no acesso e no uso dos espaços públicos citadinos; na (i)mobilidade, que se dá de forma precária; e na falta de espaços de lazer que contemplem os sujeitos de baixa renda.

Nesse curso, Giddens (1991 *apud* OJIMA, 2007) aponta para a necessidade de avançar no que tange a compreensão da sociedade e suas novas formas de uso do tempo no espaço.

[...] muito mais do que entender as transformações da economia para entender as novas formas de organização do território, pode-se buscar identificar, nas formas espaciais, indicadores para compreender como mudam as formas de consumir a cidade, pois há um “deslocamento” das relações sociais de contextos locais de interação e uma consequente reestruturação dela através de extensões indefinidas de tempo-espaço (OJIMA, 2007, p. 279).

Significa dizer que a urbanização, por sua vez, adquiriu novas características, o que reflete o modo de produzir e consumir o/no espaço urbano hodierno. Sob esse ponto de vista, esse padrão de desenvolvimento tende a propiciar uma maior dispersão do tecido urbano sobre o território, o que resulta em novos paradigmas na relação campo-cidade.

Santos, J. (2010), ao discutir acerca da natureza da urbanização contemporânea, ressalta que é preciso repensar, num primeiro momento, a relação dialética entre campo-cidade. Ambos os espaços passaram (e passam) por (re)definições em seus conteúdos (SANTOS, J. 2010; RUA, 2005), o que não permite

¹¹ Modelo político e econômico baseado nos pressupostos capitalistas, cuja ideia é a não participação do Estado na economia, para que o mercado tenha passe livre em suas decisões e ações, de modo a garantir o crescimento econômico e o desenvolvimento social de um país.

mais enxergá-los enquanto realidades distintas, sob o modo de produção capitalista, cuja transformação da terra rural em urbana é a tônica.

Se tínhamos uma clara divisão territorial e social do trabalho desses espaços até poucas décadas atrás, essas evidências se reinventaram e se desdobraram em outras nuances de difícil percepção. Na medida em que seus papéis e funções se (re)qualificam, dão base para as transformações que estão em curso, o que torna as imbricações estabelecidas entre eles ainda mais complexas.

Os novos aspectos da urbanização não permitem pensar mais campo/cidade – rural/urbano como pares dicotômicos, em virtude da mudança nos seus conteúdos. Essa ideia supera entendê-los com base numa noção exclusivamente quantitativa e/ou de sua distribuição populacional num determinado espaço.

Se alteram os conteúdos, alteram-se também as formas desses espaços. Nesse sentido, e no que Limonad (2008) propõe, a urbanização ultrapassa a escala espacial local; ou seja, ultrapassa os limites da cidade.

A urbanização contemporânea extravasa o marco construído, deixa de estar limitada à cidade e conquista a escala territorial. Passa-se, assim, da etapa de urbanização da sociedade para a da urbanização do território. Na contemporaneidade, rural e urbano, campo e cidade tornam-se indistintos, muito embora permaneçam e se aprofundem os conflitos entre urbanidade e ruralidade, entre tempo rápido e tempo lento (LIMONAD, 2008, p. 246).

O mesmo acontece com o par centro-periferia, que não se concebe mais como nas décadas de 1970/1980, em que os centros eram tidos como espaços privilegiados, portanto, dotados de uma gama de infraestrutura necessária ao sistema produtivo, e a periferia desprovida de tal. Sobretudo nas metrópoles e cidades médias, em que novos espaços são criados para atender as necessidades de consumo e anseios das classes mais elevadas.

Emerge desse processo a conformação de uma nova paisagem urbana, em que os condomínios fechados e os novos espaços de lazer, como os parques temáticos, são exemplos empíricos concretos em várias cidades e também em Vitória da Conquista.

Diante disso, a urbanização abriga novas e velhas formas e conteúdos e advém de estratégias supranacionais como forma de hegemonização do capitalismo na escala mundial. O capital financeiro, mas não somente ele, articulado ao mercado

imobiliário, promove uma urbanização arquitetada de modo a garantir a reprodução desse modelo produtivo, como discorre Volochko (2008).

[...] É particularmente marcante nos dias de hoje a proliferação da segregação e das auto-segregações, a continuidade da espoliação urbana e da expulsão das populações empobrecidas para os limites do urbano, bem como o domínio crescente do capital financeiro que, apoiado pelo Estado, vem coordenando o setor imobiliário na produção de uma urbanização como possibilidade de reprodução dos seus negócios (p. 216).

Pradilla (1981), ao explicitar a cidade capitalista dependente e suas contradições, parte da mesma ideia e afirma que esses processos dão lugar a uma dinâmica profundamente combinada e contrastante, e que estão submetidas às exigências da acumulação do capital.

Nota-se, então, que a reprodução do capitalismo vem acompanhada de um custo social que onera a vida do trabalhador, o que dificulta a reprodução de suas condições de sobrevivência. O desemprego, as más condições de trabalho, a falta de moradia (ou moradia precária), a falta de acesso aos serviços básicos como saúde, educação, cultura etc., ou acesso restrito aos mesmos, e a negação à própria cidade em sua totalidade são características desse processo.

Ao tecer as tendências da urbanização brasileira para o fim do século XX, Santos, M. (1993) já apontava que a perspectiva era de expansão e qualificação ainda maiores de seu processo sobre o território. Isso pode ser verificado na Tabela 1 (p. 34), ao observar o grau de urbanização no decorrer dos anos, e no Gráfico 1 (p.35), que aponta a inversão do crescimento, sobretudo desde 1960-1970, quando se tem um maior número de pessoas vivendo em cidades. Entre outras razões, isso se deve a mudanças no que diz respeito ao ritmo do processo produtivo.

As configurações do meio técnico-científico dispostos sobre o território, sua estrutura espacial e sua evolução, levam a cabo dinâmicas políticas, demográficas¹², culturais e econômicas diferentes. São processos que conferem à urbanização brasileira uma problemática, ao mesmo tempo, social e espacial (VOLOCHKO, 2008), o que remete, mais uma vez, a ideia de que a urbanização não está atrelada somente aos aspectos físico-quantitativos.

¹² Segundo Santos, M. (1993), no Brasil contemporâneo a mobilidade das pessoas aumenta, em virtude da divisão social do trabalho mais intensa.

A estrutura espacial das cidades brasileiras e sua evolução nas últimas décadas permitem supor uma tendência à aceleração da urbanização (SANTOS, M., 1993). Esse aspecto desencadeou o surgimento e crescimento de diversas cidades médias brasileiras, inclusive de Vitória da Conquista. Na contemporaneidade, essas cidades constituem verdadeiros nós complexos da rede urbana, com características semelhantes e contrastantes ao mesmo tempo.

2.2 Cidades médias no contexto da urbanização: tendências, permanências e perspectivas

A urbanização brasileira, desde as últimas décadas do século XX, seguiu um ritmo intenso e acelerado, o que resultou na concentração de pessoas e recursos nas grandes metrópoles e cidades médias de todo o país. Essa última, com o decorrer dos anos, adquiriu novas características, tanto em sua forma quanto em seu conteúdo, uma vez que assumiu e passou a desempenhar novos papéis no circuito produtivo contemporâneo. Contudo, as metrópoles ainda exercem função polarizadora, tanto no Brasil quanto no mundo, o que as fazem deter maiores fluxos de mercadorias, pessoas e, principalmente, de capital.

O termo cidade média não possui uma definição precisa, o que leva diversos autores/pesquisadores a utilizarem, indistintamente, expressões como cidade de médio porte e/ou cidade intermediária. Inicialmente, Sposito (2014) não encara o termo como conceito, pois argumenta o fato de que esse precisaria se vincular a outros para se construir uma teoria, o que, segundo a autora, a expressão cidade média ainda não alcança.

A autora reconhece a dificuldade quanto ao emprego do termo, pois parte do pressuposto que esse é um problema de ordem científica. No entanto, segue com a utilização da expressão para ser fiel à tradição da literatura produzida no Brasil, mas, com vistas a superá-la.

Sposito (2014) pontua quatro pontos que considera cruciais para a identificação dessas cidades, e explicita que devem ser analisados à luz de seus conteúdos e papéis desempenhados na rede urbana. São eles:

- Observar a situação geográfica da cidade ou das cidades em análise;
- Não esquecer de notar a natureza das relações da cidade média e da cidade pequena com o campo;
- Delimitar o ponto de vista que será privilegiado na análise (econômico, político, social etc.);
- Apreender as articulações interescares que aquele ponto – cidade média – é capaz de estabelecer no âmbito de sua rede urbana e, eventualmente, além dela (SPOSITO, 2014, p. 29).

Sobarzo (2008) também ratifica a dificuldade em abordar o termo e considera que sua utilização pode representar situações diferentes e em distintas realidades urbanas, que pode variar de país para país e/ou de uma determinada região para outra.

Ainda de acordo o autor, o critério estatístico, como os aspectos populacionais, representa uma forma simples e fácil de averiguação; entretanto, mais problemática. Ainda assim, ressalta que deve ser considerado para uma primeira aproximação no que se refere a compreensão desse tipo de cidade.

O critério estatístico-demográfico possui a contagem da sua praticidade, mas requer outros indicadores que o complementem para evitar generalizações e responder a situações complexas, como no caso de municípios conurbados que, ao serem analisados individualmente, podem classificar-se como de tamanho médio, mas que, analisados em conjunto, demonstram a existência de uma unidade urbana que pode extrapolar a idéia de cidade média (SOBARZO, 2008, p. 280-281).

Cada cidade deve ser analisada à luz de seus processos e formas, além de suas especificidades, seu caráter qualitativo e sua função e importância na rede de cidades, e ainda à sua posição geográfica na rede urbana, como destaca Sposito (2007). Por isso, adotar um único parâmetro para classificar se uma cidade é ou não média acarreta generalizações que implicam em distorções da realidade.

O fator demográfico, apesar de não possuir todos os pré-requisitos em si mesmo para a definição de cidade média, é uma variável relevante e precisa ser considerada na análise. Segundo Santos, J. (2016), o escopo demográfico é um indicativo que norteia a noção de cidade média, mas que não pode ser a única variável para a construção de um conceito mais amplo. Importante é considerar, também, outros aspectos como as relações tecidas pela cidade no contexto regional, que, ao ver do autor, é uma variável significativa.

Outra variável um tanto importante é a situação geográfica, fora da ideia de articulação da cidade à disponibilidade de recursos naturais, como discorre Santos, J. (2016), mas, tendo como princípio a sua condição estratégica na rede urbana. Sendo assim, “[...] a distância entre as cidades médias em relação a aglomerados urbanos que apresentam nível hierárquico superior tem importância, na medida em que legitima o seu papel como centro regional” (p. 29).

No entanto, o autor pondera que tanto a localização na rede urbana, quanto a distância dessas cidades em relação às outras de portes maiores, como as metrópoles, não definem se essas cidades exercem ou não um papel de centro regional. A demografia, a situação geográfica, o raio máximo de ação e o nível de especialização, além de se correlacionarem, de acordo as ideias de Santos, J. (2016), constituem importantes variáveis para a compreensão das cidades médias, embora não haja consenso em tomar por base analítica tais parâmetros.

Desde a década de 1970, as cidades médias brasileiras já se comportavam como importantes centros urbanos e cresceram em termos populacionais mais que as cidades com mais de 500 mil habitantes (7,4%), enquanto aquelas cresciam 8,3% para os municípios com população entre 50 e 500 mil habitantes¹³ (ANDRADE; SERRA, 2001).

Percebe-se que as cidades médias começaram a atrair novos fluxos desde então, que estão para além do incremento populacional, uma vez que tais processos vêm acompanhados de novas dinâmicas políticas, sociais e, sobretudo, econômicas; aspectos que interferiram no crescimento quantitativo e qualitativo dessas cidades, como aponta a Tabela 3.

Nota-se que houve um crescimento do número de cidades, quanto da população que vive em núcleos urbanos com mais de 10 mil habitantes. Em 1950, para a classe de tamanho de 10 a 20 mil habitantes, por exemplo, havia 108 cidades, que, juntas, comportavam mais de 1 milhão de pessoas. Em 1970, esse número salta para 228 cidades, com mais de 4 milhões de habitantes; e nos anos de 2010 para mais de 12 milhões.

¹³ Recorte demográfico abordado pelos autores para discutir o processo de reversão da polarização durante os anos de 1970-1991, sendo as cidades médias aquelas cuja população compreendia entre 50 e 500 mil habitantes.

Tabela 3 - Número de cidades por classe de tamanho da população, Brasil, 1950-2010.

Classe de tamanho da população	Ano													
	1950		1960		1970		1980		1991		2000		2010	
	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População	Nº de cidades	População
Até 500 pessoas	43	15.851	93	33.698	174	63.427	65	25.391	34	14.351	93	34.587	50	18.956
De 501 a 1.000	225	198.062	370	287.230	620	466.408	330	257.520	205	164.063	292	221.178	234	181.891
De 1.001 a 2.000	560	808.107	705	1.035.053	940	1.367.571	789	1.168.089	678	1.029.209	791	1.185.752	663	1.004.739
De 2.001 a 5.000	595	1.822.371	867	2.719.088	1.111	3.523.555	1.203	3.920.417	1.385	4.612.129	1.617	5.301.052	1.579	5.250.699
De 5.001 a 10.000	230	1.593.523	358	2.489.955	516	3.603.974	692	4.883.706	904	6.399.411	1.095	7.793.458	1.160	8.233.278
De 10.001 a 20.000	108	1.505.502	199	2.780.212	288	4.061.827	416	5.734.546	600	8.461.872	755	10.562.575	863	12.144.161
De 20.001 a 50.000	64	1.900.473	104	3.283.835	189	5.818.078	295	9.123.565	394	12.541.645	476	14.575.035	583	18.150.079
Mais de 50.000	32	8.434.220	68	15.911.681	114	28.636.151	201	46.953.099	291	65.295.758	388	83.787.304	433	98.808.842

Fonte: IBGE - Censos Demográficos, 1950 a 2010.

Elaboração: Wanderson Oliveira, 2018.

É crescente, também, para a classe de tamanho da população entre 20 a 50 mil e mais de 50 mil pessoas. Aquela, em 1980, perfazia uma quantidade de 295 cidades, com mais de 9 milhões de pessoas vivendo nelas. Nos anos 2000, cresceu o número de cidades, 476, e, conseqüentemente, o número de habitantes, mais de 18 milhões. A cidade de Vitória da Conquista, em 1980, apresentava 125.516 mil habitantes e, nos anos 2000, mais de 215 mil (IBGE, 2018), o que indica que essa cidade acompanhou a tendência de crescimento das demais e de forma muito acelerada.

Para as cidades da classe com mais de 50 mil pessoas, havia nos anos 2010 mais de 98 milhões de habitantes vivendo nelas. Isso representa 61,4% de toda a população urbana do país, já que o Brasil, nesse período, possuía mais de 160 milhões de pessoas morando em áreas urbanas, de acordo o último Censo Demográfico realizado pelo IBGE, no ano de 2010.

Andrade e Serra (2001) sustentam que esse dinamismo ocorreu, prementemente, devido às alterações locacionais da indústria. Ademais, às transformações do movimento migratório, ao processo de periferização das metrópoles, à política de investimentos do Estado nas regiões mais desarticuladas economicamente, bem como à expansão das fronteiras agrícolas e de extração de recursos minerais, associados, ainda, aos fatores internos de cada cidade.

As políticas públicas estatais tiveram/têm relevância na perspectiva de consolidação das cidades médias brasileiras, o que propiciou sua (re)qualificação e sua (re)definição no que tange ao seu papel. O crescimento recente dessas cidades está associado, também, ao desenvolvimento socioeconômico que orientou o país nos últimos anos. Esses fatores, além de acarretarem mudanças nos papéis das cidades médias, implicaram, especialmente, no aumento progressivo da terciarização da economia (SANTOS, J. 2016; SPOSITO, 2007).

Sobre esses aspectos, infere-se que as cidades médias ganharam novos significados ao serem alvos de investimentos de diversas fontes de capital, processo que articulou e dinamizou a economia de vários municípios brasileiros. Nesse sentido, Santos, J. (2016) contribui ao afirmar que:

Nas últimas décadas, o papel das cidades médias na rede urbana brasileira ganhou novos significados. Os problemas decorrentes da concentração de atividade diversas nas metrópoles e os questionamentos, com base nesse pressuposto, sobre os indicadores

ideais de qualidade de vida (re)significaram a discussão sobre essas cidades também enquanto focos de interesses de diversas fontes de capital (p. 27).

Vitória da Conquista faz parte desse contexto. Sua dinâmica e fortalecimento enquanto cidade média é decorrente de vários processos sociais, mas estão atreladas, principalmente, à constituição de uma economia que se desenvolveu e se desenvolve sob o prisma do capitalismo. No caso específico dessa cidade, está associado às atividades do comércio, dos serviços e, mais “recentemente”, do mercado imobiliário/fundiário.

2.2.1 Formação socioespacial de Vitória da Conquista e sua consolidação como cidade média

Os primeiros relatos sobre Vitória da Conquista estão registrados no livro “Viagem ao Brasil”, escrito por Maximiliano, Príncipe de Wied von Neuwied, em sua viagem ao país durante os anos de 1815-1817. A cidade, nesse período, se constituía um pequeno arraial e era denominada como Arraial da Conquista. Exercia a função de ponto de entroncamento que ligava o sertão ao litoral, para a venda de algodão e passagem das boiadas advindas do Rio São Francisco, que tinham como destino à capital Salvador (MEDEIROS, 1977).

O processo de ocupação do território conquistense foi marcado por diversos conflitos entre os bandeirantes e as tribos indígenas que já ocupavam essa área, assim como ocorreu em outros espaços do Brasil. O que estava em disputa era, notadamente, a posse de terras que, no caso específico de Vitória da Conquista, se deu via dizimação de centenas de índios das tribos Mongoyó (ou Camacans), Ymboré (também conhecidos como Botocudos) e Pataxó, conforme aponta passagem descrita no livro do príncipe.

[...] Um “conquistador”, isto é, um “capitão” aventureiro, tendo vindo de Portugal com um bando de homens armados, fez a guerra aos primitivos habitantes do território; estes eram os índios “Camacans”, cujo domínio, segundo se diz, se estendia até às proximidades da posição atualmente ocupada pela Vila dos “Carirís” ou “Kirirís”. Apossou-se do território e fundou o “arraial”, que ficou denominado Conquista (NEUWIED, 1940, p. 410).

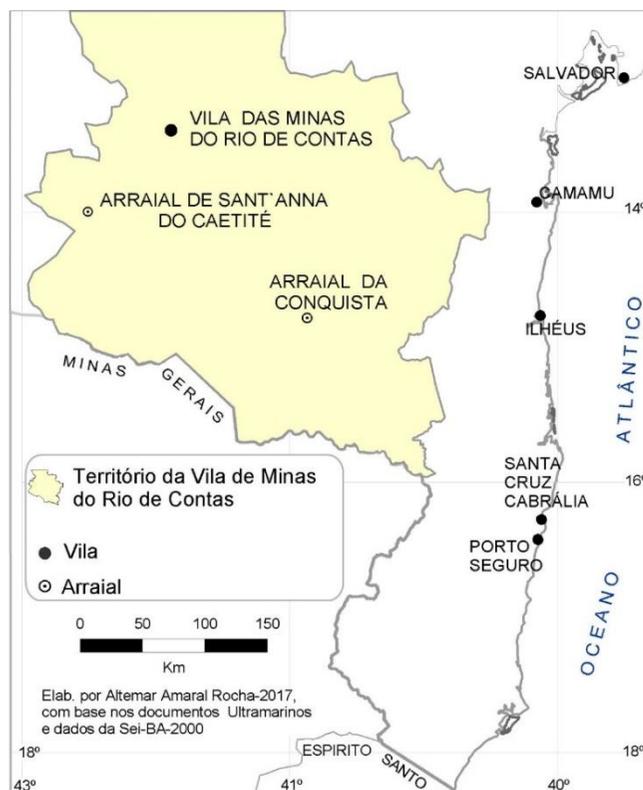
O desenvolvimento desse núcleo urbano ocorreu de forma lenta, e as atividades comerciais eram formadas pela agropecuária, produção de algodão e agricultura de subsistência (MEDEIROS, 1977), o que explica, por exemplo, a presença de moradores vaqueiros no arraial, descritos no livro de Maximiliano como homens rudes e ignorantes.

A natureza, animada, sempre bela, sempre ativa, e variada, apresenta aqui um sensível contraste com a grande massa dos habitantes, que são tão rudes e ignorantes como o gado a que emprestam os seus assíduos cuidados e que constituem o único objeto de seus pensamentos. Aos “vaqueiros”, com propriedade poderíamos chamar homens encourados, pois vestem de couro da cabeça aos pés. O seu chapéu redondo de couro serve-lhes, em caso de necessidade, de prato e copo de beber; sua roupa, que às vezes não tiram durante longo tempo, protege-lhes o corpo contra os arbustos espinhosos, que enchem as solidões em que são obrigados a passar grande parte de sua monótona existência guardando e pegando gado [NEUWIED, 1940, p. 402-403].

Por não ter, até 1809, destaque e importância no contexto socioespacial urbano, o Arraial da Conquista integrava o território da Vila de Minas do Rio de Contas, juntamente com o Arraial de Sant’anna do Caetité, como mostra o Mapa 2. O desmembramento desses arraiais da Vila de Minas do Rio de Contas só ocorreu em 1810, quando o Arraial de Sant’anna do Caetité foi elevado à categoria de vila, cujo território passou a se chamar Vila do Príncipe e Sant’anna do Caetité. O Arraial da Conquista, nesse período, foi integrado à sua unidade político-administrativa, como pode ser observado no Mapa 3 (FERRAZ, 2018).

O Arraial da Conquista só se tornou vila e se desmembrou da Vila do Príncipe e Sant’anna do Caetité em 1840, conforme representa o Mapa 4. Com sua emancipação política, o Arraial da Conquista passou a ser denominado Imperial Vila da Vitória (MEDEIROS, 1977). Em 1891, a vila logrou à condição de cidade e recebeu o nome de Conquista; mas, anos mais tarde, na década de 1940, sofreu alterações e foi concebida pelo nome de Vitória da Conquista, o nome que recebe ainda hoje (FERRAZ, 2018).

Mapa 2: Território da Vila de Minas do Rio de Contas, até 1809.



Fonte: Ferraz (2018).

Mapa 3: Território da Vila do Príncipe e Sant'anna do Caetité, de 1810 a 1839.



Fonte: Ferraz (2018).

Mapa 4: Território da Imperial Vila da Vitória, 1840.



Fonte: Ferraz (2018).

O crescimento da cidade aconteceu concomitantemente ao processo de urbanização e sua expansão no Brasil, período em que houve o desenvolvimento de novas atividades econômicas e aumento considerável da população.

A década de 1940 é ponto de referência explicativo para o desenvolvimento urbano ulterior. É naquela década que se vão acumulando condições propícias ao desenvolvimento de novas atividades econômicas e, por isso mesmo, de expansão urbana. (MEDEIROS, 1977, p. 8-9).

O rápido crescimento populacional de Vitória da Conquista (ver Tabela 2 na pág. 36), sobretudo desde 1940, demandou a abertura de loteamentos urbanos para abrigar o novo contingente de moradores, o que implicou no surgimento de novos bairros (FERRAZ, 2001). Sua dinâmica de crescimento perdurou durante os anos seguintes e contribuiu para a inserção de loteamentos na malha urbana, o que refletiu na expansão da cidade, não somente física, mas, principalmente, na expansão dos fixos e dos fluxos, que se tornaram mais numerosos e densos.

Em parte, esse novo fluxo se deu devido a (re)configuração do campo brasileiro, que estimulou a migração campo-cidade. Ademais, devido a Vitória da Conquista passar a oferecer serviços diversos e absorver mão-de-obra de várias especialidades, principalmente a partir de 1960. Seu incremento populacional está associado, também, a implantação da lavoura cafeeira no Planalto da Conquista, por volta dos anos de 1972, quando o município foi contemplado pelo Plano de Renovação e Revigoração da Cafeicultura, implantado pelo Governo General Médici (FERRAZ, 2001).

A intenção da implantação desse plano foi a de ampliar a produção do café, já que o produto era bastante valorizado nessa época, o que fez o governo federal, estrategicamente, oferecer subsídios àqueles municípios que tinham interesse em abrir cafezais (VITÓRIA DA CONQUISTA, 2013). Além desse motivo, Vitória da Conquista entrou no circuito produtivo do café devido às condições geográficas propícias de solo e clima, favoráveis ao cultivo da monocultura.

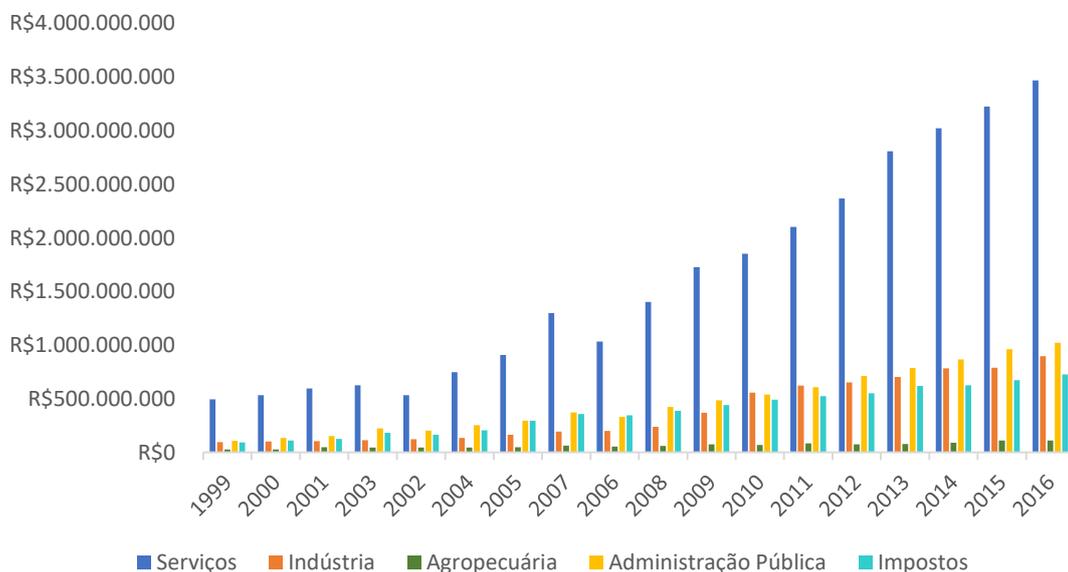
Apesar de a produção do café ter influenciado fortemente a dinâmica socioespacial e econômica do município, desde meados da década de 1970, a principal atividade econômica estava atrelada ao setor terciário, que engloba tanto as atividades do comércio quanto às dos serviços e do setor imobiliário. Santos, J. (2016) ratifica que embora a atividade cafeeira tenha ganhado impulso nesse período, foi o

setor terciário o que teve maior impacto, em virtude de a cidade de Vitória da Conquista ter drenado a renda gerada das demais áreas produtoras, como Planalto, Itambé e Barra do Choça.

Embora o setor terciário tenha prevalecido sobre o primário (agricultura) como principal atividade desenvolvida em Vitória da Conquista, desde a década de 1960 em diante (SANTOS, J., 2016), é a partir dos anos de 1990 que ele ganha maior expressão e apresenta um crescimento contínuo.

Ao observar o Gráfico 2, que trata sobre a distribuição do Produto Interno Bruto do município de Vitória da Conquista, nota-se que apesar de ter havido um crescimento dos demais setores, como a indústria, nas décadas compreendidas entre 1999 e 2016, é no setor dos serviços que se encontrou a maior participação do município na balança comercial, cuja concentração se dá na cidade.

Gráfico 2 - Distribuição do Produto Interno Bruto (PIB) do município de Vitória da Conquista entre 1999 a 2016¹⁴.



Fonte: IBGE, 2018.

Elaboração: Wanderson Oliveira, 2018.

¹⁴ Não foram encontradas no Banco de Dados do IBGE informações referentes ao PIB de Vitória da Conquista para os anos anteriores a 1999 e posteriores a 2016.

Nos anos 2000, as atividades terciárias (incluindo o comércio) movimentou mais de 500 milhões de reais. Em 2010, esse valor triplicou e alcançou a casa dos quase 2 bilhões e chegou a movimentar, durante o ano de 2016, aproximadamente, 3,5 bilhões de reais. A agropecuária, setor predominante até meados da década de 1960, apresentou baixo crescimento durante os anos seguintes, o que evidencia que a dinâmica de Vitória da Conquista não é mais marcada pelo peso da atividade agrícola, pois cedeu espaço para a indústria e para os serviços, a mesma lógica de diversas cidades médias brasileiras.

O crescimento das cidades médias no Brasil é decorrente, dentre outros fatores, do desenvolvimento socioeconômico alavancado nas três últimas décadas. Esse fato deu margem para que elas crescessem em quantidade e em qualidade, o que implicou na transformação da rede urbana e do processo produtivo como um todo. Motivo que desencadeou novas funções para essas cidades e provocou alterações dos processos tanto espaciais quanto territoriais, já que estão atrelados aos nexos da própria base produtiva material.

Ao refletir acerca das cidades médias baianas e o seu papel na rede urbana, Santos, J. (2016) pontua que as ações do Estado, sobretudo aquelas advindas da esfera federal e estadual, foram cruciais e propiciaram que as cidades médias baianas “fortalecessem sua capacidade de articular fluxos de pessoas, atividades econômicas, decisões políticas e, principalmente, investimentos” (p. 24-25). De acordo o autor, esse processo ocorreu em consonância com os agentes planejadores voltados às políticas urbanas durante os anos de 1960 e 1970, de modo que atraiu o capital imobiliário e terciário, e (re)definiu os seus papéis na rede urbana.

Apesar de tratar de aspectos referentes a lógica das cidades médias baianas, percebe-se que isso ocorre da mesma forma em outras cidades médias do Brasil, com menor ou maior intensidade, e resguardadas as particularidades que cada uma possui. Essa lógica produtiva está para além das escalas geográficas, pois se perpetua, também, noutros espaços. As cidades, nessa conjuntura, se tornam mais iguais e diferentes ao mesmo tempo, o que caracteriza mais uma contradição ao qual estão submetidas.

As cidades médias, assim como as pequenas, cumprem funções e papéis importantes na rede de cidades. Santos, J. (2010) pondera que as médias, em especial, articulam os centros do capital e de comando, notadamente as metrópoles regionais, nacionais e internacionais, com os núcleos menores. Enquanto a interação

desses, por sua vez, se dá de forma mais complexa, em virtude de maior aproximação com o campo imediato e, também, com outros aglomerados urbanos, como as vilas e os pequenos povoados.

Nessa ótica, processos de ordem próxima e distante, aquilo que Santos, M. (1993) chama de verticalidades e horizontalidades, convergem para a estruturação do espaço urbano. Seja ele o de uma metrópole, cidade média ou pequena, bem como do espaço rural, de acordo os interesses de agentes diversos e do capital hegemônico que compreende tanto a produção material quanto imaterial, pois perpassam pelos interstícios da vida.

Sobarzo (2008) ratifica tal ideia e destaca que essa articulação possibilita a compreensão do papel desempenhado por esses núcleos urbanos.

A consolidação desse campo modernizado, com novas demandas e padrões de consumo, é fundamental para entender as cidades médias. A consolidação do consumo associado às demandas das atividades produtivas da agricultura modernizada tem um impacto direto nas cidades, que passam a responder com novos produtos, equipamentos, serviços e profissionais (p. 287).

O autor reitera que nesse contexto de mobilidade do capital as cidades médias passam a depender e responder por demandas de capitais externos que, aliados a outros processos produtivos, buscam sua reprodução também no campo.

Sob esse ponto de vista, e de acordo as ideias de Santos e Silveira (2006), as cidades médias têm um papel reservado na rede urbana que é o de ser interpretes da técnica, em função de sua capacidade de produzir, gerir e disseminar conhecimento e tecnologia. Isso impacta a produção material, industrial e agrícola, e faz dessas cidades verdadeiros polos de desenvolvimento tecnológico.

Segundo os autores supracitados, as cidades médias são centros especializados ligados à técnica e a ciência, suporte de ensino e pesquisa científica que dão base a produção material. Além disso, se mostram como válvula de escape à maciça concentração industrial nas regiões metropolitanas, o que contribui, também, para o seu crescimento populacional.

Esses aspectos explicam, em parte, o motivo de a cidade de Vitória da Conquista ser considerada polo educacional e abarcar uma série de cursos de graduação e pós-graduação. Para além da necessidade de formação e preparação dos sujeitos para o mercado de trabalho, está embutida nesse processo a

mercantilização da educação, tão evidente hodiernamente, basta atentar-se aos vários *outdoors* espalhados pelas cidades que difundem no ideário social a meritocracia, como se não houvesse desigualdade social e de acesso à educação no Brasil.

Vitória da Conquista possui oito Instituições de Ensino Superior, públicas e privadas, e abarca uma série de cursos de graduação e pós-graduação, desde cursos de licenciatura a cursos de engenharias e da área da saúde (Quadro 1). No total, a cidade possui três Instituições de Ensino Superior públicas: duas universidades (uma estadual e outra federal) e um Instituto Federal de Educação; e cinco faculdades privadas que, juntas, influenciam na dinâmica local.

Quadro 1: Instituições de nível superior¹, públicas e privadas, existentes na cidade de Vitória da Conquista, 2018.

Instituições de Ensino Superior	Cursos de Graduação (presenciais)	Cursos de Pós-Graduação (Stricto Sensu)	Cursos de Pós-Graduação (Lato Sensu)
Faculdade de Tecnologia e Ciências - FTC	Administração; Análise e Desenvolvimento de Sistemas; Arquitetura e Urbanismo; Biomedicina; Direito; Educação Física (bacharelado e licenciatura); Enfermagem; Engenharia Ambiental e Sanitária; Engenharia Civil; Engenharia Elétrica; Engenharia Mecatrônica; Farmácia; Fisioterapia; Gastronomia (tecnólogo); Medicina veterinária; Nutrição, Odontologia; Psicologia; Publicidade e Propaganda; Sistemas de Informação.	Não oferece	Alta Gastronomia e Padrões Culinários; Auditoria em Saúde; Benefícios e Prática Previdenciária; Comunicação e Marketing em Mídias Digitais; Controladoria e Finanças; Direito Administrativo; Direito Constitucional; Direito Imobiliário; Direito Penal; Docência do Ensino Superior; Enfermagem na Urgência e Emergência; Enfermagem Obstétrica; Engenharia de Estruturas; Engenharia de Segurança do Trabalho; Gestão de Tecnologia da Informação; Gestão de Agronegócio Gestão do Sistema Único de Assistência Social; Gestão em Unidades de Alimentação e Nutrição, Merenda Escolar e Consultoria; Gestão Estratégica de Pessoas; Neuropsicopedagogia; Processo Civil; Psicologia Hospitalar; Saúde Coletiva com Ênfase em PSF.

<p>Faculdade Independente do Nordeste - FAINOR</p>	<p>Administração; Arquitetura e Urbanismo; Ciências Contábeis; Direito; Enfermagem; Engenharia Civil; Engenharia da Computação; Engenharia da Produção; Engenharia elétrica; Farmácia, Fisioterapia; Odontologia; Pedagogia; Psicologia; Design de Interiores (tecnólogo), Design de Moda (tecnólogo); Estética e Cosmética (tecnólogo).</p>	<p>Não oferece</p>	<p>Arquitetura e Designer de Interiores; Conforto Ambiental e Sustentabilidade; Enfermagem em Centro Cirúrgico, Recuperação Anestésica e Central de Material e Esterilização; Engenharia de Segurança do Trabalho; Estética Dermatofuncional; Fisioterapia em Pediatria; Fisioterapia Neurofuncional; Fisioterapia Clínica, Gestão de Pessoas; Gestão de Unidades de Alimentação e Nutrição (UAN) e Alimentação Escolar; Gestão dos Serviços Clínicos Farmacêuticos; Gestão Tributária; Processo Tecnológico e Controle de Qualidade de Alimentos; Saúde do Trabalhador; Serviço Social e Práticas em Saúde Pública e Hospitalar; Sistemas Elétricos de Potência; Terapia Nutricional no Ambiente Hospitalar, Ambulatorial e Domiciliar.</p>
<p>Centro Universitário Maurício de Nassau - UNINASSAU</p>	<p>Administração; Arquitetura e Urbanismo; Biomedicina; Construção de Edifícios; Design de Interiores; Educação Física; Engenharia Civil; Engenharia da computação; Engenharia de produção; Engenharia Elétrica; Engenharia mecânica; Farmácia; Fisioterapia; Gastronomia; Logística; Marketing ; Nutrição; Odontologia; Pedagogia; Psicologia; Radiologia; Segurança no Trabalho; Serviço Social; Sistema de informação.</p>	<p>Não oferece</p>	<p>Auditoria em Sistema de Saúde; Ciências Criminais; Consultoria Fiscal e Tributária; Direito Civil e Processo Civil; Direito Material e Processual do Trabalho; Direito Processual: Administrativo e Constitucional; Docência do Ensino Superior; Educação Especial; Engenharia de Segurança do Trabalho; Gestão da Educação; Marketing e Publicidade; MBA em Auditoria e Controladoria; MBA em Gerenciamento de Projetos; MBA em Gestão da Qualidade e Gestão Ambiental; MBA em Gestão de Pessoas; MBA em Gestão Empresarial; MBA em Gestão Hospitalar e Sistemas de Saúde; MBA em Gestão Pública; MBA em Logística Empresarial; Nutrição Esportiva; Pedagogia Empresarial com Ênfase em Educação; Práticas Gastronômicas; Psicologia Organizacional e do Trabalho; Psicopedagogia Clínica, Hospitalar e Institucional; Psicopedagogia Escolar.</p>

Faculdade Pitágoras	Engenharia Mecânica; Engenharia Civil; Engenharia de Produção.	Não oferece	Gestão Industrial; Engenharia de Segurança do Trabalho; Docência do Ensino Superior; Direito Tributário.
Faculdade Santo Agostinho - FASA	Arquitetura e Urbanismo; Direito; Engenharia Civil, Medicina.	Não oferece	Não oferece
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia – IFBA	Engenharia Ambiental; Engenharia Elétrica; Engenharia Civil; Química (licenciatura); Sistemas de Informação.	Não oferece	Não oferece
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia - UESB	Administração; Agronomia; Ciências da Computação; Ciências Biológicas (bacharelado e licenciatura); Ciências Contábeis; Ciências Econômicas; Cinema e Audiovisual; Comunicação Social; Direito; Engenharia Florestal; Jornalismo; Medicina; Psicologia; Ciências Sociais (licenciatura); Filosofia (licenciatura); Física (licenciatura); Geografia (licenciatura); História (licenciatura); Letras (Modernas e Vernáculas - licenciatura); Matemática(licenciatura); Pedagogia (licenciatura).	Agronomia (mestrado e doutorado); Memória: Linguagem e Sociedade (mestrado e doutorado); Ciências Florestais (mestrado); Educação (mestrado); Ensino (mestrado); Geografia (mestrado); Letras: Cultura, Educação e Linguagens (mestrado); Linguística (mestrado); Bioquímica e Biologia Molecular (multicêntrico - em rede); Letras (profissional); Matemática (em rede - profissional); Ensino de Física (profissional).	Educação e Diversidade Étnico-cultural; Geografia; Gestão da Cadeia Produtiva do Café; História; Política e Sociedade; Gestão Pública Municipal; Políticas Públicas, Gestão e Práticas Educacionais; Linguagem, Pesquisa e Ensino; Inglês como Língua Estrangeira; Teoria e Método de Ensino de Língua Portuguesa; Alfabetização e Ensino de Língua Portuguesa nos Anos Iniciais.
Universidade Federal da Bahia - UFBA	Biotecnologia; Ciências Biológicas (bacharelado); Enfermagem; Farmácia; Nutrição, Psicologia; Medicina.	Biociências; Ciências Fisiológicas; Saúde Coletiva.	Não oferece

Fonte: Pesquisa de Campo, 2018.

Elaboração: Wanderson Oliveira, 2018.

Nota: 1 – Foram consideradas para a análise apenas as Instituições de Ensino Superior que oferecem cursos 100% presenciais.

Das universidades públicas, a Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB é a que mais oferece cursos de graduação, uma vez que disponibiliza 21 cursos. No que se refere as do setor privado, destacam-se a Faculdade de Tecnologia e Ciências – FTC, com vinte cursos, e a Faculdade Independente do Nordeste – FAINOR, com dezessete.

A materialização desses fixos em Vitória da Conquista atrai um fluxo muito grande de pessoas para a cidade. Muitas estabelecem residência, já outras se deslocam diariamente em busca desse tipo de serviço, principalmente aquelas que

moram nos municípios mais próximos como Barra do Choça, Anagé, Itambé, Itapetinga, Poções e entre outros.

Para aqueles sujeitos que fixam residência, a estadia pode ser temporária (tempo predeterminado – geralmente o tempo para concluir o curso) ou prolongada (sem um tempo predeterminado para voltar ao seu lugar de origem), tendo em vista que muitos estudantes, mesmo após terem se graduado, permanecem na cidade para se integrarem ao mercado de trabalho ou por motivos de natureza pessoal.

As instituições de ensino e pesquisa, desse modo, são tidas como vetores de atração, tanto de pessoas que residem próximos à Vitória da Conquista quanto de pessoas originárias de espaços mais distantes. Segundo Oliveira Jr. (2014), seus reflexos incidem no circuito da produção e do consumo, bem como contribuem para a qualificação de mão-de-obra e para o desenvolvimento e oferta de serviços diversos, além de assumir função estratégica no processo de expansão econômico-social local e regional.

Vitória da Conquista apresenta evidências de sua dinâmica enquanto cidade média desde as décadas de 1970 e 1980, quando já delineava contornos como centralizadora de atividades terciárias (SANTOS, J., 2016). Assim como as instituições de ensino, setores como a indústria, comércio e serviços têm papel importante no tocante a mobilidade intra e interurbana e na polarização que a cidade exerce regionalmente.

A articulação econômico-social que essa cidade figura extrapola os limites do Território de Identidade do Sudoeste Baiano (ver mapa 1, pág. 21). A difusão dessa relação alcança outros espaços como o Centro-Sul da Bahia e o Norte de Minas Gerais, tendo em vista o fluxo de pessoas que se deslocam de seus lugares de origem à essa cidade, em busca de serviços especializados (como saúde e educação) e realização de diversas transações comerciais. Essa dinâmica aponta algo que é salutar: Vitória da Conquista articula importantes atividades terciárias na rede urbana.

Santos, J. (2016) sustenta a tese de que as ações do Estado, em suas três esferas de poder, tiveram papel seminal para a expansão urbana e consolidação de algumas cidades como médias, sobretudo as baianas, das quais Vitória da Conquista faz parte. Segundo o autor, a criação do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, do Banco Nacional de Habitação - BNH e do Plano de Recuperação e Revigoração dos Cafezais – PRRC tiveram notória representatividade para o caso da cidade em análise, visto propiciarem o desenvolvimento dos setores imobiliário e comercial.

Ainda de acordo as ideias do autor supracitado, a criação de mecanismos de descentralização de importantes serviços, outrora concentrados na capital do estado, influenciaram no papel de intermediação de cidades como Vitória da Conquista. É sob essa ótica que, após 1970, órgãos administrativos do Estado como a Diretoria Regional de Saúde – Dires, Diretoria Regional de Educação – Direc e o Departamento Estadual de Trânsito – Detran se instalaram na cidade (SANTOS, J., 2016).

As instituições de ensino, apresentadas no Quadro 1, também são resultados desse processo e corroboram o papel que Vitória da Conquista possui como centro de intermediação na rede urbana.

Desde os anos 2000, novas atividades ligadas aos serviços foram implantadas, assim como a instalação de novas empresas comerciais, cujos capitais estão associados a ações nas bolsas de valores internacionais, como são os casos da rede de hipermercados Hiper Bompreço e Maxxi Atacado, pertencentes ao Walmart; do Atacadão, ligada ao Grupo Carrefour; do GBarbosa, que pertence ao Grupo Chileno Cencosud (SANTOS, J., 2016); e Assaí Atacadista, empresa controlada pelo grupo francês Casino.

Esses capitais comerciais, engendrados na cidade, acentuaram e denotaram novos aspectos na dinâmica da urbanização. Houve, portanto, uma (re)funcionalização dos espaços por meio de objetos técnicos, que deram base para o desenvolvimento de novas práticas comerciais/sociais e influenciaram na expansão da cidade, visto alguns desses estabelecimentos terem se instalados nas franjas do tecido urbano e terem se tornado vetores de expansão, como aconteceu com o Atacadão, localizado às margens da BR 116, e Maxxi Atacado, localizado na Av. Brumado, via de grande fluxo e importância e uma das principais vias de acesso para quem chega à cidade pela BA-262. No entanto, é preciso considerar outros fatores para essa expansão, em virtude dos fixos, por si só, não serem suficientes para a análise.

A concentração e diversificação das atividades comerciais e de serviços, aliadas a outros aspectos, conferem às cidades médias destaque e importância na rede urbana. Nesse sentido, essas cidades ampliam sua centralidade com base no consumo, conforme aponta Bessa (2005).

O desenvolvimento econômico nessas cidades é também visível em função da concentração e diversificação das atividades comerciais e de serviços, ambas aliadas à ampliação do consumo, o que inclui a instalação das modernas formas de consumo – hipermercados e *shopping center*, assim como os consumos vinculados à educação, saúde, cultura, lazer e outros, apontando para a existência de segmentos socioeconômicos de maior poder aquisitivo, quer dizer, de uma classe média urbana, e indicando estratégias eficientes no sentido de capturar consumidores numa escala regional, seja de outras cidades seja dos espaços rurais modernizados. Tais fatores sugerem a ampliação da centralidade das cidades médias (p. 1924).

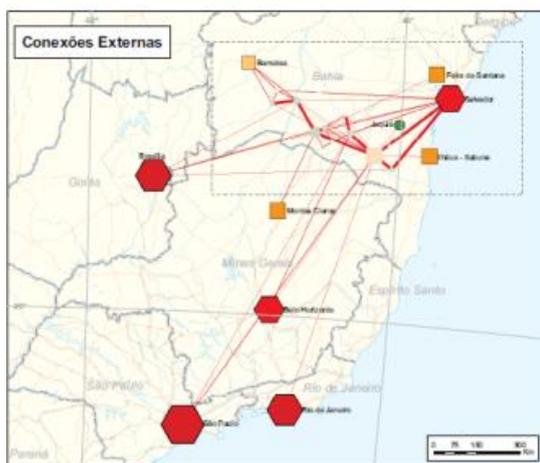
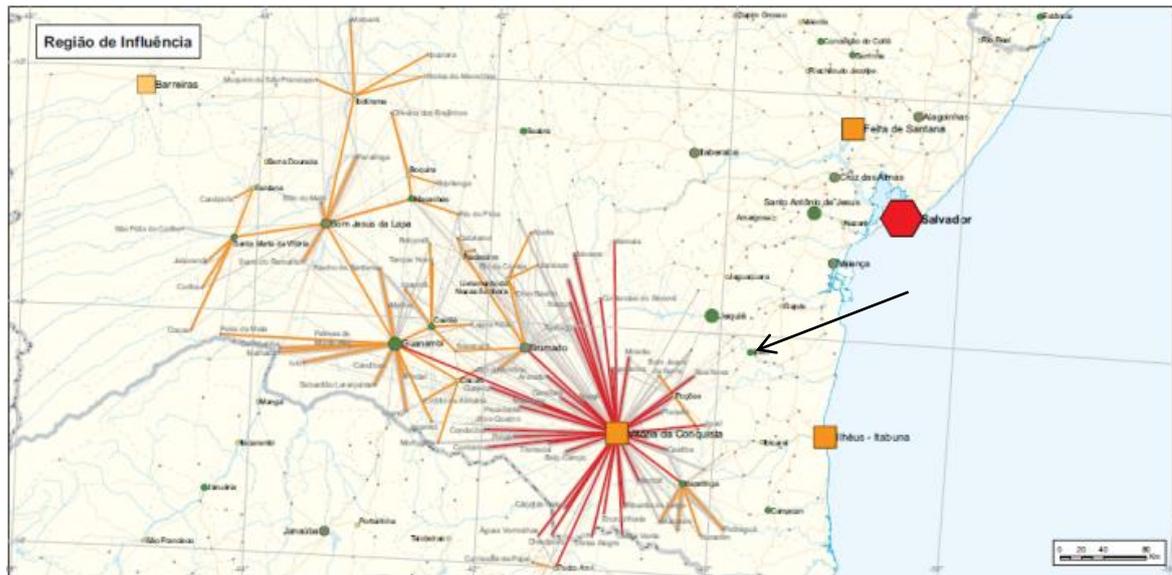
É nesse contexto que, segundo a autora, as cidades médias ampliam, adensam e diversificam seus espaços de relações econômicas. Ao se concretizarem, contribuem para que essas exerçam centralidade, mormente, no que diz respeito às cidades menores da rede urbana ao qual estão interligadas e ao campo, além de requalificar e dar novo escopo a urbanização.

Embora o consumo seja uma dimensão importante para a compreensão desses centros urbanos, os reflexos desse processo recaem e impactam todo o espaço urbano e suas formas espaciais. Sob essa ótica, Arroyo (2006) contribui quando afirma:

É na encruzilhada da circulação, das redes, dos fluxos que as cidades crescem ou se estancam. É, através de sua capacidade de criar condições de fluidez e porosidade territorial, que elas conseguem ser ponto de confluência de diversos circuitos produtivos. É todo seu movimento, por sua vez, que lhes outorga uma vida de relações intensa. Não necessariamente esses atributos são exclusivos das metrópoles ou das grandes cidades, ao contrário, podem ser encontradas nas cidades médias, inclusive, tornando-se elemento de diferenciação entre elas (p. 81-82).

O crescimento socioeconômico apresentado pelas cidades médias, nos últimos decênios, tem ampliado a participação delas não só em suas respectivas regiões de influência, mas, também, no circuito mundial da economia. De acordo um estudo realizado em 2007, denominado de “Região de Influência das Cidades (REGIC)”, elaborado para saber o grau de articulação de um grupo de cidades em determinada região, publicado pelo IBGE (2008), Vitória da Conquista se destaca como Capital Regional B (2B) (Mapa 5). Essa tipologia foi adotada para designar as capitais regionais que possuem a capacidade de gestão no nível imediatamente inferior ao das metrópoles e que tem área de influência no âmbito regional.

Mapa 5: Região de influência de Vitória da Conquista, segundo a REGIC, 2008.



Características	Região de influência de Vitória da Conquista (A)	Participação da região de influência de Vitória da Conquista no Brasil (A)x100/(Valor Brasil)	Índice de rede (Vitória da Conquista) (B)	Participação de Vitória da Conquista em sua região de influência (B)x100(A)
População total (2007)	2 121 430	1,15	308 204	14,53
Área (km²)	145 942,68	1,71	2 204,26	2,30
Densidade demográfica (hab./km²)	14,54	62,27	96,79	667,73
Número de municípios	97	1,74	1	1,03
Intensidade de relacionamento (1)	1 000	-	399	39,94
PIB 2005 total (1 000 R\$)	7 403 460	0,34	1 793 924,65	24,23
Valor adicionado serviços menos administração pública	2 681 202	0,29	977 682,00	36,43
Valor adicionado indústria	979 090	0,18	215 977,67	22,26
Valor adicionado agricultura	1 239 267	1,17	68 682,49	5,53
Valor adicionado administração pública	1 809 945	0,69	264 631,33	14,66
Impostos	611 730	0,20	268 853,51	43,95
PIB per capita (R\$)	3 490	29,30	5 629,25	162,79

Centros identificados: Centro Subregional A: Guanambi (BA); Centros Subregionais B: Bom Jesus da Lapa e Brumadinho (BA); Centros de Zona A: Carithi, Espetingo, Maranhão e Santa Maria da Vitória (BA); Centros de Zona B: Boqueirão, Cacali, Britirama, Laranjeira de Nossa Senhora, Paracambi, Poções e Santana (BA) e Pedra Azul (MG).

(1) A Intensidade de relacionamento indica o número de vezes que o município foi citado no questionário aplicado pelo IBGE.

Fonte: IBGE, 2008.

A cidade possui a capacidade de articular um conjunto de atividades e, por isso, aparece junto com Feira de Santana e Ilhéus (BA) como um dos 43 centros de mais alto nível. Sua região de influência é constituída de 97 municípios que, juntos, em 2010, somaram mais de 2 milhões de pessoas. Vitória da Conquista estabelece conexões com centros de igual importância como Ilhéus-Itabuna (BA), Feira de Santana (BA), Barreiras (BA) e Montes Claros (MG), assim como com centros de nível superior, tais como São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ), Belo Horizonte (MG), Brasília (DF) e Salvador (BA) (IBGE, 2008).

Diante disso, infere-se que Vitória da Conquista desempenha um papel singular no processo de circulação de riquezas de sua região, o que culminou na forma como ela se inseriu no circuito de circulação do capital (PORTO; SANTANA JUNIOR; MIRANDA, 2017) e no sistema produtivo. Apesar da ênfase econômica, processos de ordem política, social e cultural também devem ser considerados, haja vista a necessidade de multirelações para a sua consolidação.

A dinâmica que Vitória da Conquista estabelece com seu entorno imediato, e não imediato, faz dela foco de atração de um capital comercial, industrial, imobiliário e financeiro (SANTOS, J., 2016). Essas nuances (re)orientam a configuração socioespacial conquistense e provocam alterações no seu processo de urbanização.

O dinamismo apresentado pelas cidades médias, portanto, está ancorado a lógicas que escapam ao plano local, regional e, até mesmo, ao plano nacional, em virtude de estarem articuladas com os circuitos do capitalismo na esfera mundial. Com base nessas considerações, as cidades médias tornaram-se *lócus* de conhecimento, trabalho e serviços especializados. Incorporaram uma gama de aparatos tecnológicos e atividades econômicas, o que ampliou a participação dessas cidades na balança comercial e as tornaram mais competitivas, como salienta Bessa (2005).

[...] Tais cidades passam, dessa maneira, a abrigar variadas formas de capitais, inclusive com a entrada de capital internacional, sugerindo maior articulação com os circuitos do capitalismo mundial, à medida que representam novas áreas de atração de investimentos internacionais; e a demandar serviços especializados que incorporam os últimos avanços tecnológicos, a exemplo dos serviços de consultoria, propaganda, financeiros, dentre outros. Consequentemente, ampliam a oferta de emprego, sobretudo, de trabalho qualificado, transformando-se em cidades altamente competitivas (p. 1925).

Convém dizer, com base nisso, que a urbanização (espaço-tempo) nas cidades, de um modo geral, deixou de ser apenas induzida para ser, também, indutora das relações econômicas, como expõe Sposito (2004). As consequências disso se materializam no espaço e nas formas urbanas que são forjadas de modo a sustentar a lógica de mercado, cuja dispersão urbana surge como produto e condicionante.

Isso implica numa complexidade, já que as cidades médias têm sido, desde a década de 1970, vetores de atração demográfica e da (re)orientação econômica, política e social do país. Condições que trouxeram novo dinamismo (inclusive cultural

e de ideias) às cidades médias e desencadearam uma série de novos papéis que estão para além de escalas geográficas.

A dificuldade também perpassa pela noção teórica e prática desse tipo de cidade, o que complexifica e redesenha o debate em torno do seu conceito e de seus aspectos teórico-metodológicos. Isso impossibilita uma compreensão assaz elucidativa por completo, o que demanda persistentes investigações em conjunto com diversas fontes/áreas do conhecimento.

A cidade de Vitória da Conquista tem apresentado novas características no que se refere a esses aspectos e isso têm refletido em seu processo de urbanização. Tal fato tem tornado sua rede mais densa e complexa, bem como intensificado suas interações espaciais que, por meio de aspectos técnicos, têm estimulado a difusão da urbanização para além dos limites da cidade, processo denominado, nesta pesquisa, de urbanização difusa.

3 PRODUÇÃO DO ESPAÇO E EXPANSÃO URBANA EM VITÓRIA DA CONQUISTA NA PERSPECTIVA DA URBANIZAÇÃO DIFUSA

As alterações espaciais têm sido permeadas por uma conjuntura política, social, cultural e, sobretudo, econômica. As forças produtivas e o espaço interagem reciprocamente, o que torna sua leitura complexa e de difícil apreensão, em virtude de ele não ser estático, pronto e acabado, reduzido as práticas humanas imediatas. Motivo pelo qual Lefebvre (2006) afirma que há uma história do espaço e de que esse se realiza com base na organização do modo de produção.

A noção de espaço foi, e continua sendo, tema de estudo de diversos teóricos que, devido a multiplicidade de significações que o mesmo abarca, enveredaram esforços no sentido de compreender sua gênese, seu significado e, especialmente, sua relação com a sociedade e com a natureza.

David Harvey (2012) explicita a dificuldade em torno disso e aponta que lidar com o termo em questão implica em lidar com as dissensões que há na tradição filosófica, já que a filosofia é responsável por estimular a reflexão não só desse termo, mas, também, das práticas humanas, com o fito de atribuir significados definitivos.

Compreender um pouco o sentido do que é o espaço e como as diferentes espacialidades e espaço-temporalidades funcionam é crucial para a construção de uma imaginação geográfica diferente. Mas o espaço revela-se uma palavra-chave extraordinariamente complicada. Ele funciona como uma palavra composta e possui múltiplas determinações, de modo que nenhum de seus significados pode ser propriamente compreendido de forma isolada. Mas é precisamente o que faz deste termo, em particular quando associado ao tempo, um termo tão rico em possibilidades (HARVEY, 2012, p. 37).

Para Lefebvre (2006), o espaço foi por muito tempo entendido como uma abstração. Pensava-se ser ele um recipiente/arcabouço vazio, sem um conteúdo que o animasse. Por isso, era explicado segundo os postulados matemáticos e/ou geométricos euclidiano-cartesiano-newtoniano, caracterizando-o como absoluto, cujo tempo perdia-se na análise.

Segundo o autor, a transição do entendimento teórico do espaço cosmológico (metricamente medido, respaldado por vias matemáticas, geométricas, cartesianas etc.) para o humano, ou ainda do micro para o macro, como ele denomina, irrompeu

num conceito desamarrado de espaço e de seus pressupostos metodológicos (LEFEBVRE, 2006).

Como via de superação do esvaziamento do conceito, Lefebvre (2006) discorre sobre a necessidade de concebê-lo como produto da sociedade na sua relação indissociável com a natureza, por meio do tempo (lido como tempo social). Contudo, chama atenção que não se trata de um produto ou objeto qualquer, na acepção mais restrita da palavra, visto o espaço desencadear multirelações que não se restringem a concepção de um ou outro produto.

[...] O espaço não pode ser mais concebido como passivo, vazio, ou então, como os “produtos”, não tendo outro sentido senão o de ser trocado, o de ser consumido, o de desaparecer. Enquanto produto, por interação ou retroação, o espaço intervém na própria produção: organização de trabalho produtivo, transportes, fluxos de matérias-primas e de energias, redes de repartição de produtos. À sua maneira produtivo e produtor, o espaço (mal ou bem organizado) entra nas relações de produção e nas forças produtivas. Seu conceito não pode, portanto, ser isolado e permanecer estático. Ele se dialetiza: produto-produtor, suporte de relações econômicas e sociais (LEFEBVRE, 2006, p. 05).

Nesse sentido, o espaço é, em princípio, resultado da prática social em suas ações elaboradas cotidianamente. Isto é, a sua problemática perpassa pelo espaço vivido, já que está imbricado à prática social. Isso evidencia que ele é uma teoria e uma prática, resultado materializado do trabalho e da divisão social do trabalho (LEFEBVRE, 1972).

A concepção de espaço em Lefebvre (2006) está associada a uma relação dialética, em virtude de ele ser produto e, ao mesmo tempo, meio de produção; bem como um meio de controle, dominação e poder. Para o autor, sua produção está ligada à divisão do trabalho e sua reprodução ligada à vida, em seu sentido amplo. Por isso, o espaço deve ser apreendido em suas formas e conteúdo.

De acordo as ideias de Smith (1988), a concepção de “produção do espaço” é capaz de mostrar os caminhos que levam à real apreensão espacial em sua totalidade. Ou seja, a apreensão da unidade do espaço e da sociedade, já que não podem/devem ser desvincilhadas, pois, segundo o autor, “[...] a prática humana e o espaço são integrados no nível do “próprio” conceito de espaço” (p. 123).

Smith (1988) coaduna as ideias de Lefebvre (2006) e discorre que o espaço geográfico é um produto social e jamais pode ser abstraído da sociedade, para não

incorrer em uma “amputação filosófica”. De acordo suas ideias, o espaço não é mais tido como “acidente da matéria”, mas, um produto direto da sociedade e de suas relações de produção material, motivo que o faz afirmar que o espaço é, sob o capitalismo, um meio de produção.

Na concepção de Lefebvre (2006), as forças produtivas, bem como as relações de produção, desempenham papel determinante na produção do espaço. Portanto, é preciso considerar as especificidades da reprodução das relações de produção no seu sentido macro.

Contudo, é complexo conceber o espaço como totalidade sob o capitalismo, em decorrência de sua produção se pautar nos aspectos da fragmentação, que ocorre de modo multiforme e com base em distintos interesses de grupos sociais.

A produção do espaço se realiza conforme as dinâmicas produtivas do tempo histórico e do modo de produção. Nessa concepção, a reprodução do espaço se pauta no processo de valorização: reprodução do espaço como forma de reprodução do capitalismo.

Nesse sentido, processos de ordem próxima e distante interferem na concepção de uma nova urbanização. Por estarem atrelados às condições materiais de produção da sociedade, o espaço urbano é transformado, sob o capitalismo, em uma mercadoria. Mas, cabe ressaltar que ele é, também, um meio de produção da existência humana e das suas condições de reprodução.

A expansão do espaço urbano é decorrente e implica no alargamento das bases materiais que propiciam o desenvolvimento e a acumulação do sistema capitalista. Com base nisso, verifica-se, na contemporaneidade, o crescimento de diversas cidades no Brasil e no mundo, o que denota um ritmo acelerado no processo de urbanização.

No caso brasileiro, apesar de ocorrer de igual modo em outros espaços, a urbanização adquire traços mais difusos. Em Vitória da Conquista, ela adquire novas características e produz uma cidade mais descomprimida em suas formas e diversas em seus conteúdos, processo designado nesta pesquisa de urbanização difusa.

3.1 Urbanização difusa, cidade dispersa: bases conceituais

A urbanização, em sua realidade concreta atual, possui uma dimensão bem mais difusa e isso se deve ao ritmo de produção com que os espaços urbanos têm sido construídos. Suas características têm apresentado facetas de maior grau de complexidade, tanto na escala mundial quanto local, o que dificulta propor meios eficazes de solução dos dilemas urbanos contemporâneos, principalmente, quando se trata da realidade brasileira.

Embora o crescimento da taxa anual populacional tenha apresentado relativa queda, sobretudo para as metrópoles, conforme aponta o IBGE (2010), percebe-se que as cidades continuam crescendo e desenvolvendo velhos e novos papéis na rede urbana.

Com base nisso, está em curso uma crescente urbanização e dispersão dos assentamentos habitacionais, bem como das instalações produtivas e dos serviços, como evidencia Limonad (2008).

A última passagem de milênio tem por traço característico o fato do mundo haver-se tornado mais urbano. Nunca na história da humanidade, tantos viveram em áreas urbanas, urbanizadas ou caracterizadas como tal. Embora os parâmetros de classificação do que seja rural e urbano variem de país para país, autores do Ocidente ao Oriente admitem não apenas estar em curso uma crescente urbanização, como também apontam para um aumento da dispersão dos assentamentos habitacionais e das instalações produtivas e dos serviços – Esses movimentos de redistribuição espacial da população, de reorganização e relocação espacial das atividades produtivas tendem a transformar a configuração territorial prévia, historicamente construída, ao destruírem, reconstruírem e estabelecerem outras interações sobre o espaço social (p. 246-247).

Esse fato não se restringe às metrópoles, apesar de ocorrer nelas de forma mais ampla e acelerada. Observa-se, também, nas cidades pequenas, embora não se apresente de modo tão evidente como nas demais, e nas cidades médias.

Apesar de existirem estudos¹⁵ sobre esse último tipo de cidade, relativos às novas dinâmicas e conteúdos que confluem para a dispersão do seu tecido e do urbano rumo à outras áreas, ainda são necessárias novas pesquisas e aprofundamentos. Primeiro, porque boa parte das análises voltadas para esse tema está pautada na ótica das metrópoles. Segundo, porque os caracteres de seu desenvolvimento, nas cidades médias brasileiras, só se manifestaram mais recentemente e apresentam um grau de complexidade maior, pelo fato de manterem relações com outros núcleos abaixo de sua hierarquia urbana e com o campo.

Em Vitória da Conquista é perceptível essa lógica, dado ao espraiamento ou esgarçamento de seu tecido urbano. Isso é provocado via dispersão dos assentamentos habitacionais, principalmente, e pode ser observado com base na inserção de loteamentos.

Muitos desses parcelamentos de solo, desde a segunda metade da primeira década dos anos 2000, têm sido direcionados para a construção de condomínios fechados e controlados por sistemas de segurança. Tal fato ocorreu em razão desse modelo de moradia estar em evidência no Brasil, por agregar outras infraestruturas além da residência.

O condomínio Vila dos Pinheiros foi o primeiro a ser implantado com essa proposta em Vitória da Conquista (ROCHA, I., 2011), no ano de 1986. No entanto, sua ocupação não foi imediata e a Figura 1 retrata isso, pois, no ano de 2003, tanto o condomínio quanto o Bairro Boa Vista ainda apresentavam uma ocupação rarefeita.

Apesar disso, a construção desse empreendimento trouxe impactos socioespaciais para a cidade, como a valorização das áreas do seu entorno e a atração de novos empreendimentos residenciais para o bairro, como pode ser observado na Figura 2, que retrata imagens com diferentes datações do condomínio e da área que o circunda.

¹⁵ Como os de Batella (2013), Chatel e Sposito (2015), Santos, J. (2016), Soares (1999), Sposito (2004; 2013; 2015), Sposito e Góes (2013), e outros.

Figura 1: Imagem de satélite do Condomínio Vila dos Pinheiros, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, 2003.



Fonte: Google Earth Pro – Image Digital Globe, 2003.
Elaboração e organização: Wanderson Oliveira, 2019.

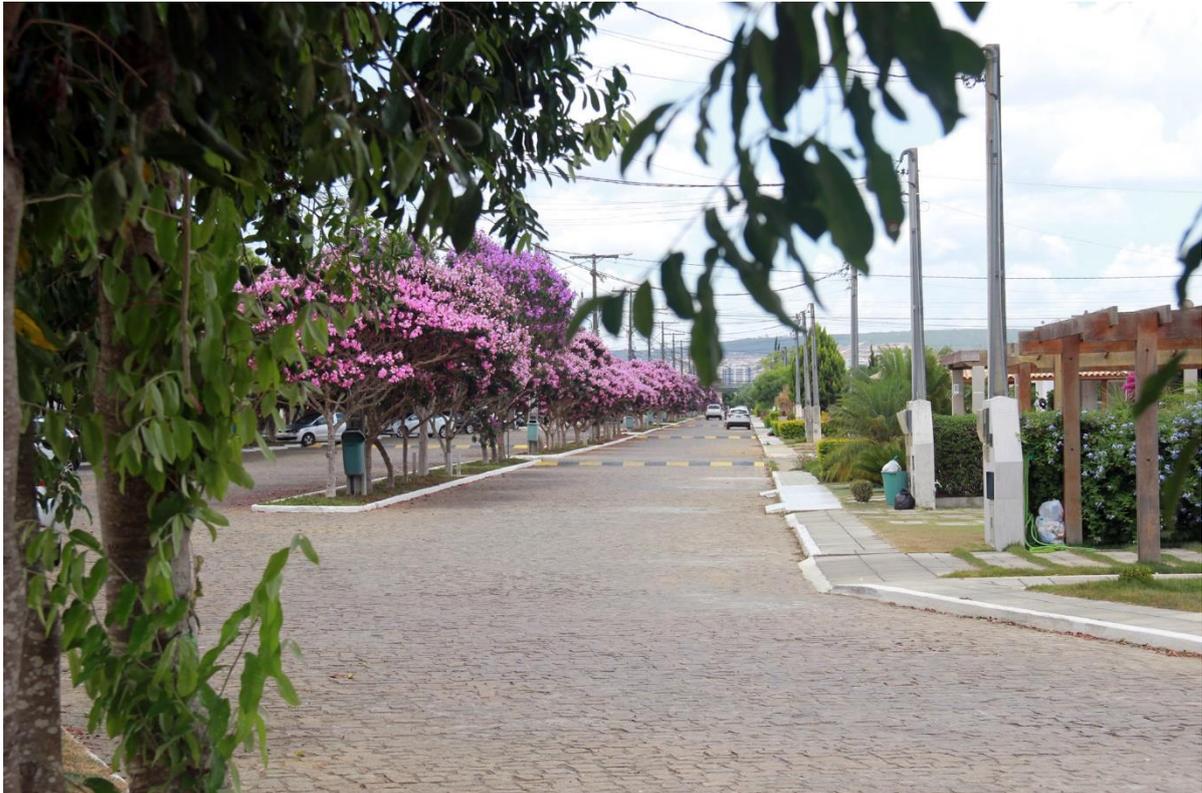
Figura 2: Evolução da ocupação das imediações do Condomínio Vila dos Pinheiros, Vitória da Conquista, 2003 a 2018.



Fonte: Google Earth Pro – Imagens Digital Globe, 2003, 2010, 2014 e 2018.
Elaboração e organização: Wanderson Oliceira, 2019.

Posteriormente, e de maneira mais intensa, desde os primeiros anos dos 2000, esse modelo residencial foi replicado em outras áreas da cidade. O Residencial Green Ville, cuja ocupação ocorreu no ano de 2006, é exemplo (Fotografia 1).

Fotografia 1: Condomínio Residencial Green Ville, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Mário Santana, 2019.

Não se considera, para efeito de análise, somente as formas oriundas dessa nova dinâmica, embora sejam tidas como ponto de partida. Considera-se, especialmente, seus conteúdos e processos, fatores que animam e dão base para o seu desenvolvimento.

Portanto, o termo urbanização difusa, neste trabalho, é utilizado para designar os processos e o conteúdo que tornam as cidades mais espraiadas e descontínuas ou dispersas e fragmentadas em suas formas. Sua concepção não possui consenso quanto ao conceito, devido às incertezas e fragilidades que marcam a teoria sobre o espaço urbano na atualidade. Contexto que aponta para uma diversidade de enfoques teóricos e de perspectivas analíticas (SPOSITO; GÓES, 2013).

Significa dizer que não há consenso, também, quanto às suas proposições terminológicas, que vão desde urbanização difusa e cidade dispersa a proposições como suburbanização, periurbanização, rururbanização, *urban sprawl*, exurbanização, contraurbanização, entre tantas outras nomenclaturas¹⁶, cujo uso e conotação variam de autor para autor (em que uns privilegiam as formas, enquanto outros os processos) e de país para país (SPOSITO; GÓES, 2013; CHATEL; SPOSITO, 2015).

Conforme apontam Sposito e Góes (2013), tais expressões estão, sobretudo, ligadas à expansão territorial das cidades e à multiplicação de suas dinâmicas, que resulta em expressões como “cidade dispersa” ou “cidade difusa”.

Para Indovina (1998), ao contrário do que muitos pensam, a “cidade difusa” distingue-se da “urbanização difusa” e da zona rural urbanizada. Segundo o autor, trata-se de outra coisa (ou de algo a mais), de uma família diferente de fenômenos da organização do espaço. Afirma, também, que a diferença entre as terminologias é tanto quantitativa quanto qualitativa.

De acordo as ideias do autor, há na literatura especializada vários termos que tentam explicar o processo de “cidade difusa”, mas que tendem a descrever fenômenos semelhantes, se não, iguais. Nos termos propostos por Indovina (1998), “[...] el concepte «ciutat difusa» potser expressa una certa contradicció en els seus propis termes (en un cert sentit, «difusa» es contraposa a «ciutat»), però sembla que permet una bona intel·ligibilitat” (p. 24).¹⁷

Para o autor, a contradição perpassa, também, pela ideia dos termos “difuso” e “cidade” apresentarem densidade, intensidade e solução de continuidade espacial diferentes. A cidade difusa, em sua concepção, é aquela forma de organização espacial que contém aspectos físicos da cidade, embora não disponha dos elementos de densidade e intensidade, como destacado.

En termes identificatius podem assumir que la ciutat difusa és aquella forma d'organització de l'espai en la qual hi són presents elements de la constitució «física» de la ciutat, però que no presenta els caràcters de densitat, intensitat i solució de continuïtat típics de la ciutat. La ciutat difusa, per tant, no està constituïda només per residència, a més monofamiliar i isolada, sinó també per diverses formes de residència,

¹⁶ Contudo, não é intuito, nesta pesquisa, detalhar e aprofundar essas nomenclaturas.

¹⁷ Traduzido do original: “[...] o conceito <<cidade difusa>> talvez expresse certa contradição em seus próprios termos (em certo sentido, <<difusa>> se contrapõe a <<cidade>>), mas parece que isso permite uma boa inteligibilidade” (p. 24).

fins i tot barris de vivendes econòmiques i populars, per infraestructures i xarxes, per equipaments i serveis (col·lectius, privats i públics), per zones d'especialització, per espais públics, etc (INDOVINA, 1998, p. 24).¹⁸

Ainda segundo o autor, esses elementos não estão concentrados, mas dispersos num território amplo, caracterizado por baixa densidade e intensidade no uso do solo.

Quanto a expressão “urbanização difusa”, Sposito e Góes (2013) destacam duas vertentes que melhor ajudam na sua compreensão, quais sejam:

[...] Em primeiro lugar, o adjetivo “difuso” ajuda a expressar não apenas a tendência de espraiamento do tecido urbano, mas também a sobreposição e a mescla de usos urbanos e rurais do espaço. Em segundo lugar, pode enunciar a tendência de difusão dos valores urbanos pelo espaço rural, o que inclui as práticas espaciais, antes associadas aos citadinos, presentes de modo cada vez mais importante entre moradores dos espaços rurais (p. 57).

Entende-se, com base na passagem das autoras, que o conceito urbanização difusa não está associado somente às formas materiais, resultantes da sociedade em suas práticas diversas. Mas, e principalmente, a um processo mais amplo da vida cotidiana, que percorre por valores tanto urbanos quanto rurais, mas que apontam, ainda, para a segregação e fragmentação espaciais.

A urbanização difusa em Domingues (1998) é vista enquanto formas centrífugas de urbanização, territorialmente descontínuas e não homogêneas. Em suas proposições, há imprecisão e instabilidade em seus limites, o que dificulta encontrar formas de política urbana e planejamento territoriais capazes de interpretar e regular essas novas morfologias e processos.

Ao tecer sobre os aspectos da urbanização em Portugal, Gama (1992) aborda que o processo de urbanização difusa, nesse país, apresenta-se de forma diferenciada entre as regiões. Conforme discorre o autor, algumas apresentam características mistas, ou seja, sem uma clara distinção do que seja urbano ou rural, o que dificulta a delimitação dessas espacialidades.

¹⁸ Traduzido do original: Na identificação de termos podemos supor que a cidade difusa é aquela forma de organização espacial em que há elementos da constituição “física” da cidade, mas que não apresenta os caracteres de densidade, intensidade e solução de continuidade típica da cidade. A cidade difusa, portanto, não é constituída apenas por residência, também unifamiliar e isolada, mas também por diversas formas de residência, até bairros de habitação popular e econômica, por infraestrutura e redes, por equipamentos e serviços (escolas privadas e públicas), por áreas de especialização, por espaços públicos, etc. (INDOVINA, 1998, p24).

Na opinião de Gama (1992), as tenras transformações que provocaram as mudanças socioespaciais no território português estão ligadas, diretamente, ao dinamismo de agentes locais nelas envolvidas. De modo que conformam formas mistas de povoamento, isto é, nem totalmente urbanas, tampouco rurais. Para o autor, dado a “[...] natureza das relações sociais que os sustentam, pelas suas formas de produção e de comunicação, o urbano e o rural criam as suas espacialidades próprias” (p. 168).

Apesar de muitas dessas características se reverberarem na realidade brasileira, há de se considerar que sua rede urbana difere da portuguesa (SPOSITO; GÓES, 2013), o que aponta para o fato de que cada espaço cumpre uma função específica no bojo da divisão territorial do trabalho.

Catalão (2013) expõe que a dispersão urbana coincide, mas não representa completamente a mesma ideia do processo de urbanização difusa. Para ele, trata-se de uma faceta desse processo. A urbanização difusa, desse modo, é mais abrangente, já que se remete à sociedade e ao espaço mundial. Quer dizer, não são coincidentes, conforme aponta o autor.

A dispersão urbana é, assim, uma faceta do processo de difusão da urbanização pelo planeta e representa, para as cidades, uma quebra nos fechamentos que historicamente os caracterizaram. Isso não significa que o caractere de maior densidade da cidade em relação ao campo esteja desaparecendo, mas que seus limites estão se tornando, cada vez mais, indefiníveis (p. 30).

Em suas considerações, Catalão (2013) admite a possibilidade de consenso no que se refere as novas formas espaciais urbanas, resultantes das novas dinâmicas do processo de urbanização. Entretanto, é cético quanto ao consenso sobre qualificar essas formas como cidade.

[...] Se admitirmos a dispersão urbana com fato atual e a urbanização difusa como face que toma a urbanização contemporânea, é possível vislumbrar um consenso a respeito de que as novas formas espaciais oriundas de transformações sociais, culturais, econômicas e políticas seja, de fato, formas espaciais urbanas, produtos do processo de difusão do urbano, como modo de vida, pelo planeta, assim como da urbanização, como espacialidade que impregna os lugares com caracteres urbanos. No entanto, um consenso sobre ser possível qualificar essas formas como cidade é, certamente inalcançável, ainda que haja esforços a este respeito [...] (p. 30-31).

Com o intuito de contribuir com o debate acerca da dispersão urbana, que, segundo o autor supracitado, é mais restrito, identifica três características que são fundamentais ao se deter sobre esse conceito: a primeira, refere-se a um crescimento territorial acentuado; a segunda, a uma diminuição progressiva das densidades na direção do centro para a periferia, com alternâncias de áreas de baixa e alta densidades; e a terceira e última, a uma perda da continuidade territorial urbana.

Assim, Catalão (2013) evidencia que as condições para o desenvolvimento de tais características estão ligadas, sobretudo, às novas tecnologias de informação, comunicação e transporte, as quais desencadeiam diferentes práticas espaciais e refletem um processo mais amplo de segmentação social. Sposito (2015) coaduna suas ideias e afirma:

Não é difícil constatar que esse espraiamento foi possível em decorrência da ampliação das formas de transporte, com destaque para o automotivo, e sua combinação com as novas tecnologias de informação. Se esses avanços propiciaram mobilidade e fluidez espaciais, não está neles a explicação dos processos que engendram a constituição de formas urbanas dispersas, associadas diretamente ao processo de urbanização difusa (p. 02).

Entretanto, a autora pondera que apesar de a dispersão urbana ser influenciada por aspectos como a tecnologia e o sistema de transporte, não estão neles a explicação para esse fenômeno, o que evidencia que mais do que entender os elementos que estimulam a dispersão, é preciso compreender os arranjos e (re)arranjos espaciais que dão base para a sua formação.

A opção de uso do termo urbanização difusa, neste trabalho, se dá por duas razões. A primeira se baseia nas ideias de Sposito e Góes (2013), que enfatizam que não há no Brasil todos os elementos constitutivos que têm caracterizado o que autores como Indovina (1988) conceituam como cidade difusa, pois, segundo esse autor, os equipamentos e serviços urbanos estão difusos num amplo território, sem descontinuidade das construções. Segundo, devido à realidade de Vitória da Conquista não se apresentar nos mesmos moldes do que propõe Indovina (1988), e se aproximar mais da realidade de cidades paulistas como Marília, Presidente Prudente e São Carlos, estudadas por Sposito e Góes (2013) para o caso brasileiro.

Ademais, a escolha também se apoia nas ideias de Domingues (1998), que aborda que as formas centrífugas de urbanização são territorialmente descontínuas e

não homogêneas. Isso é perceptível, na cidade estudada, quando se observa áreas como a de Goiabeiras, ilustrada na Figura 3, que já possui terras loteadas¹⁹ mesmo estando em uma área legalmente rural²⁰. Do mesmo modo, pode ser observado em áreas próximas ao Pé de Galinha e Vila Simão, também destacadas na Figura 3, localizadas nas imediações do novo aeroporto de Vitória da Conquista (Glauber Rocha), que está em fase de conclusão.

Em Goiabeiras, existem terras a serem loteadas²¹ e outras em via de demarcação²². Com o aumento dessa prática, em um interregno curto de tempo surgirão dezenas de loteamentos, já que o eixo Sul da cidade também faz parte das áreas de expansão urbana. Não obstante, os loteamentos tendem a ser mais valorizados no entorno de áreas como as de Goiabeiras e Pé de Galinha e, sobretudo, às próximas ao Aeroporto Glauber Rocha, que já têm experimentado aspectos de valorização e valorização devido a construção do equipamento.

Essas lógicas traduzem os diversos tipos de investimentos que são feitos no e por meio do solo urbano, mormente, ancorados às práticas de agentes específicos que investem na cidade e em sua expansão, como forma de apropriação da renda da terra urbana. Nesse sentido, as práticas socioespaciais são orientadas e refletem o processo de dispersão em múltiplas escalas, como sinaliza Sposito (2015).

É preciso observar, de um lado, o aprofundamento dos interesses fundiários, imobiliários, industriais e financeiros que orientam a produção do espaço urbano sob o modo capitalista de produção. De outro, é fundamental considerar que a urbanização da sociedade expressa e determina novas práticas socioespaciais que reafirmam essa dispersão, sob a forma de uma difusão urbana que pode ser pensada: - em múltiplas escalas, da cidade à região e ao país, no âmbito da rede de cidades e entre redes de cidades; - como ampliação dos valores e práticas que orientam as visões de mundo que estão no substrato de nossas escolhas espaciais; - sob a perspectiva de articulação entre o rural e o urbano, tanto quanto de interpenetração entre a cidade e o campo; - enquanto formas de uso do tempo e definição de temporalidades que se sobrepõem, combinam-se e entram em conflito (p. 02-03).

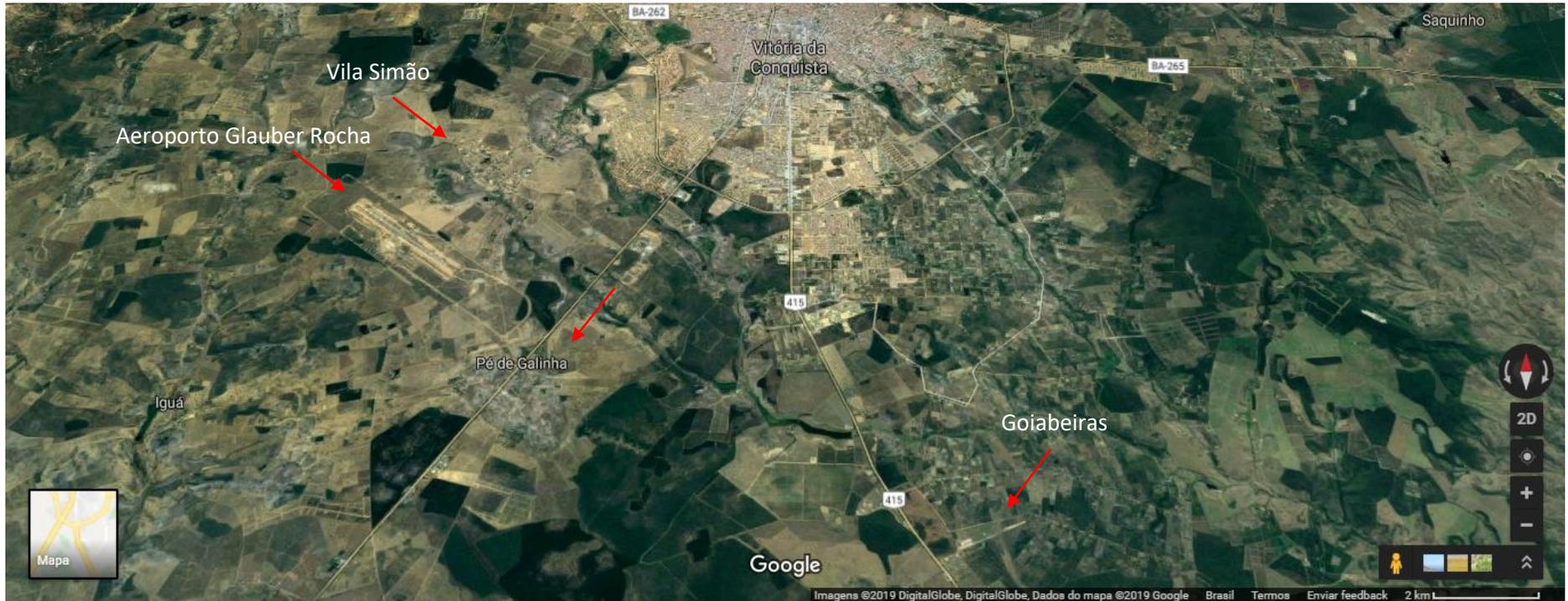
¹⁹ Não há evidências de que se trata de loteamentos legais, devido ao fato de estarem localizadas em área ainda considerada rural pelo poder público local.

²⁰ A designação do que é urbano e rural perpassa a ideia quantitativa de distribuição populacional entre o campo e a cidade, bem como da disposição ou não de elementos naturais num determinado espaço.

²¹ É preciso considerar que os loteamentos em si não são a tônica do processo de difusão da urbanização, mas expressão de novas práticas socioespaciais.

²² Informação cedida por um proprietário de terra das imediações de Goiabeiras.

Figura 3: Imagem de satélite da localização de Goiabeiras, Pé de Galinha, Vila Simão e do Aeroporto Glauber Rocha, 2019.



Fonte: Google Maps - Imagens Digital Globe, 2019.
Elaboração e organização: Wanderson Oliveira, 2019.

Para compreender as dinâmicas e processos que ocorrem nas áreas urbanas, sejam elas metrópoles ou cidades médias, é necessário que as escalas sejam articuladas, haja vista que é na configuração da sociedade capitalista que as novas lógicas de produção do espaço urbano podem ser entendidas (SPOSITO; GÓES, 2013).

Na análise de Catalão (2013), o fato de as espacialidades urbanas não estarem confinadas nos espaços urbanos indica a urbanização, também, como processo espacial. Motivo que leva o autor a denominar urbanização difusa como conceito geográfico, por estar inserido numa dialética socioespacial.

Ainda que não sejam a mesma coisa, urbanização difusa e dispersão urbana se correlacionam. A vista disso e dos desdobramentos políticos, sociais, culturais e econômicos, “[...] as cidades atuais estão territorialmente maiores do que jamais foram em outros períodos históricos e expandem-se mais sobre o território do que demanda o crescimento de sua população [...]” (CATALÃO, 2013, p. 33).

Chatel e Sposito (2015) explicitam que a dispersão urbana não depende, necessariamente, de um crescimento demográfico e sim da densidade urbana e das formas de ocupação do solo. As autoras reiteram que, se o crescimento populacional estimula a expansão urbana, ele não é condição *sine qua non* para sua explicação, embora permita refletir sobre a dinâmica como os sujeitos ocupam o espaço.

Com base nas autoras, as áreas urbanas são menos compactas que o eram e expressam contradições que envolvem tanto concentração como dispersão, bem como combinações entre setores de alta e baixa concentração e vazios urbanos.

Lencioni (2015) advoga que a dispersão tem o seu contraponto, que é a unidade/totalidade. Para a autora, a fragmentação, decorrente do processo de expansão urbana, implica a fragmentação de uma unidade/totalidade.

[...] Sem a integração não seria possível visualizar os limites da dispersão e nem capturar as relações que são estabelecidas entre os fragmentos. É a integração que permite entender a tensão entre fragmentação e totalidade e que permite compreender que a dispersão significa dispersão de partes de um todo (LENCIONI, 2015, p. 09).

Segundo o que coloca a autora, a solução para a compreensão dos limites da dispersão perpassa pelo exame da integração na dispersão, em virtude de cada fragmento ser parte de uma unidade/totalidade.

Um das hipóteses levantadas por Chatel e Sposito (2015), no que diz respeito a expansão urbana contemporânea, é que ela depende de estruturas agrárias, especialmente no que se refere ao tamanho das propriedades rurais. Catalão (2013, p. 32) segue nessa direção e aponta que “[...] qualquer discussão a respeito da cidade e do urbano é, de certa forma, incompleta quando não abarca suas relações com o campo e o rural [...]”.

Sobre as transformações socioespaciais desses espaços, advindas do avanço e internacionalização do capital, Soares e Araújo (2009) apontam:

As transformações socioespaciais manifestadas no campo e na cidade são advindas da internacionalização do capital que engendrou mudanças substanciais na economia brasileira, podendo-se destacar a maior integração socioeconômica entre as regiões do país. A diversificação dos serviços, impulsionada por uma infra-estrutura de transportes e comunicações mais moderna e dinâmica nas cidades e a modernização do campo, que mesmo não tendo ocorrido de forma homogênea, reestruturou-o, intensificaram os fluxos e as relações entre esses espaços. Tudo isso foi possibilitado pela maior presença da técnica e, conseqüentemente, nas relações socioespaciais [...] (p. 211).

A tônica desse processo está na virtualidade e na nova forma de uso do tempo no espaço (SPOSITO, 2009), propiciada pelo avanço das tecnologias de informação e transporte – como bem salienta as autoras supracitadas – que materializa, assim, a expansão do tecido urbano sobre o campo.

São esses aportes técnicos que sustentam e dão base para uma conformação diferenciada do espaço urbano no contexto atual, que impacta e propicia a constituição de uma morfologia de caráter disperso. Isso é evidente em Vitória da Conquista, assim como em outras cidades do Brasil. A lógica é criar espaços de moradia, industrial e de serviços cada vez mais distantes. Nesse sentido, fica a cargo do automóvel suprir os deslocamentos, o que tem estimulado o crescimento da indústria automobilística.

Segundo as ideias de Rua (2005) e Monte-Mór (2006), esse movimento centrífugo²³ sai da escala espacial e abrange a escala do território. Para Limonad

²³Termo utilizado na física para explicar o movimento de um corpo, sua velocidade e direção, baseada no princípio fundamental da dinâmica de Newton. Originário da força centrífuga, o que tem tendência de se afastar do centro por rápidos movimentos de rotação.

(2007), há uma série de explicações para esse movimento rumo às áreas não urbanizadas. De acordo a autora,

[...] esse movimento para fora das cidades estaria relacionado, por um lado, a uma tentativa de diferentes grupos sociais, de diferentes segmentos da força de trabalho, de acompanhar a relocalização industrial e a formação de centros de comércio e serviços fora das cidades. Por outro lado, esse movimento centrípeto faz parte não só da busca de um novo estilo de vida, por parte das classes mais abastadas, mas, também de estratégias de sobrevivência de diferentes grupos sociais em busca de moradias a preços mais acessíveis em áreas mais distantes dos grandes centros (p. 37).

Com base nessa ideia e no que Castriota (2003) coloca, ao tecer análises acerca da urbanização brasileira, fica evidente que o modo como esses espaços são produzidos reflete o ritmo e intensidade da reorganização produtiva no que tange a indústrias, moradias e do próprio trabalho.

Tais aspectos desencadeiam alterações espaciais e vêm acompanhados de um substancial crescimento da pobreza, das disparidades regionais, aumento da periferização e favelização, principalmente nas metrópoles e nas grandes cidades brasileiras.

A reorganização, nesse sentido, não é só do sistema produtivo, mas, e sobretudo, do espaço social. Esse processo confere ao campo e a cidade novo arranjo, com criação de novas fronteiras e (re)definição das lógicas locais e das relações centro-periferia.

A transformação da terra rural em urbana e seu parcelamento implica no aumento da oferta de novos lotes, que nem sempre se justifica, devido a disponibilidade de terrenos “vazios” dentro da malha urbana, dispostos como um conjunto de terras à espera de maior valorização, estratégia que corrobora o processo de dispersão urbana.

O espraiamento dos tecidos urbanos ou a expansão das cidades para fora dela mesma acarreta a extensão de espaços de consumo, sejam eles de moradias e/ou industriais. Significa dizer que o modo de viver da população desses espaços sofreu alterações, cujos *shopping centers* e conjuntos residenciais horizontais fechados, monitorados por sistemas de segurança, são exemplos e estão, peremptoriamente, mais extensos. Fatores que favorecem a expansão dos aglomerados urbanos.

É o que ocorre em Vitória da Conquista, onde as franjas da cidade têm sido alvo de investimentos fundiários e imobiliários de agentes que se detêm na prática do parcelamento do solo urbano, com vistas à produção de pequenos, médios e grandes projetos residenciais, mormente, de condomínios fechados com acesso restrito; o que configura verdadeiros “enclaves fortificados”²⁴, que dão margem para o espraiamento do tecido urbano rumo a áreas com pouca ou nenhuma presença de infraestrutura.

A despeito de seu arcabouço teórico, ressalta-se, novamente, que o termo urbanização difusa não está definido e, tampouco, se resume às formas espaciais. Sua utilização pauta-se em explicar o processo de espraiamento dos tecidos urbanos e do urbano na atualidade.

Desse modo, os esforços que culminaram neste trabalho visam, também, contribuir com novos aportes empíricos e teóricos sobre o tema numa cidade média, ao abordar o contexto atual de avanço da urbanização e seus meandros, com base na realidade de Vitória da Conquista.

3.2 Expansão urbana e a lógica da produção do espaço conquistense

Para entender os aspectos urbanos e a cidade como materialização de seu processo é necessário ultrapassar o plano das formas e ater-se ao âmago do seu conteúdo, em virtude de ele ser o sustentáculo das diversas dinâmicas concretizadas nas formas espaciais e paisagens urbanas das cidades contemporâneas (VOLOCHKO, 2008).

As formas espaciais não têm existência autônoma e a cidade é o lugar onde as várias classes sociais vivem e se reproduzem, o que delega a ela papéis e funções diferenciados. É a prática socioespacial, engendrada na cidade, que lhe confere forma e conteúdo. Sob esse prisma, a cidade é uma construção histórica-social e não somente *lócus* de produção e reprodução de bens e capital. Embora, sob o capitalismo, seja tida como mercadoria e condição para a sua produção e reprodução.

²⁴ Expressão utilizada por Caldeira (2000) para abordar a lógica de segregação espacial existente na sociedade brasileira contemporânea. De acordo a autora, “trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento” (p. 211).

Nesse sentido, é preciso pensar o espaço e a sociedade em sua totalidade, como momento de desvendamento da aparência e apreensão do real, do conteúdo que move essas relações num movimento contraditório.

A valorização e acumulação do capital se realizam em detrimento da vida, cuja expressão pode ser notada na materialização das cidades. Essas, em função do processo de mundialização do capitalismo, se tornam cada vez mais globais, o que implica dizer que a materialidade não se explica em si mesma e perpassa por diferentes escalas geográficas.

A produção do espaço segue uma nova lógica de reprodução, pautada no processo de valorização e reprodução do espaço como reprodução do capital financeiro, visto ter se tornado hegemônico em relação ao capital industrial (CARLOS, 2004).

O processo de reprodução do espaço, desse modo, perpassa pelas condições de vida da sociedade e é determinado por ela, haja vista que as condições sociais de produção, como afirma Carlos (1994, p. 34), “determinam o grau e a medida em que se dará a ampliação e o desenvolvimento de suas relações”.

Com base nisso, a materialização do espaço está ancorada ao ritmo de produção e reprodução da sociedade em seus diversos tempos históricos. Não há neutralidade em sua produção, haja vista que existem confrontos e conflitos de interesses cujas lógicas são impressas no espaço urbano.

A cidade, sob esse ponto de vista, revela que sua produção é fundamentada na reprodução do capital e nas lutas e contradições de classes. Quer dizer, a forma como o urbano se apresenta decorre do estágio de desenvolvimento das forças produtivas materiais da sociedade; e a desigualdade na cidade (notada por bairros com e sem condições adequadas de infraestrutura), desse modo, se expressa socialmente e neste plano é aprofundada.

Há, portanto, o aprofundamento das relações capitalistas na produção do espaço urbano e, conseqüentemente, a intensificação do processo de urbanização em escala global, o que desencadeia novas formas urbanas.

Isso é perceptível ao observar a paisagem das cidades contemporâneas e o espraiamento de seus tecidos, uma vez que a acumulação do capital se realiza por meio da reprodução do espaço urbano e de sua expansão²⁵.

²⁵ A acumulação do capital também se realiza no campo; mas, engloba outras variáveis e apresenta outras especificidades. O agronegócio é um exemplo contundente.

Propiciar o crescimento das cidades é promover os meios de ampliação do capitalismo e de suas bases materiais de reprodução, conforme sinaliza Carlos (2004, p. 21). Para a autora, pensar o urbano, nessa direção, implica considerar que o capitalismo se expandiu e que, ao se realizar, tomou o mundo e redefiniu a cidade, provocando sua explosão e a extensão de suas periferias.

É mister evidenciar que esse processo, na maioria das vezes, acontece mediante a transformação da terra rural em urbana; ou seja, terras que tinham função e uso²⁶ específicos passam a ter uma nova lógica de produção, agora conduzidas pelo conteúdo do urbano.

A expansão da cidade de Vitória da Conquista se deu, e ainda se dá, com base nessa lógica. Alguns bairros, como o São Pedro, Airton Senna e Espírito Santo, são expressões desse processo, haja vista que estão localizados onde, anteriormente, haviam fazendas, chácaras e pequenos sítios.

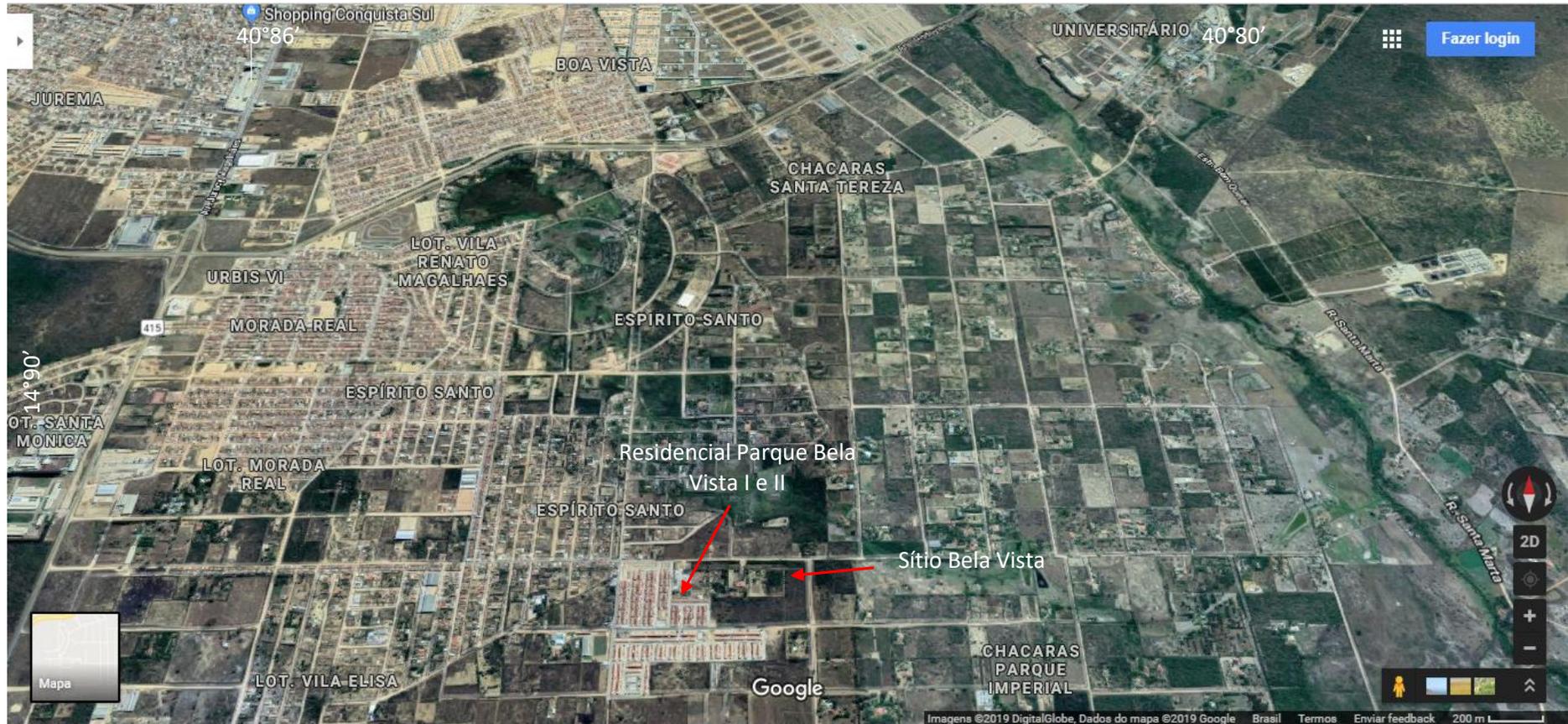
Nos bairros Espírito Santo e Boa Vista, por exemplo, há resquícios de sítios e chácaras. Algumas áreas, inclusive, permanecem com suas características até os dias atuais, mesmo estando “dentro da cidade”, como é o caso do Sítio Bela Vista, que pode ser visualizado na Figura 4, ao lado das áreas edificadas. Existem outros espaços que são utilizados para a realização de diversos eventos, como acontecem com o Sítio Nova Sião (pertencente à Igreja Batista Nova Sião), localizado nas imediações do Bairro Boa Vista, e o Sítio Sul, localizado no Bairro Espírito Santo; além de outros exemplos.

A existência de propriedades tipo chácaras nas imediações desses e de outros bairros é singular e significativa, pois envolve usos diferenciados do espaço. A porção Oeste do bairro Espírito Santo, como pode ser verificado na Figura 4, é mais adensada do que a Leste. E isso se deve tanto a implantação do Conjunto Habitacional URBIS VI quanto a inserção de importantes loteamentos populares como o Vila Renato Magalhães, Morada Real e Vila Elisa.

Adentrando-se à porção Leste do bairro, é notório uma alteração no uso do espaço que, ainda, é mais rarefeito, devido a existência de sítios como o Bela Vista e de chácaras como o Parque Imperial, bem como pela existência de propriedades que podem estar disponíveis como reservas de valor, pois não apresentam nenhum tipo de uso, como pode ser verificado por meio das Fotografias 2 e 3.

²⁶ Parcelas de terras sem uso também podem ser inseridas nesse processo.

Figura 4: Imagem de satélite da localização da área que engloba os bairros Boa Vista e Espírito Santo, 2019.



Fonte: Google Maps - Imagens Digital Globe, 2019.
Elaboração e organização: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 2: Coexistência de propriedades com e sem uso no mesmo espaço, bairro Espírito Santo, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2018.

Fotografia 3: Propriedade cercada e sem uso no bairro Espírito Santo, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2018.

As paisagens capturadas nas fotografias, além de revelarem a coexistência de propriedades com e sem uso no bairro Espírito Santo, retratam as estratégias dos agentes fundiários e imobiliários que atuam na cidade em criar novos espaços de moradia em áreas com pouca ou nenhuma utilização, bem como em áreas que ainda possuem déficits em infraestrutura urbana.

Os bairros Campinhos e Lagoa das Flores, antes de serem logrados à condição de bairros, tinham estruturas rurais²⁷. Na atualidade, ainda mantém muitos elementos que não são característicos da cidade, em virtude de se notar, em pequenas propriedades, produções típicas do campo (embora a incorporação desses espaços à malha urbana tenha se dado de forma diferenciada). Isso é bastante evidente, principalmente, no bairro Lagoa das Flores, visto a produção de hortaliças ser relevante e ser comercializada na Central de Abastecimento de Vitória da Conquista – CEASA, bem como em outros comércios da cidade.

Após as terras rurais serem logradas à condição de áreas urbanas, são loteadas²⁸ e entram no circuito da produção e reprodução do espaço urbano. Vitória da Conquista cresceu, e continua crescendo, via inserção de loteamentos em sua malha. A prática de parcelamento do solo foi importante e uma das variáveis que provocou a expansão de seu perímetro urbano e transformou a sua configuração espacial.

3.2.1 Sobre processos e agentes estruturadores do espaço urbano de Vitória da Conquista

O processo de valorização, amalgamado às estratégias dos agentes imobiliários e, também, dos fundiários, reproduzem um espaço propício aos interesses do grande capital. Dessa forma, ao se deterem sobre o espaço urbano, interferem na

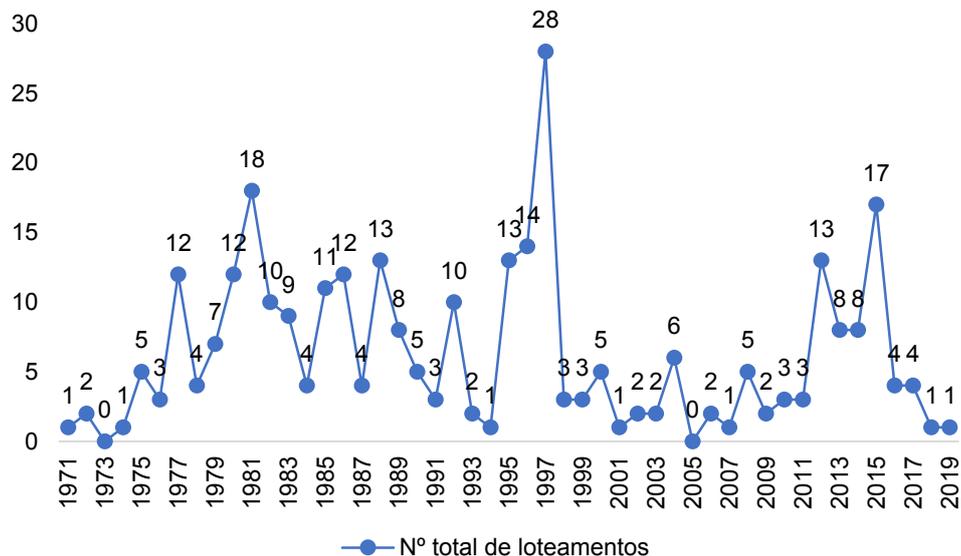
²⁷ Campinhos e Lagoa das Flores eram povoados que foram incorporados à malha urbana da cidade de Vitória da Conquista.

²⁸ Contudo, isso não significa que as terras só são loteadas se forem urbanas. Existem loteamentos com as mesmas características daqueles encontrados na cidade que são abertos em áreas rurais. Mesmo que isso incorra em ilegalidade, já que, no Brasil, segundo a Lei nº. 9.785/1999, Art. 3º, “somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal” (BRASIL, 1979).

prática socioespacial dos cidadãos; isto é, intervêm e interferem nos modos de apropriação do espaço da vida (CARLOS, 2015).

Com base nos dados apresentados no Gráfico 3, nota-se que a abertura de loteamentos na cidade de Vitória da Conquista se intensificou no final do século XX. A década de 1980 possui destaque, pois, nesse período, foram aprovados pelo poder público local um total de 101 loteamentos, o que representa uma média de 10,1 parcelamentos deferidos por ano. Número bastante elevado ao considerar a década anterior, em que houve a abertura de 35 loteamentos e uma média de 3,5 por ano.

Gráfico 3 – Quantidade de loteamentos implantados em Vitória da Conquista no período entre 1971-2019.



Fonte: SEINFRA / PMVC - Pesquisa de campo, 2012 e 2018.
 FERRAZ, 2001; SANTOS, V., 1999.
 Org.: Wanderson Oliveira, 2019.

Esse ritmo se manteve na década de 1990. Nesse período foram deferidos 82 loteamentos, o que corresponde a uma média de 8,2 parcelamentos por ano. Somente no ano de 1997 foram aprovados 28, quantidade significativa e que provocou transformações na configuração da cidade (FERRAZ, 2001)²⁹.

²⁹ O livro "O urbano em construção: Vitória da Conquista um retrato de duas décadas 1976-1996" de FERRAZ (2001) realiza a análise desse processo nesse período.

O processo de implantação de loteamentos na malha urbana de Vitória da Conquista foi intenso nas últimas décadas, já que no decorrer de trinta e oito anos, entre 1980 e 2018, foram implantados 270 loteamentos na malha urbana. Dinamismo que ocorreu em um curto interregno de tempo e que é muito recente.

Isso desencadeou a criação de vários terrenos “vazios”, em virtude de a inserção desses loteamentos não ter sido acompanhada de um crescimento populacional que justificasse essa prática.

Os proprietários fundiários, os proprietários incorporadores e as incorporadoras imobiliárias, principais agentes envolvidos no processo de produção e expansão da cidade de Vitória da Conquista, tiveram papel preponderante para que isso ocorresse. Segundo Ferraz (2001), as ações desses sujeitos, quanto ao ato de parcelar o solo urbano, se sobrepõem às outras variáveis, dada a importância que essa prática teve na construção da cidade.

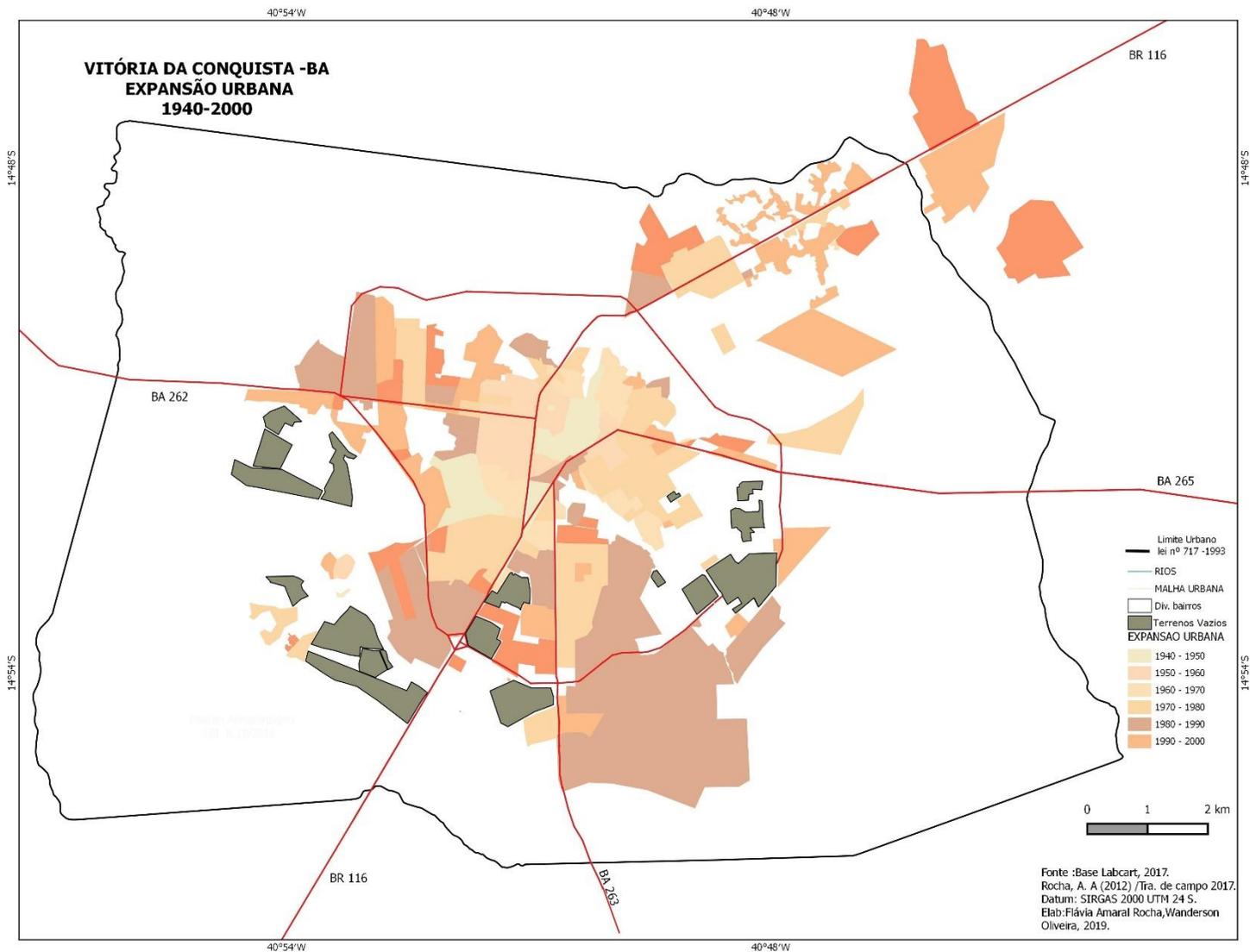
É sob essa ótica de fracionamento que o espaço se torna intercambiável no mercado de terras e entra no circuito da troca, “generalizando-se na sua dimensão mercadoria” (CARLOS, 2015, p. 28).

Portanto, as ações desses agentes reforçam a mercantilização da terra urbana e provocam a sua expansão como via de acumulação do capital, haja vista que é na reprodução e expansão do espaço urbano que seus objetivos se concretizam. Para Barbosa e Gomes (2016), a cidade, nessa perspectiva, se configura como um grande sistema de objetos imobiliários e de ações a ele vinculadas.

O setor imobiliário é exemplar e definidor na realização direta ou indireta de todas as atividades que se processam no espaço urbano, e a cidade se configura como um grande sistema de objetos a ele vinculadas. Nesse quadro de referência, o capital precisa, permanentemente, produzir (e reproduzir) a cidade por meio da criação de espaços ou a reconfiguração dos já existentes de forma a assegurar sua circulação [...] (p. 335).

A expansão urbana tem relação direta com o desenvolvimento das forças produtivas materiais da sociedade. Nesse sentido, e no que se refere a cidade de Vitória da Conquista, há um estímulo do mercado imobiliário para que novos loteamentos sejam abertos. Isso ocorre desde os anos de 1970, como pode ser verificado no Mapa 6, que espacializa a expansão urbana de Vitória da Conquista desde os anos de 1940 até os anos 2000.

Mapa 6: Expansão da cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 1940–2000.



Fonte: Labcart – UESB (2017). Rocha, A. (2013) – Trabalho de campo, 2018. Elaboração: Flávia Amaral Rocha; Wanderson Oliveira, 2019.

Embora houvesse espaços passíveis ao uso, o que permitiriam maior unidade da malha urbana, fomentou-se a abertura de loteamentos em locais mais distantes, o que gerou mais terrenos “vazios” e uma descontinuidade do ambiente construído.

Infere-se, também, que as áreas de ocupação mais antigas da cidade são as do centro e de suas imediações. De 1970 em diante, percebe-se que a cidade cresceu em todas as direções. Os eixos Nordeste e Sudeste foram os que mais se expandiram. No caso do Nordeste, houve a influência da implantação do Distrito Industrial dos Imborés, na década de 1970. E do Sudeste, a implantação de projeto de habitação popular como o Conjunto Habitacional URBIS VI, em meados dos anos de 1990.

É importante ressaltar que, no período compreendido entre 1980 e 1990, muitos loteamentos foram abertos sem nenhuma preocupação quanto aos dispositivos que norteiam a expansão das cidades (FERRAZ, 2001). Por esse motivo, muitos loteamentos foram abertos a “grosso modo”, sem se ater a legislação específica, aos aspectos ambientais e sociais e às questões de infraestruturas básicas etc., justamente por não haver uma fiscalização efetiva por parte do governo da época.

A inobservância das leis de uso e ocupação do solo gerou um ônus para o próprio poder público local que, até os dias de hoje, não conseguiu resolver o déficit quanto a infraestrutura de alguns loteamentos como Parque Conveima e Vila Renato Magalhães, por exemplo, criados em 1979 e 1983, respectivamente (Fotografias 4 e 5).

A fala do representante do poder público local atesta essas ponderações, quando questionado como a prefeitura acompanha a abertura de loteamentos em Vitória da Conquista.

Hoje é diferente. Até hoje temos saldo negativo, então a gente chega nesses grandes loteamentos aí, que foram instalados nas décadas de 80/90, que a lei não solicitava. Então, para você abrir um loteamento você só tinha que abrir o arruamento, colocar meio e o resto ficava tudo para o município. Então até hoje a gente corre atrás para poder sanar esses problemas. O Ministério Público fez diversas reuniões com o município em relação à essas questões. Porque se não se estabelecer um prazo as pessoas estão lá morando e tem dificuldade de acesso a esses serviços. Então aí se estabelece algumas negociações, junto com a comunidade e com o poder público e prioriza isso no PPA, que é o processo do orçamento quando você discute os quatros anos de orçamento para o município, priorizando algumas regiões da cidade, que é exatamente combatendo esse saldo negativo que a gente tem dessas infraestruturas, desses loteamentos. (ENTREVISTADO A, 2018)³⁰.

³⁰ Entrevista realizada com representante do poder público em maio de 2018.

Fotografia 4: Inexistência de calçamento e esgotamento sanitário no Loteamento Parque Conveima, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Blog do Anderson, 2018.

Fotografia 5: Inexistência de calçamento e sistema de drenagem e manejo de águas pluviais no Loteamento Vila Renato Magalhães, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Site Nildo Freitas, 2018.

Percebe-se, por meio da fala do entrevistado, que nesse período era muito fácil e lucrativo abrir loteamentos na cidade, já que não havia a observância da lei e os investimentos para tal eram ínfimos, comparados ao retorno financeiro que os agentes loteadores adquiriam. Mesmo havendo normatização, desde 1976, com a implantação do primeiro Plano Diretor da cidade.

Segundo Ferraz (2001), a implementação do PDU teve por objetivo acompanhar mais diretamente o ordenamento e o parcelamento do solo urbano. No entanto, a autora pontua que, mesmo após a promulgação desse instrumento, diversos loteamentos foram deferidos sem subsumir à lei.

São considerados instrumentos normativos para essa atividade no município de Vitória da Conquista tanto o PDU (Lei nº 1.385/2006)³¹, quanto o Código de Obras (Lei nº 1.481/2007) e a Lei Orgânica do Município, em seu Capítulo II Título IV (Lei nº 528/1990). No entanto, a efetivação desses dispositivos, no que se refere ao ordenamento do solo urbano, ainda são incipientes, o que aponta para o fato de que, embora existam mecanismos legais de regulamentação do espaço urbano, ainda assim, são insuficientes para sanar todos os problemas estruturais da cidade.

No plano federal, a questão urbana é tratada na Lei nº 10.257/2001, que versa sobre o Estatuto da Cidade, cuja criação teve a intenção de democratização das cidades e da participação coletiva em seu desenvolvimento, após o movimento de luta pelo direito à moradia em todo o país, mas que se esbarra no antagonismo do mercado liberal.

O que se nota no Brasil e, mais especificamente em Vitória da Conquista, é que quem dita as regras é o mercado imobiliário e seus agentes. Um dos exemplos é a promoção da expansão urbana para áreas com limitações ambientais, como de nascentes de rios e lagoas, como para áreas de declive.

Na cidade de Vitória da Conquista, o bairro Campinhos, na Subseção IV do PDU (2006), que versa sobre a expansão urbana condicionada, é considerado pelo poder público como uma área crítica quanto a drenagem, por estar localizada em uma região baixa, formada, predominantemente, por nascentes e lagoas e cortada pelo córrego São Pedro. Mas, ainda assim, permitiu-se a construção de conjuntos de habitação popular do Programa Minha Casa Minha Vida próximos à essas áreas.

³¹ Está em pauta a reformulação desta lei. A equipe contratada para elaborar o novo PDDU de Vitória da Conquista apresentou a metodologia de trabalho em 19/02/2019. De acordo com a equipe, os trabalhos serão iniciados em março de 2019.

Embora fatos como esse ocorram, comparando-se com as décadas de 1980 e 1990, há maior fiscalização e controle por parte do poder público no que se refere a abertura de loteamentos na cidade de Vitória da Conquista. No PDU de 2006 está expresso de forma clara as macrozonas de ocupação do solo e as áreas de expansão urbana, conforme pode ser observado no Mapa 7.

Com base no mapa apresentado, foram previstos três macrozoneamentos para a expansão da cidade, quais sejam: Expansão Urbana Condicionada, Expansão Urbana Preferencial I e Expansão Urbana Preferencial II.

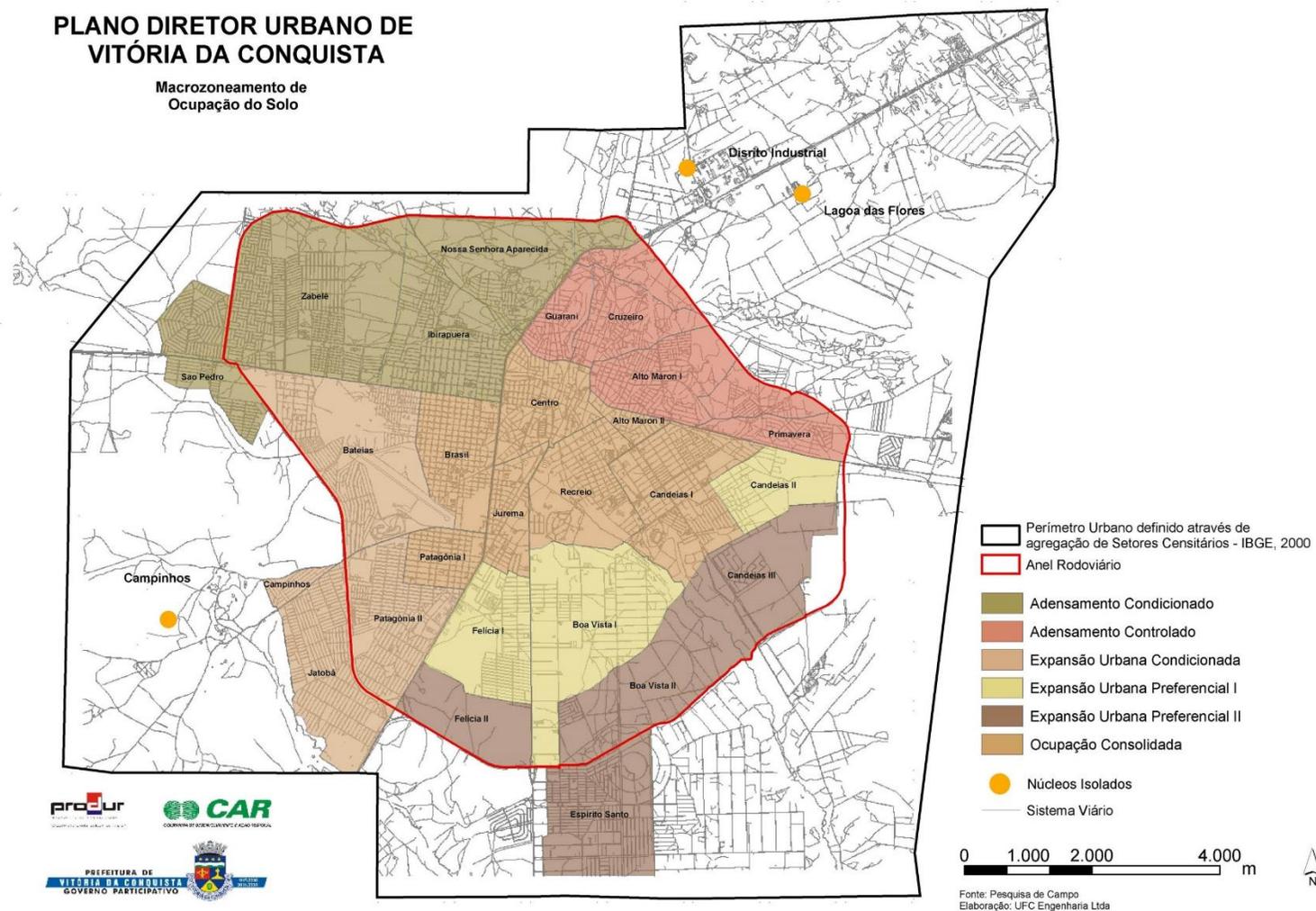
O primeiro tipo se refere as áreas contíguas às áreas urbanas consolidadas, em que há restrições ambientais e problemas de macrodrenagem e baixa qualificação da estrutura urbana. Compreende os bairros Bateias, Patagônia, Jatobá e parte do Campinhos.

O segundo tipo se refere ao vetor de expansão Sul/Sudeste, nas áreas contíguas à mancha urbana ocupada ou em processo de ocupação. Se caracteriza pela existência de vazios urbanos e áreas de baixa ocupação. Envolve os bairros Felícia, Boa Vista e Candeias, alvos principais dos agentes imobiliários, dado ao seu processo de valorização.

O terceiro e último tipo se refere as áreas caracterizadas pela presença de grandes vazios urbanos, bem como as áreas de ocupação rarefeita e que tem sua ocupação condicionada a qualificação da estrutura urbana. Também correspondem ao vetor de expansão Sul/Sudeste da cidade. Fazem parte dessa subdivisão as áreas dos bairros Felícia, Boa Vista, Candeias (destacados no mapa do PDU como Felícia II, Boa Vista II e Candeias II), o conjunto habitacional URBIS VI e o loteamento Renato Magalhães.

Do final dos anos de 1990 até os anos 2010 houve a ocupação de diversos terrenos “vazios”, o que fez diminuir a quantidade de loteamentos deferidos pela prefeitura municipal. Após esse período, os parcelamentos de terra voltaram a crescer e imprimiram novas características a cidade de Vitória da Conquista.

Mapa 7: Macrozoneamento de ocupação do solo da cidade de Vitória da Conquista, 2006.



Fonte: PDU (2006).

É mister frisar que, desde o ano de 2006, os loteamentos inseridos na malha urbana já não tinham os mesmos moldes dos de outrora, devido a superposição de uma lógica imobiliária. Desse período em diante, o que prevaleceu no contexto conquistense foi a lógica dos loteamentos fechados, ao contrário dos preexistentes que se deram nos moldes tradicionais; ou seja, abertos e com um tipo específico de arruamento e de ligação entre eles.

Sendo assim, boa parte dos loteamentos deferidos esteve voltado para a inserção de condomínios fechados. Um novo processo surge desde então, já que o primeiro condomínio horizontal fechado da cidade de Vitória da Conquista data do ano de 1986 (Vila dos Pinheiros), e o segundo (Condomínio Residencial Green Ville) só foi construído 20 anos depois.

Nota-se que o atual processo de expansão da cidade de Vitória da Conquista não ocorre somente nas áreas estipuladas pela prefeitura como zonas de expansão, mas, e sobretudo, em áreas de adensamento condicionado e controlado, como as do Norte e Nordeste da cidade, respectivamente, e em áreas de expansão condicionada, à Sudoeste. Estas deveriam ser limitadas, pois entende-se que as restrições implicam em fragilidades, principalmente, ambientais.

A ineficiência do poder público, no que se refere a fiscalização e cumprimento da normativa, estimulou a expansão urbana, a qual não ficou restrita as zonas de expansão urbana preferencial I e II, destacadas no Mapa 7. A disponibilização de terras mais baratas em outras localidades da cidade também estimulou os agentes fundiários e imobiliários a atuarem em espaços não previstos no Plano Diretor como áreas de expansão.

Apesar de o PDU prever as áreas de expansão, percebe-se que ela ocorre conforme os ditames de agentes específicos que têm no espaço urbano a condição de reprodução de seus lucros e de suas classes sociais.

No caso específico dessa cidade, está claro que apesar da expansão ocorrer, também, nas áreas previstas do Plano Diretor Urbano, disponíveis para tal, elas seguem tendências e estratégias de mercado. Nesse sentido, o fato de o crescimento da malha urbana ocorrer nas áreas de Expansão Preferencial I e II, bem como em outras, não significa que isso deve-se somente a imposição de instrumentos legais, e sim pelo motivo dessas áreas já possuírem todo um aparato infraestrutural, quer seja implantado pelo

poder público local ou pelos loteadores e empresas incorporadoras ao terem fixado, precedentemente, os seus empreendimentos.

Isso ocorre devido aos custos de produção dos novos empreendimentos serem reduzidos drasticamente, o que implica em maiores retornos financeiros aos agentes. Uma fala emitida por um agente local, em uma das entrevistas realizadas durante as pesquisas, elucida assaz essa questão, pois, quando perguntado se há preferência de localização para a implantação de loteamentos na cidade, o entrevistado afirma:

Hoje, o valor da infraestrutura está muito alto. Se você agregar o valor da infraestrutura com o valor térreo, fica incompatível a venda. Então, você não tem lucro no negócio. Porque você vai fazer um empreendimento que a infraestrutura é uma coisa cara, mais a terra cara, você vai “botar” um produto caro. Nada caro, hoje, no mercado, está se vendendo. Aí a empresa vai procurar as terras em uma área onde já tenha infraestrutura, se não inviabiliza o negócio (ENTREVISTADO B, 2018)³².

Botelho (2008, p. 34) evidencia que “a percepção dos agentes de que a localização dos empreendimentos é fundamental para o seu maior retorno faz com que seus interesses se voltem para as áreas mais valorizadas das cidades”. Ao comparar o eixo Leste e Oeste da área adensada da cidade de Vitória da Conquista, isso estará muito claro. Há duas realidades distintas: a do eixo Leste, que agrega as áreas mais valorizadas, portanto, com maior presença do poder público local e melhor distribuição dos equipamentos urbanos. E a do eixo Oeste, onde se encontra a maior parte dos bairros carentes da cidade, com infraestruturas insuficientes e/ou inadequadas e pouca presença da prefeitura e de seus aparatos técnicos.

É com base nessas ideias que importantes serviços públicos de saúde e educação, bem como de órgãos públicos administrativos, se instalaram na área mais valorizada da cidade, como é o caso do bairro Candeias, situado na porção Leste. Nesse sentido, o Centro Municipal de Atenção Especializada (CEMAE), juntamente com a Universidade Federal da Bahia, Justiça Federal, Promotoria Regional e o Fórum do TRE, entre outros fixos, além de terem promovido maior valorização do espaço, induziram a expansão urbana junto às suas áreas contíguas.

³² Entrevista realizada com um representante de uma empresa loteadora e incorporada em novembro de 2018.

Processos como esses dificilmente são controlados por dispositivos como o PDU, o que revela, dentre outros aspectos, que há limites e imprecisões nesses instrumentos. Principalmente, por desconsiderar fatores sociais relevantes que abrangem a maioria da população citadina, mormente, os sujeitos que vivem e se reproduzem nos espaços onde o poder público não se faz presente.

Ademais, é por isso que o poder público, na figura do Estado, não consegue resolver os problemas relativos à segregação socioespacial, disputa e especulação da terra urbana e regular efetivamente o uso e a ocupação do solo nas cidades. Porque, contraditoriamente, o Estado é um agente que também favorece a expansão urbana e sua produção está, cada vez mais, associada a um contexto mundial, portanto, de difícil controle.

A criação de novos espaços, destinados à moradia e à ampliação do comércio, provoca alterações nos aspectos morfológicos e na configuração socioespacial da cidade.

Isso se dá por três motivos. Primeiro, devido a maioria dos novos loteamentos se concentrar nas franjas do tecido urbano. Segundo, porque boa parte é destinado à construção de condomínios fechados com acesso restrito, o que imprime novas características no processo de urbanização. E terceiro, em virtude de o par centro-periferia não se dar mais como nos períodos precedentes, haja vista que é na periferia da cidade que se encontra os novos elementos que contribuem para o processo da urbanização difusa.

No que se refere a esse terceiro e último ponto, Sposito e Góes (2013) abordam que o espraiamento do tecido urbano faz parte de um processo mais amplo e está atrelado à (re)definição das formas de produção do espaço urbano.

O espraiamento do tecido urbano, como expressão inexorável da redefinição das formas de produção do espaço urbano, é apenas uma dimensão de um processo mais amplo. Ele representa uma alteração profunda nas tendências de localização do uso residencial do espaço urbano e das atividades comerciais e de serviços, o que implica mudanças das estruturas urbanas e das lógicas “centro-periferia”, que as orientaram durante tanto tempo (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 42).

As novas formas de produção do espaço urbano implicam em novas formas de viver e de apreender a cidade e o urbano. As alterações nas tendências de localização

das moradias e dos espaços de consumo impõem um ritmo de crescimento veloz às cidades. Essas tendências estimulam a criação de espaços descontínuos à área adensada, bem como a prática de transformar a terra produtiva em área urbana. Sob esse prisma, há um avanço do mercado de terras e uma disputa de ofertas nas localizações mais estratégicas, como constatado em Vitória da Conquista (Fotografia 6).

Fotografia 6: Gleba de terra à venda em Vitória da Conquista, às margens da BR-116, sentido Sul da cidade, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

A gleba de terra, apresentada na fotografia, ainda não foi loteada. Mas, está à venda para esse fim, tendo em conta que há um parcelamento subjacente a ele. Ademais, essa área se encontra próxima ao limite do perímetro urbano, o que revela uma dinâmica complexa que marca profundamente esse espaço social.

Acerca dessa conjuntura, Pradilla (1986, p. 29) argumenta que:

[...] la “ciudad”, cada vez más difusa y desdibujada como realidad empírica aislable, crecientemente conformada como sistema sin solución

de continuidade, deja de ser el “polo” objetivo final y finalista del proceso de “urbanización”, para constituirse en combinación desigual de formas y niveles de desarrollo pasados y presentes, determinada por el proceso anárquico de la acumulación de capital, entre cuyos elementos constitutivos se dan movimientos de mercancías y personas em múltiples sentidos, atravesador por contradicciones aparentes y reales, cuya complejidad no puede ser descrita ni sintetizada por el concepto general de proceso de “urbanización” y su connotación ideológica dualista³³.

Com base nisso, infere-se que a expansão da cidade de Vitória da Conquista resulta de estratégias dos agentes fundiários e incorporadores imobiliários que investem na cidade. Suas ações são orientadas sob os ditames do capitalismo, posto que investir na criação de novos espaços, distantes da concentração urbana, implica na ampliação das possibilidades de se auferir renda da terra. É nessa vertente que se concebem os vários produtos imobiliários disponíveis nas franjas da cidade e nos espaços além do perímetro urbano.

Não obstante, o poder público coaduna suas ações e possibilita o lucro de empresas que investem no parcelamento da terra, tanto urbanas quanto rurais. Quer seja promovendo intervenções na infraestrutura da cidade, da qual a construção da Av. José Pedral Sampaio (Av. Perimetral) é exemplo; pois, a parte da obra concluída e inaugurada foi justamente o trecho que interliga a Av. Juraci Magalhães com a Av. Olívia Flores (Fotografia 7), avenidas que envolvem os bairros mais valorizados da cidade, Candeias e Boa Vista. Quer seja instalando equipamentos urbanos em lugares estratégicos; mas, que nada têm a ver com a realidade local, como é o caso do Centro Municipal de Atenção especializada (CEMAE)³⁴, localizado na Av. Olívia Flores. Boa parte dos atendimentos é direcionado à população de baixa renda que dependem do Sistema Único de Saúde (SUS), que, no entanto, não moram no bairro, por compreender a população mais abastada da cidade que recorre a esses serviços por outros meios.

³³ Traduzido do original: [...] a “cidade”, cada vez mais difusa e imprecisa como realidade empírica insolúvel, crescentemente conformada como sistema sem solução de continuidade, deixa de ser o “polo” objetivo final e finalista do processo de “urbanização”, para constituir uma combinação desigual de formas e níveis de desenvolvimento passados e presentes, determinados pelo processo anárquico de acumulação de capital, cujos elementos constitutivos se dão entre movimentos de mercadorias e pessoas em múltiplos sentidos, atravessando contradições aparentes e reais, cuja complexidade não pode ser descrita nem sintetizada por o conceito geral do processo de “urbanização” e sua conotação ideológica dualista.

³⁴ O CEMAE foi implantado em 1999 e, em 2016, passou a ter instalações próprias no complexo de saúde, construído na Avenida Olívia Flores. O centro dispõe de 32 especialidades médicas, com mais de 60 profissionais que atendem, além de Vitória da Conquista, os municípios que participam da Pactuação Integrada. O serviço conta com mais de 250 mil usuários cadastrados (PMVC, 2019).

Fotografia 7: Av. José Pedral Sampaio (Av. Perimetral), trecho que interliga a Av. Juraci Magalhães com a Av. Olívia Flores, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Desse modo, o poder público local, juntamente com os proprietários fundiários, os proprietários incorporadores e as incorporadoras imobiliárias, contribuem para a produção da cidade como mercadoria, em que pese seus fragmentos serem vendidos no mercado imobiliário como um produto qualquer.

4 URBANIZAÇÃO DIFUSA E A REALIDADE DE VITÓRIA DA CONQUISTA

A configuração territorial da cidade de Vitória da Conquista não possui mais as mesmas características daquelas dos anos de 1980 e 1990, visto que, ao longo dos anos 2000, a cidade assumiu novas características em seu processo de urbanização. Desde então, uma multiplicidade de dinâmicas, interesses e processos foi desenvolvida, o que provocou rebatimentos em suas formas e desvelou novos modos de apreender a cidade e o urbano.

A produção de novos loteamentos e empreendimentos residenciais e comerciais, especialmente os residenciais, nas franjas do tecido urbano, confere a cidade uma morfologia de caráter dispersa. Contexto que aponta para o fato de que está em curso novos jeitos de morar e viver a/na cidade.

Os investimentos na produção da terra urbana em Vitória da Conquista foram intensificados ao longo dos últimos anos. A oferta, fora da concentração urbana, resulta de interesses fundiários e imobiliários de agentes que investem na produção de novos espaços como forma de reprodução do capitalismo e de suas classes sociais.

A expansão descontínua implica uma realidade urbana com espaços cada vez mais apropriados e mais exclusivos, com a ampliação dos espaços de produção e consumo e, também, de habitação (WHITACKER, 2007).

Devido as novas dinâmicas e processos de cunho social, cultural, econômico e político, novas formas de assentamentos humanos têm sido produzidas. É algo que não está restrito as metrópoles, pois pode ser percebida, do mesmo modo, em cidades médias, como ressalta Sposito (2009).

Atualmente, espaços urbanos de diferentes tamanhos demográficos e diversidade de papéis urbanos vêm conhecendo mudanças dessa natureza, indicando que se trata, efetivamente, de novas formas de se produzir e se apropriar do espaço, com impactos importantes na vida econômica e social, gerando, sobretudo, a constituição de novos *habitats* residenciais, ainda que eles possam ser observados, também, no que respeita à localização de atividades industriais, comerciais e de serviços (p. 37).

Nesse sentido, as lógicas locacionais são alteradas no tempo e os espaços intraurbanos (re)funcionalizados. O aumento na produção e oferta de novos lotes, assim como de condomínios fechados e conjuntos residências, como os do “Programa Minha Casa Minha Vida”, nas franjas da cidade, revela novos jeitos de morar e viver. Fato que coloca em xeque as determinações da produção e do consumo, que fazem com que o ritmo de crescimento da cidade se acelere.

Dentro da lógica de mercado, esses novos espaços cumprem papéis e funções específicos. Além de serem destinados a satisfazerem as necessidades de consumo, estão a mercê da reprodução de distintos capitais e grupos sociais, o que demanda, incessantemente, a criação de novas áreas para fins de especulação fundiária/imobiliária, de modo a garantir a reprodução dessa lógica.

O caráter disperso que a malha da cidade de Vitória da Conquista apresenta tem sido produzido desde as décadas de 1980/1990, período em que mais houve a aprovação de loteamentos. Nos anos 2000, sua expansão indica mudanças que são cada vez mais rápidas e profundas, pois articula-se a novas expressões de centralidade urbana e (re)funcionalização dos espaços, mediante a racionalidade dos condomínios fechados de médio e alto padrão.

Uma das características do processo da urbanização difusa é a indistinção de onde termina a cidade e começa o campo, tendo em vista a dificuldade de delimitar com clareza onde começa um e termina o outro. No entanto, o ‘difuso’ não se aplica somente ao que se pode observar na prática, na aparência. O processo em si que é difuso. Ou seja, a urbanização, sendo difusa, alcança outros espaços além de sua unidade material maior, a cidade propriamente dita, e impõe a sua lógica enquanto criadora de relações socioespaciais.

A urbanização extensiva do território incorpora tanto periferias imediatas quanto distantes, e integra parcelas do espaço rural submetendo-o a um novo uso. Sendo assim, suas relações se aprofundam no tempo e no espaço e reverberam alterações em suas paisagens.

Em Vitória da Conquista, duas áreas que tinham predominância rural (e ainda mantém resquícios) foram incorporadas ao tecido urbano e transformadas em bairros, mesmo possuindo estruturas previamente edificadas, principalmente sociais. Trata-se dos bairros Campinhos e Lagoa das Flores.

A formação dessas localidades esteve por muito tempo associadas a uma dinâmica que possuía estruturas predominantemente agrárias. O bairro Campinhos, por exemplo, só passou a ser Distrito do município de Vitória da Conquista em 1946 (ROCHA, F., 2015), e desde os anos de 1950 se desenvolveu com base na produção de farinha de mandioca. Era denominado, nesse período, Povoado dos Campinhos (SANTOS; ROCHA, 2017) e aparece, até a década de 1990, entre os maiores beneficiadores de mandioca da região, com seus produtos vendidos no mercado local e em municípios próximos. Sua incorporação à malha urbana se deu por meio da Lei nº 798/95, que dispõe sobre a divisão de bairros da cidade, quando deixou de ser povoado e logrou à condição de bairro, por ter consolidado um adensamento populacional acelerado e uma intensa ocupação do solo (VITÓRIA DA CONQUISTA, 2006).

Já o bairro Lagoa das Flores é resultante do desmembramento de uma grande fazenda de café nos anos 30, ensejada pela derrubada dos cafezais sob orientação do Governo Federal da época, como forma de valorizar o produto. Foi incorporada à condição de bairro em 1998, por meio da Lei nº 952/98 (VITÓRIA DA CONQUISTA, 2006).

Segundo Souza *et al* (2016), o fato de localizar-se nas proximidades do núcleo urbano de Vitória da Conquista e ao lado do Distrito Industrial dos Imborés, após ruminado o projeto de industrialização, iniciado na década de 1970, fez com que essa localidade fosse integrada à malha urbana. O propósito, segundo os autores, reflete as estratégias do poder público municipal no que se refere à arrecadação de Imposto Territorial Urbano (IPTU), visto que esse tipo de imposto é mais elevado que o Imposto Territorial Rural (ITR). Acredita-se que o Bairro Campinhos, além de outros interesses, foi alvo dessa mesma estratégia.

Embora juridicamente definido como bairro da cidade, os sujeitos dessa porção do espaço se reproduzem desenvolvendo relações de trabalho tipicamente camponesas (SOUZA *et al*, 2016). No bairro há diversas pequenas propriedades com produções de hortaliças (Fotografia 8), flores variadas e agricultura de subsistência, o que evidencia que ainda há resquícios de um modo de vida agrícola com produções realizadas, basicamente, pelo núcleo familiar.

Fotografia 8: Produção de hortaliças no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Portanto, uma coexistência de relações se manifesta na materialidade de Lagoa das Flores e, também, no bairro Campinhos. A institucionalização da lei, por ela mesma, não foi suficiente para apagar as relações que os sujeitos ainda mantêm com a terra, como é perceptível verificar através da Fotografia 8, o que faz desses espaços um lugar de resistência.

Ademais, foram as diversas estratégias adotadas pelos agentes fundiários e imobiliários, juntamente com o poder público local, que fizeram com que o perímetro urbano se estendesse e incorporasse essas áreas como bairros da cidade. Por conta disso, suas ações, nessas localidades (e também em outras) se intensificaram e provocaram rebatimentos espaciais que influenciaram a dinâmica de Vitória da Conquista.

Infere-se, com base nisso, que as vantagens locais tiveram papel seminal para que tal fato ocorresse, em virtude do preço das terras que possuía um baixo valor. Isso favoreceu a inserção de diversos loteamentos na malha urbana e a instalação de empreendimentos residenciais e conjuntos habitacionais populares nessas localidades,

os quais trouxeram novos dinamismos e contribuíram para o processo de valorização das terras em seus entornos.

Verifica-se que essas estratégias de transformarem espaços com conotações rurais em urbanas ainda persistem e estão em curso, haja vista a atuação desses agentes em outros povoados. Está em voga parcelamentos de terras do tipo chácaras. A diferença de um loteamento comum para um do tipo chacara é tanto o uso quanto o tamanho que não pode ser inferior a dois hectares.

A expansão da malha urbana para além dos limites da cidade, com base nos pressupostos de Limonad (2007), deixa de ter uma estrutura simples, com zonas bem definidas, e passa a conferir maior grau de complexidade. Características semelhantes das observadas na cidade de Vitória da Conquista, que tem experimentado, nos últimos anos, novas dinâmicas no que concerne à sua produção espacial.

Estão envoltos nesse processo múltiplas escalas, desde o fato de a prefeitura ter normatizado uma área rural em urbana, o que fez com que novos interesses imobiliários passassem a atuar nessas localidades, quanto ao fato desse fenômeno não se explicar somente pela forma, mas pela superposição de escalas e dinâmicas.

Essas questões, associadas a fatores de ordem política, social, cultural e, sobretudo, econômica, “[...] permite[m] conferir a urbanização um papel mais abrangente na estruturação do território, enquanto uma extensificação de relações sociais de produção de caráter urbano no campo” (LIMONAD, 2007, p. 34).

Se exemplos como os referidos acima dão margem para entender o processo de urbanização difusa em Vitória da Conquista, os empreendimentos residenciais, mormente, os condomínios fechados com acesso restrito e monitorados por sistemas de segurança modernos, construídos nas franjas do tecido urbano, exemplificam a dispersão da cidade e a extensificação dos espaços de consumo.

4.1 Vitória da Conquista na lógica da urbanização difusa: formas e processos

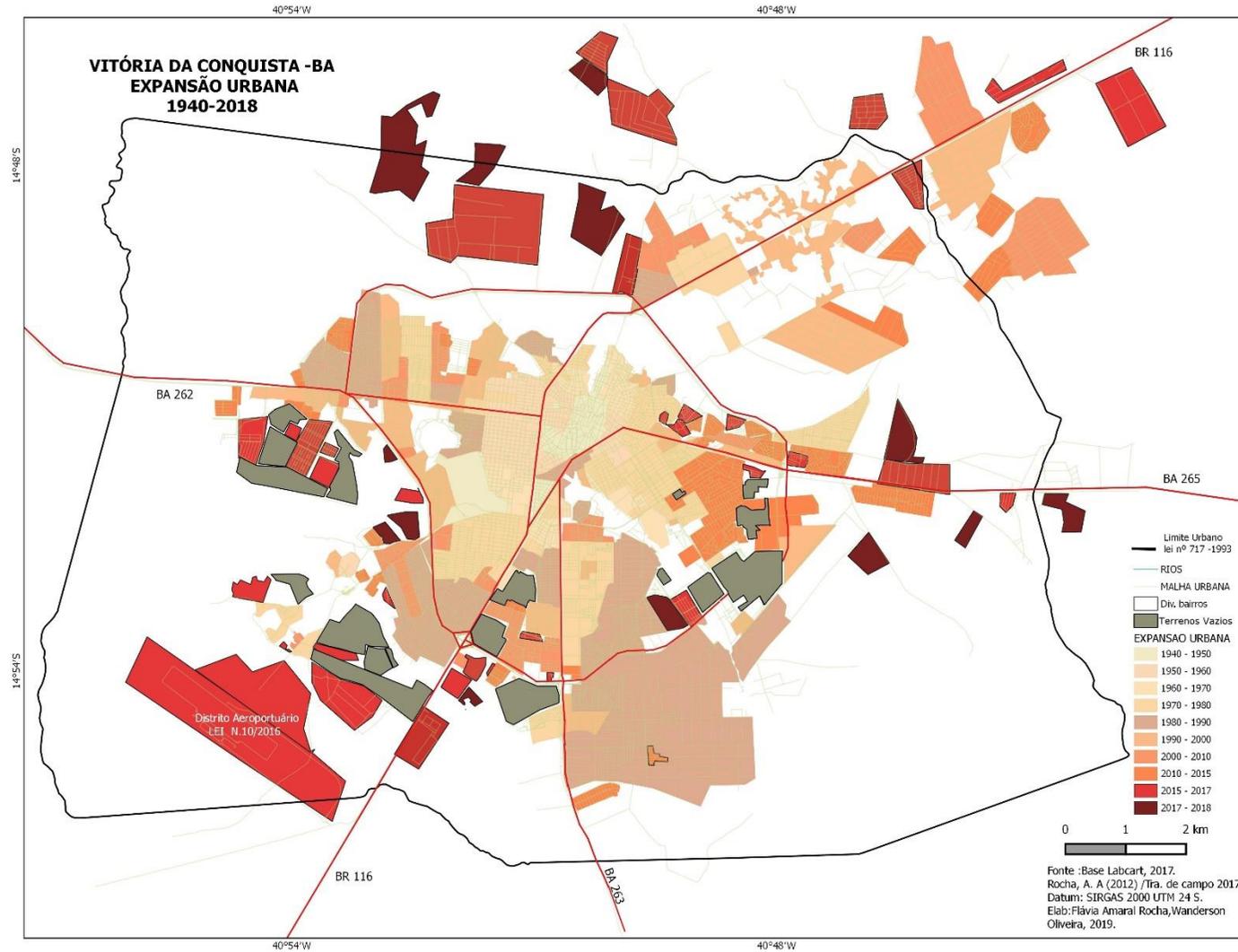
A dispersão urbana é similar ao *urban sprawl*, do inglês, e *étalement urbain*, do francês (CHATEL; SPOSITO, 2015; NASCIMENTO JÚNIOR, 2017), e é utilizada para designar a expansão horizontalizada, descontínua e espraiada do tecido urbano. O termo em evidência expressa um tipo específico de expansão urbana, com formas e usos da terra diferenciados, como depreende Nascimento Júnior (2017).

Tais núcleos são um tipo específico de expansão urbana, que se expressam em rupturas, com redefinições das lógicas de distribuição espacial dos usos residenciais, industriais, comerciais etc. Eles são caracterizados pela ocupação do solo com baixa densidade populacional em áreas periféricas, as quais conjugam diferentes formas de uso e cobertura da terra (p. 552).

Em Vitória da Conquista, o movimento da urbanização difusa caminha por dois sentidos, mas que fazem parte do mesmo processo. Sendo assim, há desde a extensificação da malha urbana, com ocupação de antigos terrenos “vazios”, subjacentes ao adensamento da cidade, à criação de novos espaços dentro e fora do perímetro urbano, cuja materialidade expressa o caráter disperso que a cidade assumiu na última década, conforme aponta o Mapa 8. Processo que envolve, também, a criação de novos “vazios” urbanos e que confere à cidade um mosaico estratificado.

Nesse sentido, o processo de dispersão da cidade de Vitória da Conquista é marcado por continuidades e descontinuidades que alteraram, sobremodo, as lógicas locacionais precedentes. Até o início dos anos de 1980, a cidade apresentava uma unidade maior (ver Mapa 6, p. 90). Desse período em diante, com a lógica da inserção de loteamentos na malha urbana, afastados da área adensada, começou a ganhar seus primeiros contornos de espraiamento que conferiram sua dispersão para áreas contíguas e descontíguas ao tecido urbano.

Mapa 8: Expansão da cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 1940-2018.



Fonte: Labcart – UESB (2017). Rocha, A. (2013) – Trabalho de campo, 2018. Elaboração: Flávia Rocha Amaral; Wanderson Oliveira, 2019.

Ao observar o Mapa 8, percebe-se que a cidade continua crescendo em ritmo acelerado e que já não há mais uma unidade concreta de sua malha urbana. Ou seja, ao longo dos anos 2000, Vitória da Conquista assumiu características mais dispersas e, atualmente, apresenta uma nova forma de cidade, cujos loteamentos e condomínios fechados dão a tônica.

Isso não significa que outros tipos de construções estejam em curso. Mas, a ênfase dada a esses tipos de empreendimentos se deve ao fato de eles serem preponderantes nesse início de século para realidade da cidade em estudo.

Esse processo evidencia a multiplicidade de dinâmicas, interesses e processos que esse fenômeno desenvolve. No caso específico de Vitória da Conquista, está atrelado à uma racionalidade do mercado fundiário/imobiliário que vê na cidade a possibilidade de auferir renda da terra urbana.

É nesse sentido que inúmeros parcelamentos de terras foram deferidos pelo poder público municipal ao longo dos anos. A cidade, produzida sob esses aspectos, sinaliza o que autores como Lefebvre (1991; 1999; 2006), Carlos (1994; 2004; 2015), Barbosa e Gomes (2016) ratificam: que a contradição valor de uso e valor de troca é essencial para o entendimento da expansão urbana e que é o uso que viabiliza a troca.

A despeito dessa contradição e dos interesses do mercado imobiliário, Barbosa e Gomes (2016) evidenciam que:

[...] a condição relacional do valor de uso e do valor de troca no setor imobiliário representa um jogo sutil e móvel, no qual determinados agentes conduzem e determinam a expansão e transformação do espaço urbano, de acordo com os interesses e conveniências conjunturais no processo de acumulação/reprodução do capital (p. 336)

Em Vitória da Conquista isso é perceptível ao analisar a paisagem da cidade e as extremidades de sua malha (ver Mapa 8). A lógica de implantação de loteamentos, desenvolvida nas décadas de 1980/1990, se mantém; mas, agora, incorporada à outras variáveis, em virtude de a maioria dos loteamentos serem direcionados à construção de empreendimentos residenciais do tipo condomínios fechados.

Isso fica claro com base na leitura do Quadro 2, que versa sobre os principais empreendimentos residenciais implantados na cidade entre os anos de 2006 e 2018. Dos empreendimentos catalogados para esse período, todos são do tipo condomínios fechados e estão localizados, em sua maioria, na porção Leste, espaço mais valorizado da cidade; portanto, principal alvo dos agentes fundiários e imobiliários.

Quadro 2: Principais empreendimentos residenciais implantados em Vitória da Conquista entre os anos de 2006 e 2018.

Ano	Empreendimento	Localização	Construtora	Atividade principal da empresa	Tipo de capital
2006	Condomínio Residencial Green Ville	Boa Vista	Gileno Santos Alves	Incorporação de empreend. imobiliários	Local
2010	Condomínio Residencial Villa Constanza	Boa Vista	Gileno Santos Alves	Incorporação de empreend. imobiliários	Local
2010	Residencial Parque das Águas	Candeias	Prates Bomfim Engenharia Ltda	Obras de urbanização, loteamento e construção de edifícios	Local
2012	Condomínio Residencial Portal do Sol	São Pedro	Allan Kardec Cardoso Lessa	Incorporação de empreend. imobiliários, obras de urbanização e outras obras de engenharia	Local
2012	Condomínio Horto Premier Residence	Primavera	Construtora S. Araújo Ltda / DGE Empreendimentos Ltda	Construção de edifícios e loteamento de imóveis / Incorporação de empreed. Imobiliários e construção de edifícios	Local
2012	Condomínio Terras Alphaville I	Primavera	Alphaville Urbanismo S/A	Incorporação de empreend. imobiliários, obras de urbanização e compra e venda de imóveis	Externo (São Paulo)
2012	Verana Reserva Imperial	Espírito Santo	Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.	Obras de urbanização	Externo (São Paulo)
2013	Condomínio Terras Alphaville II	Primavera	Alphaville Urbanismo S/A	Incorporação de empreendimentos imobiliários, obras de urbanização e compra e venda de imóveis	Externo (São Paulo)
2013	Cidade das Flores	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	Incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis	Local
2013	Condomínio Construtor Bosque dos Pinheiros	Boa Vista	Proest Projeto e Tecnologia de Estruturas S/S	Serviços de engenharia	Externo (Salvador)

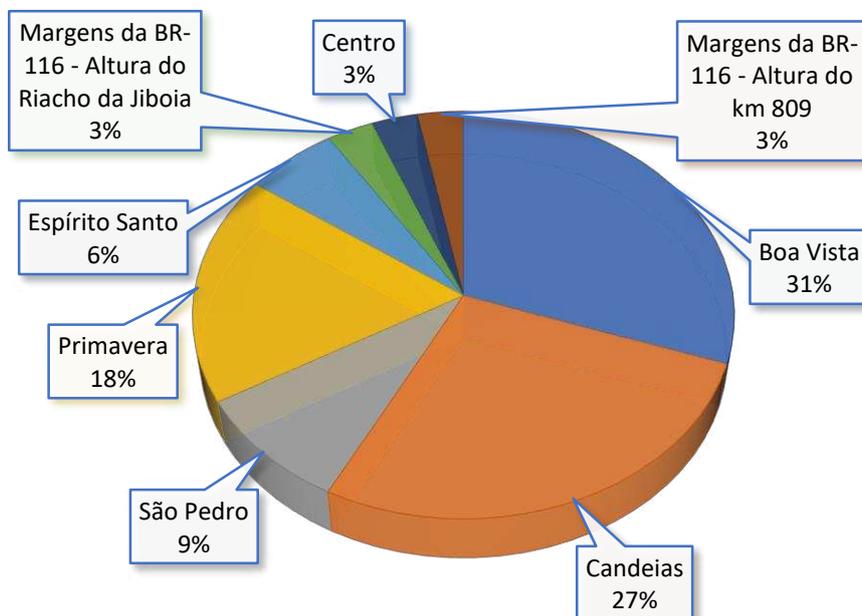
2013	Olívia Residence	Candeias	CRJ Engenharia Ltda	Obras de urbanização, serviços de engenharia e corretagem	Local
2013	Condomínio Haras Residence	Margens da BR-116 - Altura do km 809	Prisma Incorporadora Ltda	Loteamento, incorporação de empreend. Imobiliários e outras obras de engenharia	Externo (Salvador)
2013	Residencial Cidade Jardins	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	Incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis	Local
2013	Vog Jardins	Boa Vista	Gráfico Empreendimentos Ltda	Obras de urbanização e construção de edifícios	Externo (Salvador)
2014	Residencial Pôr do Sol	Candeias	E2 Engenharia e Empreendimentos e Prates Bomfim Engenharia Ltda	Incorporação, obras de engenharia e corretagem	Local
2014	Condomínio Buena Vista Club Residence	Boa Vista	Kubo Engenharia Empreendimentos Ltda / Gráfico Empreendimentos Ltda	Construção de edifícios / Obras de urbanização e construção de edifícios	Externo (Salvador)
2014	Campus Camping Club	Margens da BR-116 - Altura do Riacho da Jibóia	VCA Construtora Ltda	Incorporação de empreend. Imobiliários, obras de urbanização e terraplanagem, loteamento de imóveis e outras	Local
2014	Parque das Palmeiras	São Pedro	Kubo Engenharia Empreendimentos Ltda	Construção de edifícios	Externo (Salvador)
2014	Mirante da Cidade	Primavera	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	Incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis	Local
2015	Iago Premier Residence	Primavera	Gráfico Empreendimentos Ltda	Obras de urbanização e construção de edifícios	Externo (Salvador)
2015	San Diego Residence	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	Incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis	Local
2015	Parque Vitória Boulevard	Candeias	MRV Engenharia e Participações S.A	Incorporação de empreend. Imobiliários, holdings de instituições não-financeiras e construção de edifícios	Externo (Belo Horizonte)

2015	Condomínio Parque dos Ipês I	Boa Vista	Gileno Santos Alves	Incorporação de empreend. imobiliários	Local
2015	Condomínio Parque dos Ipês II	Boa Vista	Gileno Santos Alves	Incorporação de empreend. imobiliários	Local
2017	Condomínio Parque Vitória Real	Centro	MRV Engenharia e Participações S.A	Incorporação de empreend. Imobiliários, holdings de instituições não-financeiras e construção de edifícios	Externo (Belo Horizonte)
2018	Dona Olívia Residencial	Candeias	VCA Construtora Ltda	Incorporação de empreend. Imobiliários, obras de urbanização e terraplanagem, loteamento de imóveis e outras	Local
2018	Oeste Park	São Pedro	E2 Engenharia e Empreendimentos	Incorporação, obras de engenharia e corretagem	Local
2018	Candeias Premium Residencial	Candeias	E2 Engenharia e Empreendimentos	Incorporação, obras de engenharia e corretagem	Local
2018	Clube Residencial Alto Candeias	Candeias	E2 Engenharia e Empreendimento	Incorporação, obras de engenharia e corretagem	Local
2018	Vog Candeias	Candeias	Gráfico Empreendimentos Ltda	Obras de urbanização e construção de edifícios	Externo (Salvador)
2018	Parque Vitória Belvedere	Primavera	MRV Engenharia e Participações S.A	Incorporação de empreend. Imobiliários, holdings de instituições não-financeiras e construção de edifícios	Externo (Belo Horizonte)
2018	Condomínio Residencial Bethel	Espírito Santo	Construtora S. Araújo Ltda	Incorporação de empreed. Imobiliários e construção de edifícios	Local
2018	Condomínio Residencial Jardins Residence	Candeias	Prates Bomfim Engenharia Ltda	Obras de urbanização, loteamento e construção de edifícios	Local

Fonte: SEINFRA / PMVC – Pesquisa de Campo, 2018.
Org.: Wanderson Oliveira, 2019.

Infere-se que o Bairro Boa Vista foi o que mais absorveu esse tipo de construção (Gráfico 4). Do total de trinta e três empreendimentos, dez se concentram nessa localidade, o que corresponde a uma média de, aproximadamente, 31% do total; seguido dos bairros Candeias e Primavera, que comportam nove e seis empreendimentos, 27% e 18%, respectivamente.

Gráfico 4: Distribuição dos empreendimentos residenciais construídos na cidade de Vitória da Conquista entre os anos de 2006 e 2018.



Fonte: SEINFRA / PMVC – Pesquisa de Campo, 2018.
Org.: Wanderson Oliveira, 2019.

O Bairro Boa Vista está em constante processo de valorização. O valor do metro quadrado da terra, no primeiro semestre de 2018, chegou a custar R\$ 2.688,00 (CHAVES, 2018). Existe, nessa porção do espaço conquistense, uma intensificação do mercado imobiliário para fins de construção de condomínios fechados de médio e alto padrão (Fotografia 9), bem como de residências unifamiliares voltadas para a população de maior poder aquisitivo.

Fotografia 9: Condomínio Parque dos Ipês I, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Conforme apresentado no Quadro 2, as principais atividades desenvolvidas pelas empresas que atuam/atuam em Vitória da Conquista estão atreladas ao ramo da incorporação de empreendimentos imobiliários, obras de urbanização e serviços de engenharia, construção de edifícios e loteamentos, assim como serviços de corretagem na compra e venda de imóveis.

As atividades, como pode-se constatar, são bem pertinentes ao setor ao qual estão vinculadas e quase todas as empresas desempenham mais de uma função, o que indica uma diversidade de atuação no mercado. Além dessas atividades, têm empresas que também atuam como *holdings* de instituições não financeiras, que é um instrumento jurídico cujo capital é composto por bens imóveis³⁵.

³⁵ Ao adotar esse tipo de perfil, a empresa visa proteger os seus bens e, principalmente, obter vantagens quanto a redução de diversos tributos, dentre eles o imposto de rendimento de aluguéis, a possibilidade de não pagamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sobre o ganho de capital na transferência de bens para a holding, bem como não haver necessidade de pagar o Imposto de Transmissão Causa Mortis – ITCMD.

Dezesseis empresas foram quantificadas nesse processo de implantação dos condomínios fechados. Dessas, nove correspondem a um capital local e sete a um capital externo, o que indica que o processo de produção do espaço de Vitória da Conquista está articulado à outras escalas além da local.

Percebe-se, ainda, que algumas empresas trabalham via rede de colaboração, como foram os casos dos condomínios Horto *Premier Residence*, construído pela Construtora S. Araújo Ltda. e DGE Empreendimentos Ltda., e *Buena Vista Club Residence*, pelas empresas Kubo Engenharia Empreendimentos Ltda. e Gráfico Empreendimentos Ltda. E há empresas que atuam sozinhas em determinados empreendimentos, mas que acabam terceirizando um ou outro serviço de empresas menores, sobretudo, locais. O objetivo da parceria e da junção de capitais é diluir os custos da produção, acelerar a obra e obter o retorno financeiro mais rapidamente.

A proliferação dessa lógica, que alterou o modo de produzir a cidade e fez com que capitais externos passassem a atuar em Vitória da Conquista, se assenta na fala de um dos representantes dessas empresas, quando destaca que a prática de lotear e construir condomínios fechados é viável e apresenta uma rentabilidade exequível.

É um excelente negócio você pegar uma área, parcelar, vender, de forma regular. A realidade é essa: é um excelente negócio para quem faz, para a cidade e é um excelente negócio para quem compra. Porque se você compra um loteamento regular com asfalto, esgoto, energia, água e tudo que a Constituição de 88 exige para um loteamento, você vai estar fazendo um bom investimento. Você vai estar protegendo o seu dinheiro, você vai estar gerando poupança e você vai estar, também, contribuindo para a cidade. É vantajoso, a expansão urbana é sempre vantagem. Imagine: você pegar uma terra nua e você criar uma estrutura. Com certeza é muito vantajoso. Se não fosse, não seria um grande negócio da construção civil (ENTREVISTADO C, 2019)³⁶.

O fato de o sítio urbano de Vitória da Conquista estar localizado em uma área de relevo pouco acidentado favorece essa prática, visto a construção desse tipo de empreendimento ser mais propícia em áreas planas. A localização geográfica, embora não seja determinante é, também, estratégica e considerada para a diversificação dos investimentos dos agentes.

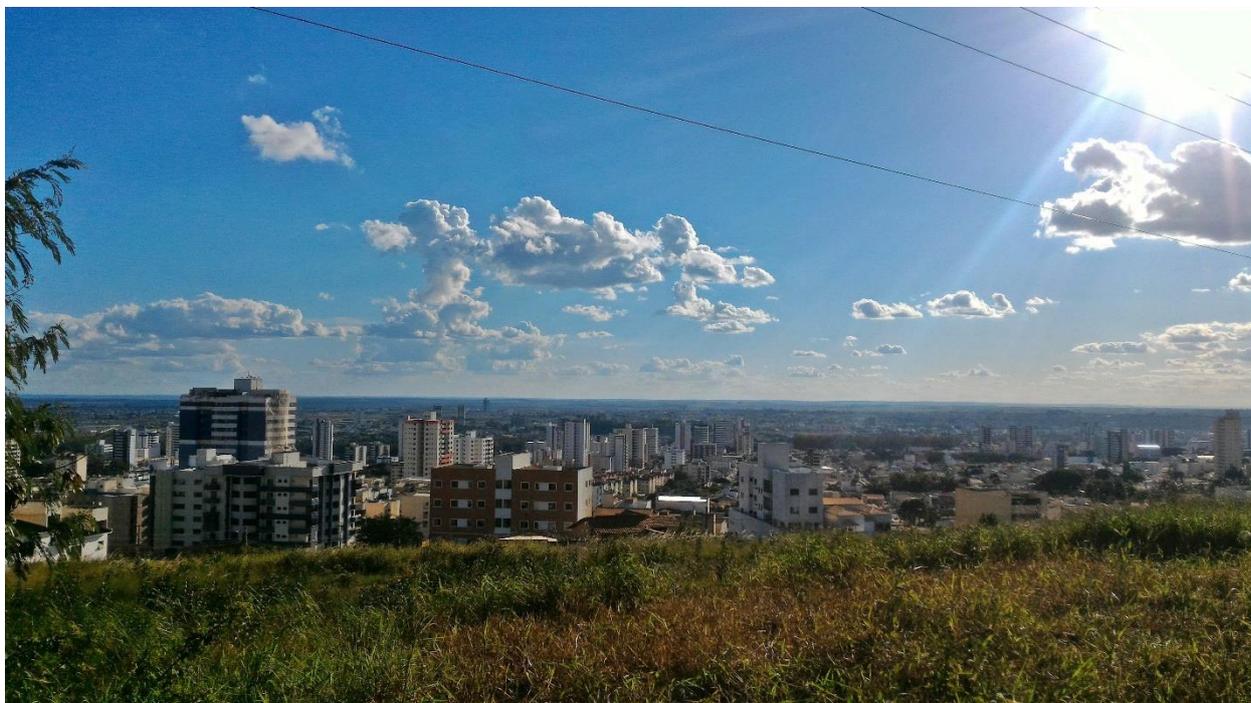
Em vitória da Conquista, por ter uma localização geográfica muito favorável, é uma cidade que lhe dá segurança para qualquer tipo de

³⁶ Entrevista realizada com um representante de uma empresa loteadora e incorporada em janeiro de 2019.

investimento, qualquer tipo de retorno financeiro. Conquista, hoje, é a capital do Sudoeste baiano e tem a capacidade de retorno financeiro muito alta. Concentra tudo aqui, tanto a parte de educação, agora com os centros médicos e, geograficamente, posição de logística, escoamento, matéria prima. As maiores empresas do Brasil estão procurando um centro de distribuição aqui porque é a porta do Nordeste, a porta do Oeste baiano, onde tem uma passagem para o Sul, o porto... Então, Conquista, hoje, ela é geograficamente estratégica e acaba trazendo um certo retorno porque quem gosta de imóvel em Conquista, tem retorno (ENTREVISTADO B, 2019)³⁷.

Isso contribui para que a cidade de Vitória da Conquista permaneça com suas características horizontais, mesmo tendo intensificado nos últimos anos um processo de verticalização que se concentra, sobretudo, na porção Leste da cidade (Fotografia 10); principalmente no bairro Candeias, o terceiro mais valorizado e com o preço do metro quadrado que ultrapassa os quatro mil reais. Bairros como o Centro e Recreio fazem parte desse grupo e apresentam um valor médio em torno de R\$ 6.578,00 e R\$ 4.595,00, respectivamente, o que os fazem ocupar o *status* de primeiro e segundo colocados em termos de valorização (CHAVES, 2018).

Fotografia 10: Verticalização no bairro Candeias, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

³⁷ Entrevista realizada com um representante de uma empresa loteadora e incorporada em novembro de 2018.

A prefeitura, por meio do PDU de 2006, prevê as áreas de expansão preferencial para a cidade de Vitória da Conquista (ver Mapa 7, p. 95), mas, o estudo de viabilidade de construção do empreendimento fica por conta das construtoras. Nesse sentido, o poder público se atenta “somente” para os aspectos normativos jurídicos que, na realidade brasileira, apresentam um distanciamento entre o que prevê a lei e o que ocorre na prática. Exemplo claro disso, na cidade em questão, é o avanço da expansão urbana para as áreas delimitadas pelo próprio poder público como Áreas de Adensamento Condicionado (Norte e Noroeste), Adensamento Controlado (Norte e Nordeste) e Expansão Urbana Condicionada (Oeste e Sudoeste)³⁸.

Desse modo, o poder público tem um papel ativo para a formação da renda fundiária urbana (BOTELHO, 2008). E para os agentes produtores do espaço urbano, quanto mais a cidade cresce maior são as possibilidades de auferirem a renda da terra, pois convertem as distintas localizações da cidade em possibilidades reais de lucros (BARBOSA; GOMES, 2016).

4.1.1 *Sobre processos, formas e continuidades*

O crescimento urbano tem relação direta com o desenvolvimento econômico. É nesse sentido que Vitória da Conquista apresenta um crescimento substancial de sua malha urbana, conferindo-lhe um caráter disperso que influencia a dinâmica intraurbana e o modo de apreender a cidade na contemporaneidade.

Há uma coexistência entre concentração e dispersão urbana. Um não nega o outro, muito pelo contrário, pois coexistem numa relação multilateral. Sob esse ponto de vista, Sposito e Góes (2013) consideram que o espraiamento do tecido urbano conforma modos de assentamento humano não apenas dispersos, mas, também, descontínuos, o

³⁸ Nomenclaturas que retratam os elementos de estruturação e organização do espaço urbano de Vitória da Conquista como macrozonas de ocupação, as quais correspondem à divisão de bairros da cidade, objeto das Leis nº 798/95 e 850/96. Configuram unidades de análise em relação às ações de planejamento e intervenções do Poder Público municipal, de acordo o PDU de 2006. Da Área de Adensamento Condicionado: são áreas com características topográficas especiais e restrições ambientais pela proximidade da Serra do Periperi, carentes de equipamentos urbanos, que exigem uma ocupação condicionada. Da Área de Adensamento Controlado: são áreas com problemas de drenagem e declividade e restrições ambientais decorrentes da proximidade com a Serra do Periperi e o Poço Escuro, com infraestrutura e equipamentos parcialmente implantados. Da Área de Expansão Urbana Condicionada: são as áreas contíguas às áreas urbanas consolidadas, com restrições ambientais e problemas de macrodrenagem e baixa qualificação da estrutura urbana.

que gera, segundo as autoras, um mosaico de mesclas entre espaços de concentração e espaços de dispersão.

A despeito disso, o centro tradicional não perde sua capacidade de articular bens e serviços diversos essenciais à manutenção do sistema produtivo. Os novos espaços periféricos, além de contribuírem para a expansão urbana, também incorporam essa dinâmica por meio dos produtos imobiliários disponíveis; afinal, esses espaços também carecem dos mesmos bens e serviços dispostos na área adensada, o que permite a construção de novos fixos e a diversificação dos fluxos.

Com base nisso, há processos de continuidades e descontinuidades na produção do espaço urbano conquistense. Ambos são direcionados à construção de diversos produtos imobiliários. Mas, na atual conjuntura, predominam os condomínios residenciais do tipo fechados, bem como os conjuntos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida.

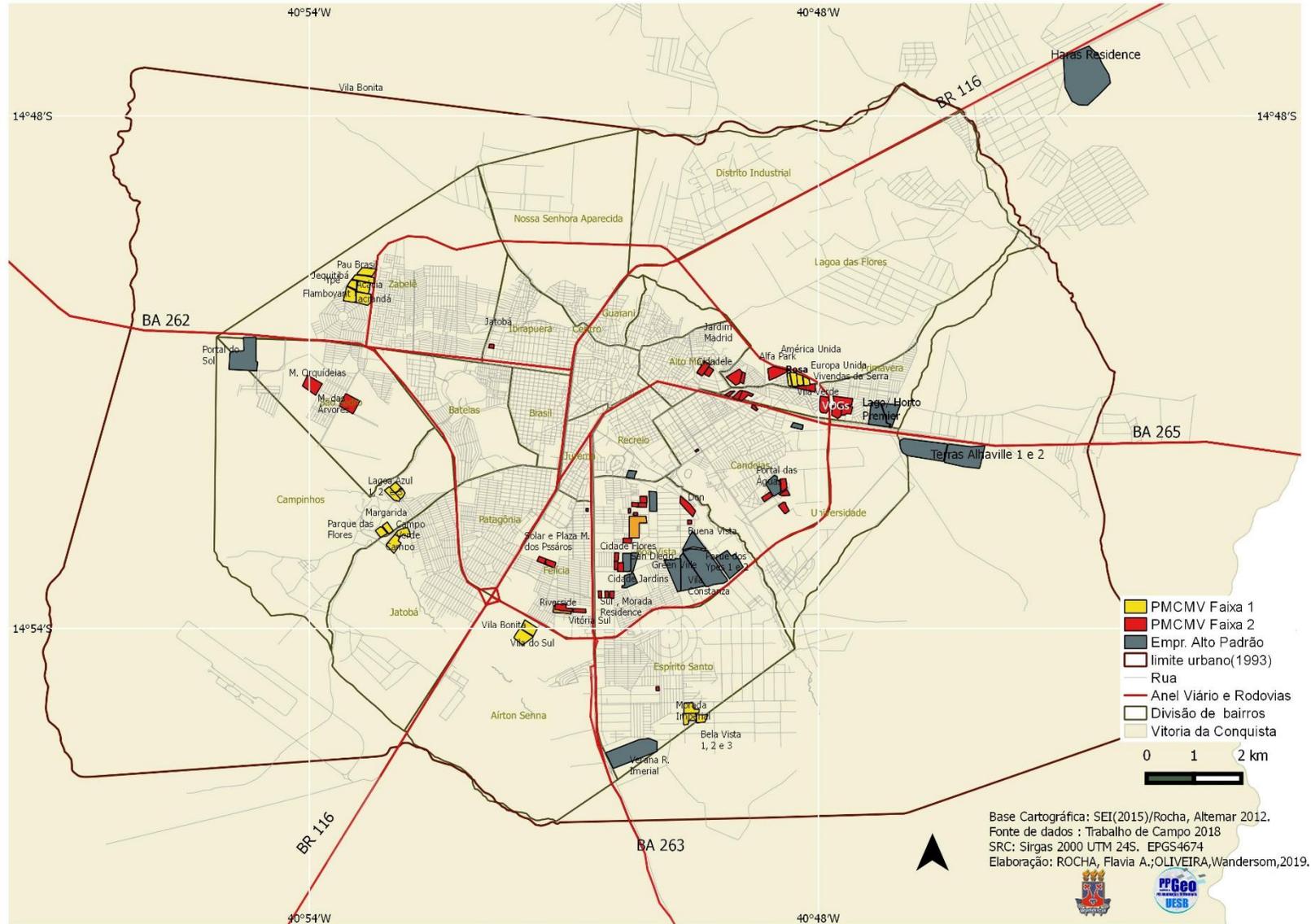
Se o exemplo da conversão de uma área predominantemente rural em urbana, como a do Povoado Campinhos e sua transformação em bairro, indica a difusão da urbanização em Vitória da Conquista, condomínios fechados como o Alphaville I e II (à Leste), Haras *Residence* (à Nordeste), Portal do Sol (à Oeste) e Verana Reserva Imperial (ao Sul), todos localizados nas extremidades do tecido urbano (Mapa 9), indicam a dispersão que há na urbanização.

A questão de a maioria dos condomínios fechados estarem dispostos próximos ou após o anel viário está atrelada ao fato de as terras das áreas mais centrais possuírem valores mais altos, como verificado por Chaves (2018), para os casos dos bairros Centro, Recreio e Candeias. Segundo a autora, o valor médio do metro quadrado para essas áreas, respectivamente, no primeiro semestre de 2018, esteve orçado em R\$ 6.578,00, R\$ 4.595,00 e R\$ 4.145,00, um valor demasiadamente alto e que representa cerca de até 68% do valor encontrado em capitais como Salvador, Fortaleza e Belo Horizonte (CHAVES, 2018).

Percebe-se, com base na análise do Mapa 9, que além de dispersos os condomínios estão localizados, em sua maioria, na porção Leste e Sudeste da cidade. O bairro Boa Vista³⁹, como demonstrado também no Gráfico 4 (p. 113), agrega a maior parte.

³⁹ O quarto bairro mais valorizado da cidade, cujo preço do metro quadrado da terra custou, no primeiro semestre de 2018, R\$ 2.688,00 (CHAVES, 2018).

Mapa 9: Localização dos principais empreendimentos residenciais implantados na cidade de Vitória da Conquista, entre os anos de 2006 e 2018.



Fonte: SEI (2015). Rocha, A. (2013) – Trabalho de campo, 2018. Elaboração: Flávia Rocha Amara; Wanderson Oliveira, 2019.

Isso se deve ao fato de essas áreas serem algumas das mais valorizadas da cidade, haja vista que não há, em termos proporcionais em quantidade e tipo de empreendimento, disposições parecidas em bairros localizados na Zona Oeste, por exemplo.

A inserção desses produtos imobiliários, voltados para a moradia, alterou significativamente a paisagem da periferia urbana de Vitória da Conquista; exemplo que pode ser observado na Fotografia 11. Por isso mesmo, nessa cidade, a diferenciação entre centro-periferia já não se concebe mais nos mesmos moldes das décadas de 1980 e 1990.

Fotografia 11: Fachada do Condomínio Verana Reserva Imperial, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Estão dispersos tanto condomínios fechados horizontais quanto verticais. Entretanto, o primeiro é mais comum. Os horizontais são compostos por unidades habitacionais unifamiliares e os verticais por torres de apartamentos (Fotografias 12 e 13); mas, a infraestrutura nos dois casos se assemelha, ainda que não seja uma regra. No geral, as infraestruturas oferecidas são formadas por guarita de segurança, piscinas, salão de jogos, salão de festas, academias, quadras poliesportivas, quiosques, praças

de convivência, *playgrounds* etc. Há, também, o condomínio fechado de lotes, sem a residência, cuja construção fica por conta do proprietário. Geralmente, dispostos os mesmos tipos de infraestrutura.

Fotografia 12: Condomínio Vivenda das Árvores, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

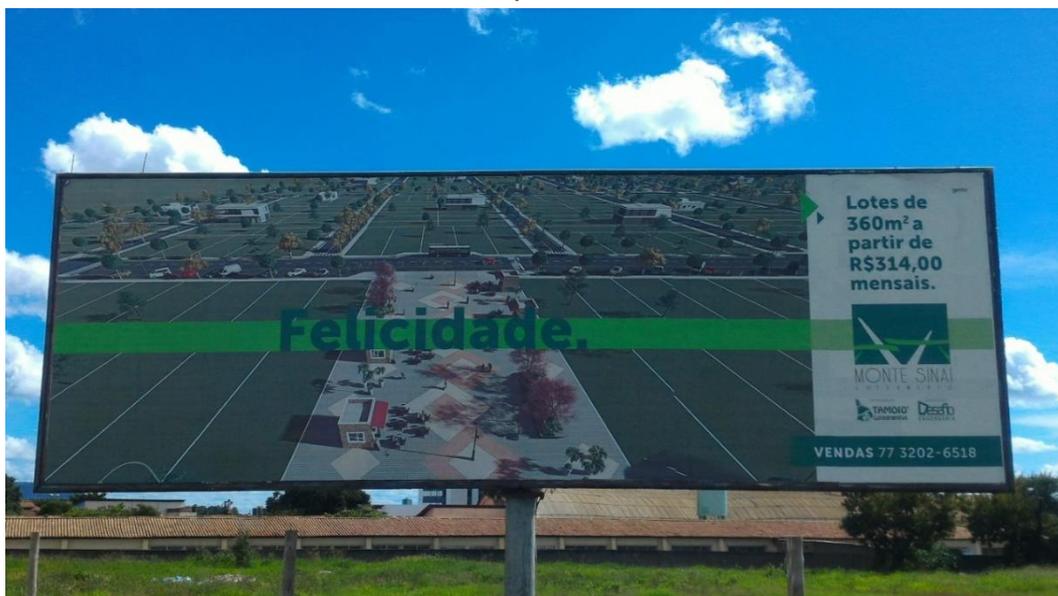
Fotografia 13: Condomínio *Buena Vista Club Residence*, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2018.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Um dos discursos mais empregados para a venda dos empreendimentos é o relativo à felicidade, ao “ar puro”, a garantia da segurança intramuros, à qualidade de vida etc. As mensagens veiculadas nos diversos *outdoors* espalhados pela cidade (Fotografias 14 e 15), e também em plataformas digitais, traduzem a ideologia disseminada pelo mercado imobiliário, como se o simples fato de adquirir o empreendimento fosse resolver todas as necessidades dos sujeitos, inclusive as de estado de espírito.

Fotografia 14: *Outdoor* publicitário para venda de lotes de terras em condomínio fechado, Vitória da Conquista, 2018.



Fotografia 15: Placa publicitária do Residencial *Haras Camping Club*, imediações da BA-265, sentido Barra do Choça, 2019.



De acordo com a afirmação de um entrevistado, os residenciais são direcionados para um público específico e as classes sociais que ocuparão os empreendimentos são definidas ainda na fase do projeto.

Todos os loteamentos têm um direcionamento. Hoje, eu trabalho com quatro loteamentos: três loteamentos voltados para um público mais popular e um público de comércio e um loteamento voltado para classe média. Então é um loteamento fechado, com estrutura de lazer: piscina, salão de festa, salão de jogos, academia, murado, fechado, com guarita de segurança, então esse é um voltado para a classe média. E os outros, são voltados para a classe popular. O cara compra e paga uma prestaçãozinha de 600 reais, 700 reais e a gente já libera para que a pessoa possa construir a sua casa, então é voltado para uma classe mais baixa (ENTREVISTADO C, 2019)⁴⁰.

Com base nisso, a localização também influenciará no valor do empreendimento. Os direcionados para as classes média e alta estão, em sua maioria, dispostos em pontos estratégicos da cidade, próximos a grandes vias de circulação. Quanto aos voltados a classe popular, se concentram nos espaços com poucas ou limitadas infraestruturas e equipamentos urbanos em suas imediações.

Ao discutir o processo da renda fundiária urbana, Botelho (2008) sinaliza que o fator localização é determinante para a escolha de implantação do empreendimento e que, por isso, algumas áreas se destacam, seja por elementos físicos e/ou pela existência de uma melhor localização em relação aos centros de consumo, empregos, informações e decisões.

Os condomínios Alphaville I e II, Horto *Premier Residence*, Portal do Sol e Verana Reserva Imperial têm algo em comum: estão localizados estrategicamente (às margens de rodovias, como poder ser observado no Mapa 9, p. 119) e foram direcionados as classes média e alta. Os lotes do Portal do Sol, por exemplo, após o processo de valorização do condomínio, chegaram a custar mais de R\$ 200 mil⁴¹, o que indica uma seletividade do público que ocupou e ainda ocupa esse empreendimento.

Um é expressão do outro, pois possuem as mesmas características e se tratam de condomínios de luxo, amplamente modernos e sofisticados, como pode ser verificado nas Fotografias 16, 17, 18, 19 e 20. Mas, seu acesso é limitado a população de maior poder aquisitivo.

⁴⁰ Entrevista realizada com um representante de uma empresa loteadora e incorporadora em janeiro de 2019.

⁴¹ Informação obtida por meio de entrevista com o proprietário do empreendimento.

Fotografia 16: Estrutura residencial do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 17: Área comum do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 18: Área de lazer 1 do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 19: Área de lazer 2 do Condomínio Portal do Sol, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 20: Área de lazer do Condomínio Verana Reserva Imperial, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Cipasa Urbanismo, 2019.

Segundo Botelho (2008), o espaço onde reside a população de maior renda é objetivamente diferente e é resultante dos processos de produção material que estão associados ao predomínio das formas capitalistas de construção da cidade. Ainda de acordo o autor, as infraestruturas e os equipamentos públicos de consumo coletivo são seletivos e tendem a promover a segregação e a hierarquização espaciais.

Os residenciais mais populares lançados em Vitória da Conquista, em sua maioria, fazem parte do Programa Minha Casa Minha Vida. Nem todos são de condomínios fechados, principalmente os do Faixa 1, que são destinados às famílias mais carentes, com rendimentos mensais de até R\$ 1,8 mil reais; ou seja, aproximadamente, dois salários mínimos.

Apesar de estarem vinculados à uma lógica “distinta”, os conjuntos residenciais do PMCMV também sinalizam a dispersão urbana em Vitória da Conquista. Motivo de serem considerados na análise, uma vez que supõem a (re)distribuição e um espraiamento da população e das atividades ligadas ao consumo.

Observou-se um crescimento significativo desse programa na cidade em estudo (Quadro 3), o que permite supor que o mesmo tem sido vantajoso do ponto de vista do mercado fundiário/imobiliário, já que a dinâmica para implantação da maioria dos

empreendimentos é a mesma: ocorre via loteamentos de glebas e construção de casas e apartamentos, e boa parte está localizado nas franjas do tecido urbano, o que corrobora a dispersão urbana em Vitória da Conquista.

Quadro 3: Empreendimentos residenciais implantados em Vitória da Conquista por meio do PMCMV¹, entre os anos de 2009 a 2018.

Ano de implementação	Empreendimento	Localização	Construtora	Faixa do residencial²
2009	Residencial Vila do Sul	Aírton Senna	Gráfico Empreendimentos	1
2009	Residencial Vila Bonita	Aírton Senna	Gráfico Empreendimentos	1
2009	Residencial Europa Unida	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2009	Condomínio América Unida	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2009	Condomínio Morada Sul	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	2
2009	Condomínio Sul Residence	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	2
2010	Residencial do Campo	Campinhos	Souza Gomes Construção	1
2010	Residencial Flamboyant	Zabelê	Gráfico Empreendimentos	1
2010	Residencial do Campo Verde	Campinhos	Souza Gomes Construção	1
2010	Residencial Jacarandá	Zabelê	Kubo Engenharia	1
2010	Condomínio Plaza Morada dos Pássaros	Felícia	Ciclo Engenharia	2
2010	Parque Residencial Itapuã	Boa Vista	Prates Bomfim Engenharia Ltda	2
2010	Vivendas da Serra	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2010	Condomínio Solar Morada dos Pássaros	Felícia	Gráfico Empreendimentos	2
2010	Residencial Vog Itamaraty	Universidade	Gráfico Empreendimentos	2
2010	Condomínio Vila Verde	Primavera	S.I ²	2
2011	Condomínio Vivendas do Bosque	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	2

2011	Vog Cajaíba	Universidade	Gráfico Empreendimentos	2
2011	Residencial Pituba	Recreio	Prates Bomfim Engenharia Ltda	2
2011	Residencial das Rosas	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2011	Residencial Village Morada Imperial	Espírito Santo	Prates Bomfim Engenharia Ltda	1
2011	Residencial Parque das Flores	Campinhos	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2012	Condomínio Mirante da Vitória	Candeias	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2012	Residencial Parque Bela Vista I e II	Espírito Santo	Prates Bomfim Engenharia Ltda	1
2012	Residencial Lagoa Azul I, II e III	Campinhos	Gráfico Empreendimentos	1
2013	Residencial Provence	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2013	Residencial Riviera	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2013	Condomínio Parque Vitória	Primavera	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2013	Residencial Jatobá	Ibirapuera	Módulos Empreendimentos Imobiliários Ltda	2
2013	Residencial Margarida	Campinhos	E2 Engenharia e Empreendimentos	1
2013	Residencial Jequitibá	Boa Vista	Gráfico Empreendimentos	1
2013	Residencial Pau Brasil	Zabelê	Gráfico Empreendimentos	1
2013	Residencial Ipê	Zabelê	Kubo Engenharia	1
2013	Residencial Acácia	Zabelê	Kubo Engenharia	1
2013	Residencial Piatã	Boa vista	Prates Bomfim Engenharia Ltda	2
2014	Cidadela Residence	Alto Maron	Prates Bomfim Engenharia Ltda	2
2014	Mirante da Conquista	Primavera	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2015	Condomínio Residencial Vivendas das Orquídeas	São Pedro	Kubo Engenharia	1,5
2015	Condomínio Vog Primavera	Primavera	Gráfico Empreendimentos	2
2015	Residencial Alfa Park	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	2

2015	Residencial Jardim Madri	Alto Maron	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2015	Condomínio Parque Vitória Sul	Felícia	MRV Engenharia e Participações S.A	2
2015	Residencial Vivendas das Árvores	São Pedro	Parque Real Empreendimentos	2
2015	Residencial Riverside	Felícia	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2016	Residencial Conquista Park	Primavera	E2 Engenharia e Empreendimentos	2
2016	Condomínio Vog Allegro	Primavera	Gráfico Empreendimentos	2
2017	Residencial Jardim Barcelona	Boa Vista	PEL Construtora e Incorporadora Ltda	2
2017	Don residencial Etapa I	Boa Vista	VCA Construtora e Incorporadora	1,5
2017	Vog Capriccio	Boa Vista	Gráfico Empreendimentos	2
2017	Condomínio Residencial Maanaim	Espírito Santo	Araújo Construtora	1,5
2018	Residencial Stella Maris I	Boa Vista	Kubo Engenharia	1,5

Fonte: SEINFRA / PMVC - Pesquisa de Campo, 2018.

Org.: Wanderson Oliveira, 2019.

Nota: 1 - Programa Minha Casa Minha Vida.

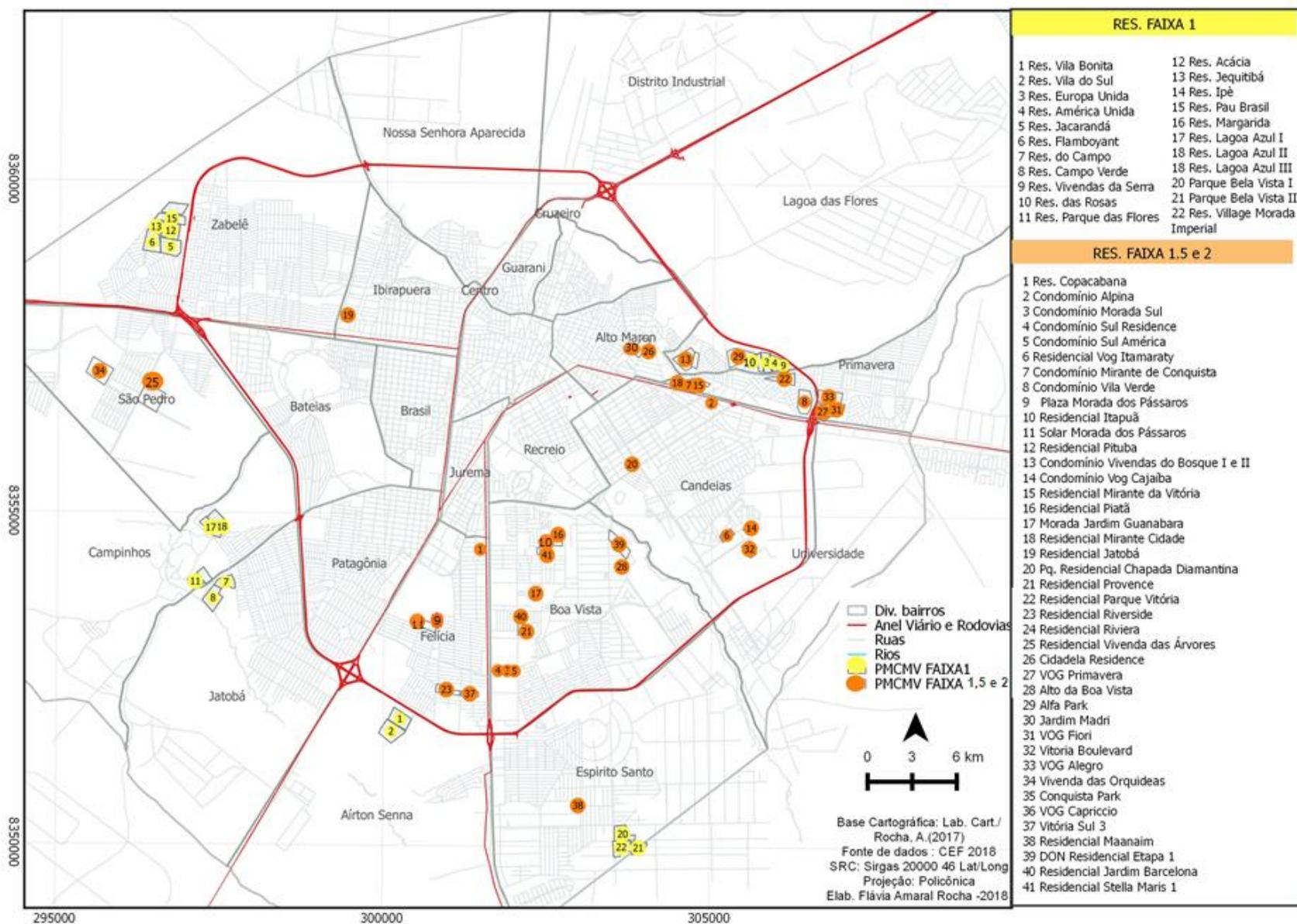
Nota: 2 - Faixa 1: residenciais destinados às famílias com rendimentos de 0 a 2 salários mínimos;

Faixa 1,5: residenciais destinados às famílias com rendimentos de 2 a 3 salários mínimos;

Faixa 2: residenciais destinados às famílias com rendimentos de 3 a 6 salários mínimos.

Com base no quadro apresentado, é possível perceber que ao longo da última década foram construídos 54 conjuntos residenciais do PMCMV, dos quais 22 são do Faixa 1, quatro do Faixa 1,5 e 28 do Faixa 2. Os residenciais Campo Verde, do Campo, Lagoa Azul I, II e III, Vivendas das Orquídeas, Vivendas das Árvores, Parque Bela Vista I e II e Residencial Village Morada Imperial são os mais dispersos, como pode-se constatar no Mapa 10, e parte considerável foi construído em terrenos “vazios”.

Mapa 10: Localização dos residenciais oriundos do PMCMV, Faixas 1, 1,5 e 2, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Rocha, F. (2018).

Desde 2013 não há implantação de conjuntos residenciais do Faixa 1 na cidade de Vitória da Conquista, devido a reorientação do programa por parte do Governo Federal, o qual concentrou os investimentos em residenciais de outras faixas.

Os anos de 2010 e 2013 chamam atenção, pois, em ambos os períodos, foram construídos dez empreendimentos do PMCMV, o que demonstra que houve um aquecimento do mercado para a construção desse tipo de residência na cidade.

Empreendimentos do Faixa 2, como o Condomínio VOG Primavera, por exemplo, possuem uma estrutura totalmente diferente dos residenciais do Faixa 1, pois, além de serem do tipo condomínio fechado, agregam uma infraestrutura que não há nos demais, como espaços privados de lazer, locais específicos para estacionamento de automóveis etc. Sua localização na malha urbana também é estratégica e se situa próximo à importantes rodovias como a do Anel Rodoviário Jádriel Matos e BA-265, sentido Barra do Choça (Fotografia 21).

Fotografia 21: Localização do Condomínio VOG Primavera na cidade de Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Do total de conjuntos residenciais construídos, com incentivo do programa na cidade de Vitória da Conquista, sete se encontram no bairro Campinhos, o que representa uma quantidade de 2.490 unidades residenciais, dinâmica que favoreceu a abertura de novos loteamentos no bairro e nas proximidades da nova zona aeroportuária (ROCHA, F., 2018).

O bairro se encontra próximo a nascentes de lagoas, condição que não inibiu o poder público de aprovar essa quantidade de construções. Isso soa contraditório, considerando o fato de que a Lei nº 1.481/2007, que institui o Código de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e de Obras e Edificações do Município de Vitória da Conquista, em seu parágrafo primeiro do Art. 16, dispor que “os loteamentos de interesse social poderão se localizar em qualquer Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou em Zona Residencial, exceto em áreas incluídas no Sistema de Áreas de Interesse Ambiental” (VITÓRIA DA CONQUISTA, 2007, p. 8).

Desse modo, houve uma significativa alteração na paisagem do bairro Campinhos, com um misto entre o urbano e o rural, visto que as marcas pretéritas não foram sobrepostas completamente.

Infere-se, com base nisso, que a oferta de loteamentos e de espaços destinados à moradia, em localidades mais distantes, reflete o ritmo acelerado de produção da cidade. Nem sempre isso vem acompanhado de um crescimento populacional plausível que justifique esse processo, o que indica, nesse caso, que está mais associado às estratégias dos agentes produtores do espaço urbano, a fim de auferirem renda da terra urbana, do que a esta variável.

4.1.2 Sobre processos, formas e descontinuidades

A extensão das áreas destinadas a moradia, mas não só delas, ocasiona a multiplicação do consumo e agrega novas especialidades e funcionalidades aos espaços, uma vez que a eles são atribuídas novas funções. É sob essa ótica que surgem novas dinâmicas na cidade de Vitória da Conquista, propiciadas via ação de agentes específicos que atuam e produzem o espaço urbano.

A oferta de lotes, assim como de empreendimentos residenciais e comerciais, em localidades mais distantes, reflete o ritmo acelerado da produção de novos espaços. Em

Vitória da Conquista, eles se consubstanciam via materialização de projetos imobiliários como os relativos ao Residencial *Haras Camping Club*, Condomínio *Haras Residence* e *Campus Vivant*. Todos os três estão localizados para além do perímetro urbano (como pode ser verificado no Mapa 11) e suas instalações promoveram novas dinâmicas socioespaciais.

Por assim ser, a aprovação de novos loteamentos, fora da concentração urbana, resulta de interesses fundiários e imobiliários desses agentes. Aspectos que produzem novas formas espaciais que fazem da cidade que está em curso mais extensa/espraiada e descontínua. Essa ideia pode ser atestada com base em entrevista realizada com um loteador que atua na cidade de Vitória da Conquista, quando indagado sobre a localização de seus principais empreendimentos.

A gente fica nos limites da cidade. Por exemplo, nós temos aqui o Alphaville, e a gente tem um próximo dele. Porque o Alphaville, querendo ou não, fez um grande investimento em infraestrutura. Você anexando próximo dele ali, você dilui um pouco da infraestrutura por causa do Alphaville. Então, diminui os seus investimentos e você acaba aumentando o seu lucro. A maioria está fora do anel viário do que no meio da cidade. O anel viário, hoje, já não é parâmetro mais. O anel viário, hoje, é uma venda da cidade (ENTREVISTADO B, 2018).⁴²

Além do fato da localização, a passagem supracitada respalda que a instalação de um fixo atrai outro. O fato de já existir um empreendimento com disposição de infraestrutura, funciona como estratégia para a aplicação de investimentos de novos agentes, o que implicará em maiores retornos do ponto de vista financeiro.

Isso tem sido perceptível na cidade de Vitória da Conquista, em áreas próximas ao Condomínio Alphaville I e II – localizado na Zona Leste, bem como nas proximidades de condomínios como o Portal do Sol - Zona Oeste, Verana Reserva Imperial - Zona Sul e Condomínio *Haras Residence* – Nordeste.

O Loteamento Monte Sinai é um deles, pois situa-se após o perímetro urbano, entre os Condomínios Alphaville I e II e o Conjunto Penal de Vitória da Conquista, como destacado na Figura 5⁴³. Sua construção acarretará nova dinâmica para essa porção do espaço, em virtude de uma (re)funcionalização iminente, com consequências de uma dispersão ainda maior da malha urbana.

⁴² Entrevista realizada com um representante de uma empresa loteadora e incorporada em novembro de 2018.

⁴³ O Mapa 11, na página 134, ajuda a compreender melhor ao mostrar os Condomínios Alphaville e a linha do perímetro urbano da sede do município.

Figura 5: Imagem de satélite da porção Leste da cidade, quadrante que envolve os condomínios Alphaville I e II, Loteamento Monte Sinai, Conjunto Penal de Vitória da Conquista e Residencial *Haras Camping Club*.



Fonte: Google Earth Pro - Image Digital Globe, fevereiro de 2019.
Elaboração e organização: Wanderson Oliveira, 2019.

O Residencial *Haras Camping Club* (Mapa 11 e Figura 5) revela outra faceta complexa do processo da urbanização difusa na cidade em estudo, visto que está instalado no território do município de Barra do Choça⁴⁴, distante 11 Km do perímetro urbano de Vitória da Conquista. Apesar disso, a maioria dos proprietários dos lotes já vendidos residem nesta cidade e não naquela⁴⁵. Não obstante, esse empreendimento é vendido nos moldes de uma segunda residência, como assinala o entrevistado.

Hoje, o nosso produto é direcionado para uma segunda casa. É para o cliente que tem condições de comprar um segundo imóvel. Porque, hoje, a gente trabalha com uma área de lazer bastante requintada: piscina, quadra poliesportiva, os terrenos grandes, entendeu?! Áreas bastante verdes, centros de equitação, equinos.... Então, é uma coisa assim para você estar um pouco mais desligado da cidade (ENTREVISTADO B, 2018).⁴⁶

Considerar o fato de esse produto imobiliário ser pensado e vendido nos moldes de uma segunda residência, implica considerar, também, que há uma seletividade na aquisição do mesmo, em virtude de seu alto valor. Ademais, a disposição de elementos naturais, a possibilidade de “fuga” dos transtornos da cidade adensada, como o trânsito caótico, poluição das mais diversas, violência e entre outros aspectos, também agrega valor ao produto, conforme aponta ainda o entrevistado.

Qual é o ponto de vista sobre esses loteamentos afastados? O adensamento, o trânsito, o povo está buscando se afastar um pouco. É igual sitio, roças... um acesso maior à área verde. Então, hoje, se você for desmatar uma área para fazer um empreendimento é burrice, é melhor você fazer um com uma área verde toda disponível, porque a área verde, hoje, em pé, vale mais do que deitada (ENTREVISTADO B, 2018)⁴⁷.

⁴⁴ O exemplo do *Haras Camping Club* é utilizado nas análises tecidas aqui por entender que, apesar de sua materialidade estar fixada, juridicamente, no espaço de outro município, o contexto de sua criação faz mais parte da dinâmica de Vitória da Conquista do que da de Barra do Choça, que está atrelada à outra dinâmica de espaço-tempo. Não obstante, o *Haras Camping Club* reforça a centralidade que Vitória da Conquista exerce sobre os demais municípios da região que está inserida.

⁴⁵ Informação obtida por meio de entrevista com representante da empresa responsável pelo empreendimento.

⁴⁶ Entrevista realizada com representante de uma empresa loteadora e incorporadora em novembro de 2018.

⁴⁷ Entrevista realizada com representante de uma empresa loteadora e incorporadora em novembro de 2018.

Os espaços periféricos da cidade não estão restritos a população de baixa renda, uma vez que se nota novos empreendimentos residenciais voltados para uma população de maior poder aquisitivo, seja nos aspectos de uma segunda residência, como a dos condomínios tipo chácaras, do qual o Residencial *Haras Camping Club* é exemplo (Fotografia 22), seja nos aspectos de condomínios tipo clube, como o *Haras Residence* e *Campus Vivant*.

Fotografia 22: Condomínio residencial tipo chácara, *Haras Camping Club*, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

O Condomínio *Haras Residence* foi implementado em Vitória da Conquista com a mesma proposta de segunda residência, embora não seja condomínio tipo chácara, como o Residencial *Haras Camping Club*. Se localiza a 13 Km de Vitória da Conquista e às margens da BR-116 (Fotografia 23), sentido Salvador. Embora não sejam preponderantes, as rodovias continuam sendo importantes vetores de expansão urbana, sobretudo, na cidade em estudo, visto que tanto o *Haras Camping Club* quanto o *Haras Residence* e *Campus Vivant* se localizam às margens de importantes rodovias (ver Mapa 11 na pág. 134).

Fotografia 23: Condomínio *Haras Residence* visto a partir da BR-116, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

A instalação desse empreendimento compreende uma área de 800.000m², com disponibilização de 655 lotes residenciais e 27 lotes comerciais⁴⁸. Apresenta uma estrutura altamente moderna e inovadora para esse segmento do mercado imobiliário e se inspira na arquitetura europeia (Fotografia 24).

Quanto ao *Campus Vivant*, trata-se de um condomínio fechado de lotes e de chácaras e está instalado em uma área de 3 milhões de metros quadrados, distante 15 km da cidade de Vitória da Conquista. Também apresenta uma infraestrutura sofisticada para o segmento, como pode-se notar na Fotografia 25. A diferença para os demais está no fato de dispor tanto lotes convencionais quanto lotes tipo chácaras. No mais, dispõe dos mesmos atributos dos outros no que se refere a infraestrutura, como parques, espaços de convivência, piscinas, espaços para a prática de esportes, quiosques, salões de jogos etc., exceto uma minipista de golfe.

⁴⁸ Dados extraídos do site da construtora, disponível em: <
<http://www.prismaincorporadora.com.br/2017/project/haras-residence-conquista/>>. Acesso em: 3 de fev. 2019.

Fotografia 24: Fachada da entrada do Condomínio *Haras Residence*, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Fotografia 25: Instalações do Condomínio *Campus Vivant*, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Campus Vivant, 2018.

Esses produtos imobiliários têm sido os exemplos mais significativos para o contexto da urbanização difusa e dispersão urbana em Vitória da Conquista, embora não sejam suficientes, por si só, para caracterizá-la. Isso se deve tanto ao fato das suas distâncias em relação à área adensada quanto ao fato de imprimirem novas lógicas socioespaciais, com base em novos usos e funcionalidades que são atribuídos a esses espaços, o que revela novos modos de apreender e viver a/cidade e o/no urbano.

Todos esses empreendimentos se assentam na ideia dos aspectos de intercessão entre o campo e a cidade e também se caracterizam como grandes parques temáticos (Fotografia 26, 27 e 28).

Fotografia 26: Vista aérea do Condomínio *Haras Residence*, Vitória da Conquista, 2018.



Fonte: Portal Preto no Branco, 2018.

Fotografia 27: Vista aérea do Residencial *Haras Camping Club*, 2017.



Fonte: Site Haras Camping Club, 2017.

Fotografia 28: Vista aérea do complexo esportivo do Condomínio *Campus Vivant*, Vitória da Conquista, 2017.



Fonte: Campus Vivant, 2017.

Com base nisso, infere-se que está em curso na cidade de Vitória da Conquista não só uma urbanização crescente, mas, também, a dispersão dos assentamentos habitacionais. Esse processo decorre de interesses de um grupo de agentes específicos que orientam a produção do espaço sob os ditames do capitalismo, visto que promover a expansão urbana e a produção de novos produtos imobiliários, como os exemplificados nas Fotografias 26, 27 e 28, implica a garantia da realização de novos investimentos que lhes possibilitarão auferir renda da terra urbana.

Destarte, as ações dos agentes, cujo poder público está incluso, por permitir e legalizar tais empreendimentos, reforçam a mercantilização da terra urbana, em que pese seus fragmentos serem vendidos no mercado imobiliário como um produto. No caso específico de Vitória da Conquista, esse processo transformou a sua configuração socioespacial e, também, territorial, como é perceptível ao visualizar os Mapas 08 (pág. 108) e 11 (pág. 134).

A lógica de expansão urbana em Vitória de Conquista pode até parecer a mesma dos anos de 1980. Se for considerar apenas os seus aspectos físicos, isso poderia ser uma afirmativa verdadeira. No entanto, novos modos de apreender a cidade estão em cena e mesclam-se de forma combinada e contraditória. A cidade, desse modo, apresenta novos conteúdos que não se circunscrevem a sua materialidade e que foram desencadeados, especialmente, dos anos 2000 em diante. Nesse sentido, Sposito e Góes (2013) elucidam algo muito importante e que não pode se perder de vista.

[...] é preciso ficar atento ao fato de que as iniciativas contemporâneas que alteram as lógicas de produção do espaço urbano e os conteúdos das cidades não se impõem completamente ou, tampouco, apagam as expressões das ações anteriores, aquelas que conformam o urbano e cada cidade, em seus tempos pretéritos. Ao contrário, as novas lógicas mesclam-se, combinada e contraditoriamente, com escolhas locacionais dos períodos anteriores, que permanecem como testemunhos do passado ou que se reafirmam, em novas iniciativas, reforçando as estruturas pretéritas e gerando um mosaico complexo que exige novos instrumentos teóricos e metodológicos, bem como uma atitude ainda mais cuidadosa, da parte do pesquisador, para compreender a nova realidade (p. 46).

Isso significa que em Vitória da Conquista há novas e velhas formas de se produzir a cidade, e que uma não anula necessariamente a outra, pois elas coexistem. A Fotografia 29, ao retratar a imagem publicitária da construção de um novo

empreendimento imobiliário, diz muito sobre essa nova dinâmica socioespacial em construção na cidade.

Fotografia 29: Imagem publicitária de construção de um novo empreendimento imobiliário na cidade de Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

Tem-se, com isso, que não há só novas formas de uso do tempo no espaço como a superposição de escalas e processos que conferem à urbanização um papel mais abrangente, que cria e reforça estratégias que propiciam a dispersão da cidade para além de seus “muros”, o que provoca a realocação de fatias da população para as novas áreas. Além disso, desencadeia um movimento de valorização das terras situadas entre os limiares do urbano e do rural, perceptível em Vitória da Conquista por meio da Fotografia 30, que retrata uma fazenda localizada nas imediações do Condomínio Alphaville I e II. Como essa área tem sido foco de atração de agentes fundiários e imobiliários, acredita-se na eminente incorporação dessa fazenda para novos usos com fins de moradia.

Fotografia 30: Fazenda situada nas proximidades dos Condomínios Alphaville I e II, Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Arquivo pessoal - Pesquisa de campo, 2019.
Autor: Wanderson Oliveira, 2019.

O que tem se constatado, no Brasil e no mundo, e especialmente em Vitória da Conquista, é que a urbanização assume formas mais difusas, o que muda as interações entre esses espaços sociais, com a conseqüente expansão do urbano em direção ao campo, o que torna complexo, de certo modo, delimitar onde termina um e começa o outro, por mais que esse processo esteja apenas no início para a realidade estudada.

A cidade de Vitória da Conquista apresenta, desse modo, uma multiplicidade de processos que envolve tanto dispersão quanto concentração. Isto é, ao mesmo tempo que ocorre o adensamento da malha urbana há, também, um espraiamento, de forma combinada e contraditória.

Ainda que a produção de residenciais fechados esteja se expandindo, eles não provocam o desaparecimento de outras formas de habitação. Entretanto, configuram “uma crescente complexidade que resulta das articulações entre diferentes dimensões da vida urbana e a identificação de processos de reestruturação espacial” (SPOSITO; GÓES, 2013).

As cidades médias, nesse sentido, têm configurado práticas espaciais e novas lógicas de reestruturação espacial bastante diferentes das produzidas em tempos precedentes, conforme apontam Sposito e Góes (2013), o que representa, segundo as autoras, evidências de rupturas que indicam a ideia de reestruturação espacial como articulação intrínseca entre reestruturação da cidade (espaços urbanos) e reestruturação urbana (papéis, funções, práticas e valores urbanos); contudo, não de modo desigual, mas dialético.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de Vitória da Conquista apresenta novas nuances nas dinâmicas de seu processo de urbanização que, além de ter propiciado a extensão de sua malha urbana, tem tornado sua rede mais densa e intensificado seus fluxos e suas interações socioespaciais.

O termo urbanização difusa está intimamente ligado à expansão territorial das cidades e a multiplicação de suas dinâmicas. Entretanto, sua ideia não está associada, exclusivamente, a tipologias de cidades e/ou seus padrões morfológicos; ou seja, a urbanização difusa ultrapassa o plano das formas, embora essas sejam utilizadas como ponto de partida. Desse modo, ela é mais abrangente, já que se remete à sociedade e ao espaço mundial.

O crescimento da cidade de Vitória da Conquista acompanhou o ritmo acelerado de expansão urbana desencadeada no Brasil, desde a década de 1940. O seu rápido crescimento populacional ocorreu, sobretudo, devido a (re)configuração do campo brasileiro, o que demandou a abertura de loteamentos para abrigar as pessoas que migraram para a cidade, processo que desencadeou o surgimento de novos bairros.

Vitória da Conquista cresceu via inserção de loteamentos na malha urbana. Foi a prática de parcelar o solo que provocou a expansão de seu perímetro urbano e a sua reconfiguração espacial. As décadas de 1980 e 1990 foram as que mais houveram aprovação de loteamentos pelo poder público, o que indica, desde então, que investir na terra urbana é vantajoso do ponto de vista do mercado fundiário e imobiliário.

Percebe-se que essa lógica ainda perdura nos dias de hoje, embora as quantidades deferidas não se deem nas mesmas proporções das décadas supracitadas, bem como suas características. Houve, portanto, uma (re)definição das formas de produção do espaço urbano e essas novas formas implicaram em modos distintos de viver e apreender a cidade em sua dimensão socioespacial.

Como consequência é preciso considerar três pontos importantes. O primeiro, está associado ao fato de a maioria dos loteamentos se concentrar nas franjas do tecido urbano. O segundo, em razão de boa parte dos loteamentos ser destinado à construção de condomínios fechados com acesso restrito, o que imprime novas características no processo de urbanização da cidade de Vitória da Conquista. E terceiro, em virtude de o

par centro-periferia não se configurar mais como nas décadas precedentes, haja vista que é na periferia da cidade que se encontram os novos elementos que contribuem para o processo da urbanização difusa.

Nesse sentido, ao longo dos anos 2000, a cidade de Vitória da Conquista assumiu formas mais difusas. Desde então, uma multiplicidade de dinâmicas, interesses e processos foram desenvolvidos, o que provocou alterações em suas formas espaciais e desvelou novos modos de produzir a cidade.

Infere-se que a dispersão da cidade de Vitória da Conquista resulta de estratégias dos proprietários fundiários, proprietários incorporadores e dos incorporadores imobiliários, principais agentes que investem na cidade. Suas ações, juntas, contribuem para a produção do espaço urbano com exterioridade, no qual a cidade é vista como empresa, negócio que gera lucros, em que pese seus fragmentos serem vendidos no mercado imobiliário como um produto qualquer. É nesse sentido que a troca prevalece sobre o uso, embora, sem ele, a troca não aconteça.

Com base nisso, suas intervenções são orientadas sob os ditames do capitalismo, posto que investir na criação de novos espaços distantes da concentração urbana, como ocorre na cidade de Vitória da Conquista, acarreta a ampliação das possibilidades de se auferir renda da terra urbana. É nessa vertente que foram concebidos os vários produtos imobiliários dispostos nas franjas da cidade e nos espaços além do perímetro urbano.

Apesar de o PDU prever as áreas de expansão da cidade, percebe-se que elas se arrolam sob as tendências e estratégias do mercado fundiário/imobiliário. Do contrário, a cidade de Vitória da Conquista seria construída somente nas áreas estipuladas pela prefeitura como zonas de expansão, e não em áreas de adensamento condicionado e controlado, como as do Norte e Nordeste da cidade, respectivamente, e em áreas de expansão condicionada, como à Sudoeste.

De igual modo, as estratégias de transformarem espaços rurais em urbanos ainda persistem e estão em curso na cidade de Vitória da Conquista, o que corrobora a ideia de que as ações dos agentes reforçam a mercantilização da terra urbana e provocam a sua expansão como via de acumulação do capital, uma vez que é na reprodução e expansão do espaço que seus objetivos se realizam.

A inserção de produtos imobiliários voltados para a moradia alterou significativamente a paisagem da periferia urbana de Vitória da Conquista, desde o início dos anos 2000. Os loteamentos inseridos na malha urbana já não têm as mesmas características de outrora, em virtude da superposição de uma lógica imobiliária. Está

em evidência, desde então, uma racionalidade de construção habitacional que se estrutura sob os ideais de segurança, conforto e lazer que tornam os arrabaldes da cidade verdadeiros espaços de enclausuramento.

Em Vitória da Conquista, o movimento da urbanização difusa caminha por dois sentidos, mas que fazem parte do mesmo processo. Sendo assim, há desde o adensamento da malha urbana, com a ocupação de antigos terrenos “vazios”, à produção de espaços inteiramente novos dentro e fora do perímetro urbano, cuja materialidade expressa processos de continuidade e descontinuidade que alteraram, sobretudo, as lógicas locacionais precedentes.

Embora num ritmo diferente das décadas de 1980/1990, a prática de implantação de loteamentos na malha urbana se mantém; mas, agora, incorporada à outras variáveis, à custa da maioria dos loteamentos serem direcionados à construção de empreendimentos residenciais do tipo condomínios fechados, mormente, para as classes média e alta.

Dos empreendimentos pesquisados e catalogados entre os anos de 2006 e 2018, boa parte é do tipo condomínios fechados e estão localizados, em sua maioria, na porção Leste da cidade. Esse tem sido o principal eixo das ações dos agentes fundiários e imobiliários devido ao seu processo de valorização, com exceção dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, já que nem todos foram construídos nos moldes de condomínios fechados e em outras áreas da cidade, principalmente os do Faixa 1. Não obstante, tanto os condomínios fechados quanto os residenciais mais populares do PMCMV sinalizam a dispersão urbana em Vitória da Conquista.

Os espaços periféricos da cidade não estão restritos a população de baixa renda, visto distintas camadas sociais viverem e se reproduzirem nesses espaços. Nessa perspectiva, nota-se a proliferação de empreendimentos imobiliários voltadas para a classe de maior poder aquisitivo, nos aspectos de uma segunda residência, dos quais o Residencial Haras *Camping Club*, Condomínios *Campus Vivant* e Haras *Residence* são exemplos empíricos.

Esses empreendimentos têm tido grande relevância para o contexto da urbanização difusa e dispersão urbana em Vitória da Conquista, dado ao fato de suas distâncias em relação à cidade concentrada, bem como ao fato de projetarem novos padrões socioespaciais com base em novos usos e funcionalidades que são atribuídas a esses espaços; propiciados, principalmente, pelo desenvolvimento tecnológico nos sistemas de transportes e nas comunicações.

Tem-se, com isso, que não há somente novas formas de uso do tempo no espaço, mas, também, a superposição de escalas e processos que conferem a urbanização um papel mais abrangente, que cria e reforça estratégias que induzem a dispersão da cidade para além de seu perímetro. Portanto, a cidade assume formas difusas com a consequente expansão do urbano em direção ao campo, o que torna complexo, de certo modo, delimitar onde um termina para começar o outro.

Ao tomar esses elementos como fio condutor, infere-se que a cidade cresce em um ritmo acelerado e perde, em tempo proporcional, a unidade concreta de sua malha urbana. Isto é, ao longo dos anos, Vitória da Conquista assume características mais dispersas e apresenta novos conteúdos socioespaciais, cujos loteamentos, condomínios fechados e demais residenciais urbanos dão a tônica desse processo.

A cidade dispersa, com tantos vazios, é caríssima e imobiliza a mobilidade ativa, sobretudo dos sujeitos que não dispõem de transporte automotivo particular. Com base nisso, estratégias de contenção do perímetro urbano precisam ser adotadas, com vistas a estimular a ocupação dos novos espaços vazios que são criados no processo de esgarçamento do tecido urbano, para que se produza uma cidade mais saudável, mais humana e ambientalmente segura.

Novas pesquisas precisam ser desenvolvidas no sentido de entender melhor até que ponto essas novas formas urbanas mudam as práticas socioespaciais, principalmente no contexto das cidades médias, em razão de apresentarem novas dinâmicas em seu processo de urbanização e de serem, cada vez mais, orientadas sob o prisma do desenvolvimento capitalista que requer múltiplos investimentos públicos e, sobretudo, privados, conferindo-lhes maior grau de importância na rede urbana.

REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, O. B.; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. (org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. p. 1-34.

ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. O desempenho das cidades médias no crescimento populacional brasileiro no período 1970/2000. In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. (org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. p. 129-170.

ANTUNES, R. **Os sentidos do trabalho**: ensaio sobre a afirmação e negação do trabalho. 7. ed. São Paulo: Boitempo, 1999. 259 p.

ARROYO, M. M. Dinâmica territorial, circulação e cidades médias. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (org.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional – São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 71-85.

BAHIA. Lei nº 13.214 de 29 de dezembro de 2014. Dispõe sobre os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Territorial do Estado da Bahia, institui o Conselho Estadual de Desenvolvimento Territorial - CEDETER e os Colegiados Territoriais de Desenvolvimento Sustentável - CODETERs. **Diário Oficial do Estado da Bahia** - Salvador, Bahia. 30 de dezembro de 2014 Ano · XCIX · No 21.605. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=279550>>. Acesso em: jan. 2019.

BARBOSA, A. G.; GOMES, E. T. A. Reflexão sobre o papel do setor imobiliário na acumulação urbana. In: **Soc. & Nat.**, Uberlândia, 28 (3): p. 333-346, set/dez/2016.

BATELLA, W. **Os limiões das cidades médias**: reflexões a partir de Teófilo Otoni – MG. 2013. 228f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

BESSA, K. C. Reestruturação da rede urbana e meio técnico-científico-informacional: reflexões sobre as cidades médias brasileiras. In: X Encontro de Geógrafos da América Latina, 2005, São Paulo. **Anais**. São Paulo: Comissão Organizadora/Departamento de Geografia – USP, 2005. v. 1. p. 1918-1936.

BOTELHO, A. Reestruturação Produtiva e Produção do espaço: o caso da indústria automobilística instalada no Brasil. **Revista do Departamento de Geografia (USP)**, São Paulo, v. 15, n.01, p. 55-64, 2002.

BOTELHO, A. A Produção do Espaço e da Moradia através das Práticas do Setor Imobiliário: Três Casos Paulistanos. **Cidades** (Presidente Prudente), v. 4, p. 11-43, 2007.

BOTELHO, A. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. In: **GEOgraphia** (UFF), v. 10, n. 19, p. 24-45, 2008.

BLOG DO ANDERSON. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 4 out. 2018. Disponível em: <<https://www.blogdoanderson.com/2018/10/04/parque-conveima-herzem-confirma-pavimentacao-em-vitoria-da-conquista-investimentos-devem-chegar-aos-r-26-milhoes/>>. Acesso em: 17 fev. 2019.

BRASIL. Lei nº 9.785, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 20 dez. 1979.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2016. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>>. Acesso em 19 fev. 2019.

CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. Tradução de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro - São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000. 400 p.

CAMPUS VIVANT. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 30 abr. 2018. Facebook. Disponível em: <<https://www.facebook.com/CampusVivant/photos/a.596932713719998/1702515659828359/?type=3&theater>>. Acesso em: jan. 2019.

CAMPUS VIVANT. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 24 nov. 2017. Facebook. Disponível em: <<https://www.facebook.com/CampusVivant/photos/a.1543800842366509/1543801075699819/?type=3&theater>>. Acesso em: jan. 2019.

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. - São Paulo: Contexto, 2004.

CARLOS, A. F. A. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. In: CARLOS, A. F. A. (Org.) **Crise urbana**. 1 ed. São Paulo: Contexto, 2015, v. 1, p. 25-36.

CASTRIOTA, L. B. Urbanização brasileira: redescobertas. In: CASTRIOTA, L. B. (Org.). **Urbanização Brasileira: Redescobertas**. 01 ed. Belo Horizonte: C/Arte Editora, 2003, v., p. 09-26.

CATALÃO, I. F. **Diferença, dispersão e fragmentação socioespacial: explorações metropolitanas em Brasília e Curitiba**. 2013. xv, 190f. Tese (doutorado) – Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2013.

CIPASA URBANISMO. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 2019. Disponível em: <<https://cipasa.com/empreendimentos/verana-reserva-imperial>>. Acesso em: jan. 2019.

COQUEIRO, F. de A.; LOPES, G. dos S. **A expansão urbana e os conjuntos habitacionais URBIS VI e INOCOP II em Vitória da Conquista**. 1998. 45f. Monografia (Licenciatura em Geografia). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 1998.

CHATEL, C.; SPOSITO, M. E. B. Forma e dispersão urbanas no Brasil: fatos e hipóteses. Primeiros resultados do banco de dados BRASlpolis. **Cidades**, v. 12, n. 21. p. 108-152, 2015.

CHAVES, M. F. **A renda da terra na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista – BA**. 2018. 170 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo, Vitória da Conquista, 2018.

CRUZ NETO, A. C. da. **(Re)pensando as relações centro-periferia: uma análise sobre a URBIS VI em Vitória da Conquista/BA**. 2010. Monografia (Licenciatura em Geografia). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2010.

DEMATTEIS, G. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: MÓNCLUS, F. J. (Ed.). **La ciudad dispersa**. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 1998. Disponível em: <<http://www.etsav.upc.es/personals/monclus/cursos2002/dematteis.htm>>. Acesso em: 20 jun. 2018.

DOMINGUES, Á. Formes i escales d'urbanització difusa. Interpretació em el NO de Portugal. **Geografia**, Barcelona, n. 33, p. 33-55, 1998.

FERRAZ, A. E. de Q. **O urbano em construção Vitória da Conquista**: um retrato de duas décadas. – Vitória da Conquista: UESB, 2001.

FERRAZ, A. E. de Q. **Um presente especial**. 2ª ed. Vitória da Conquista: Edição do autor, 2018.

FREITAG, B. **Escola, estado e sociedade**. – 3. ed. rev. – São Paulo: Cortez e Moraes, 1979.

GAMA, A. Urbanização difusa e territorialidade local. **Revista Científica de Ciências Sociais**, Girona, n. 34, p. 161-172, fev. 1992.

GASPAR, R. C. A economia política da urbanização contemporânea. In: **Cadernos Metrôpole**. São Paulo, v. 13, n. 25, pp. 235-256, jan/jun 2011.

GOMES, J. dos S. **A especulação imobiliária e a valorização do solo urbano em Vitória da Conquista/BA**. 2010. 67f. Monografia (Licenciatura em Geografia). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2010.

HARVEY, D. O espaço como palavra chave. **Geographia**, Niterói-RJ, vol. 14 nº 28, p. 8-39, 2012.

HENRIQUE, Wendel. Diferenças e repetições na produção do espaço urbano de cidades pequenas e médias. In: LOPES, D. M. F.; HENRIQUE, W. (org.) **Cidades médias e pequenas**: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010. p. 45-58.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Cidades**: Banco de dados, 2010. Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>, acesso: jun. 2018.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, **Estimativas da população residente** com data de referência 10 de julho de 2018.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Geociências**. 2017. Disponível em: <http://downloads.ibge.gov.br/downloads_geociencias.htm> Acesso: jun. 2018.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Regiões de Influência das cidades 2007**. Rio de Janeiro, 2008. Disponível em <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv40677.pdf>>. Acesso em: 21 jan. 2019.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Sistema IBGE de Recuperação Automática - SIDRA**: Banco de dados (Censos Demográficos 1940-2010). Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2010/inicial>>. Acesso em: 12 jul. 2018.

INDOVINA, F. Algunes consideracions sobre la “ciutat difusa”. **Documents d’Anàlisi Geogràfica**, [em línia], 1998, Núm. 33, p. 21-32.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l’espace*. 4ª éd. Paris. Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início – fev. 2006.

_____. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. – Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____. **Espaço e Política**. Trad. Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins (do original: *Espace et politique*. Paris: Éditions Anthropos, 1972).

_____. **O direito a cidade**. São Paulo: Ed. Moraes, 1991.

LENCIONI, S. Urbanização difusa e a constituição de megarregiões. O caso de São Paulo – Rio de Janeiro. **E-metropolis**, Rio de Janeiro: Observatório das metrópoles, ano 6, n. 22, p. 6-15, 2015.

LIMONAD, E. Espaço-tempo e urbanização: algumas considerações sobre a urbanização brasileira. In: **Cidades**: Revista científica – Vol.1, n.1, 2004 – Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2004.

_____. Espaço-tempo e urbanização: algumas considerações sobre a urbanização brasileira. In: **Cidades**: Revista Científica – vol. 5, n. 8, Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2008.

_____. Urbanização dispersa mais uma forma de expansão urbana?. **Formação** (Presidente Prudente), v. 1, p. 31-45, 2007.

MEDEIROS, R. H. de A. Aspecto urbano de Conquista através da história. **Fifó**, Vitória da Conquista, 11 de outubro, 1977. Ensaios Conquistenses. Disponível em: <<http://carreirodetropa.blogspot.com.br/search?q=MEDEIROS,+RUY>>, acesso: 20 out. 2012.

MONTE-MÓR, R. L. M. O que é o urbano, no mundo contemporâneo. **Revista paranaense de desenvolvimento**, Curitiba, n.111, p. 09-18, jul./dez. 2006.

MORAES, A. C. R.; COSTA, W. M. **Geografia Crítica**: a valorização do espaço. 3ª. ed. São Paulo: Hucitec, 1993. v. 1. p. 26-34.

NASCIMENTO JÚNIOR, L. Urbanização e cidade dispersa: implicações da produção do espaço urbano no Brasil, em Moçambique e na Austrália. **Geosp – Espaço e Tempo** (online), v. 21, n. 2, p. 550-569, agosto. 2017. ISSN 2179-0892.

NEUWIED, P. M. V. W. **Viagem ao Brasil**. Trad. Edgar Sússekind de Mendonça e Flávio Poppe de Figueiredo. São Paulo: Companhia Editora Nacional. 1ª ed. 1940.

OJIMA, R. Dimensões da urbanização dispersa e proposta metodológica para estudos comparativos: uma abordagem socioespacial em aglomerações urbanas brasileiras. In: **Revista Brasileira de Estudos de População**, São Paulo, v. 24, n. 2, p. 277-300, jul./dez. 2007.

OLIVEIRA JR, Antonio. A universidade como polo de desenvolvimento local/regional. In: **Caderno de Geografia**, v. 24, número especial 1, 2014, p. 1-12.

OLIVEIRA, N.; BARCELLOS, T. M. M. O uso capitalista do solo urbano: notas para discussão. **Ensaio FEE**, Porto Alegre, v. 8, n.2, p. 131-135, 1987.

PORTO, L. R.; SANTANA JUNIOR, G.; MIRANDA, H. Rede urbana do estado da Bahia: o caso de Vitória da Conquista (BA). **Revista de Desenvolvimento Econômico – RDE – Ano XIX – V. 2 – N. 37 – Agosto de 2017 – Salvador, BA – p. 82-110.**

PRETO NO BRANCO. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 30 jun. 2018. Disponível em: <<http://pretonobranco.org/2017/06/30/prisma-incorporadora-entrega-o-haras-residence-a-vitoria-da-conquista/>>. Acesso em: jan. 2019.

PRADILLA, E. Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina, **Revista Interamericana de planificación**, núm. 57, vol. XV, marzo 1981, Sociedad Interamericana de Planificación, México DF, México.

_____. Los límites del concepto proceso de urbanización", **Diseño UAM**, núm. 4, noviembre 1986, Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, México DF, México.

_____. Política social de vivienda y urbanización en América Latina, em Manrique C., Manuel y Alejandro Maguiña (comps.), **Problema Urbano y Trabajo Social**, ELATS Ediciones, Lima, Perú, 1980.

RUA, JOÃO. A Ressignificação do Rural e as Relações Cidade-Campo: uma contribuição geográfica. **Revista da ANPEGE**, Fortaleza, v. 1, n.1, p. 45-66, 2005.

ROCHA, A. A. **Os processos de planificação territorial e transformações socioespaciais em Vitória da Conquista-BA**. 2013. Tese. (Doutorado em Geografia) Programa de Pós Graduação em Planificacion Territorial e Gestion Ambiental da Universidad de Barcelona - UB. Barcelona, 2013.

ROCHA, F. A. **Novas territorialidades em Vitória da Conquista – BA**: Programa Minha Casa Minha Vida no bairro Campinhos. 2015. 69 f. Trabalho de conclusão de curso (Especialização Lato Sensu). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2015.

ROCHA, F. A. **A produção do Programa Minha Casa Minha Vida em Vitória da Conquista – Bahia, 2009 – 2018**. 2018. 172 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo, Vitória da Conquista, 2018.

ROCHA, I. dos S. **Produção e valorização do espaço urbano de Vitória da Conquista**: uma análise das estratégias e transformações no bairro Boa Vista. 2011. 153 f. Dissertação (Mestrado em Geografia)- Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2011.

SANTORO, P. F. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR)**, v. 16, p. 169-187, 2014.

SANTOS, A. A. dos; ROCHA, A. A. A conversão da terra produtiva em área urbana: uma análise do bairro Campinhos em Vitória da Conquista - BA. **Geopauta**, v. 1, p. 54-68, 2017.

SANTOS, J. A natureza contraditória da urbanização em um contexto de maior complexidade na produção das cidades baianas. In: LOPES, D. M. F.; HENRIQUE, W.

(org.) **Cidades médias e pequenas**: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010, p. 59-76.

_____. Ações do Estado e o papel das cidades médias baianas nos planos da urbanização capitalista. In: DIAS, Patrícia Chame; SANTOS, Janio. (Org). **Cidades médias e pequenas**: contradições, mudanças e permanências nos espaços urbanos. – Salvador: SEI, 2012.

_____. Um (novo) olhar sobre a história de Vitória da Conquista na condição de cidade média. In: _____ (Org). **Vitória da Conquista no século XXI**: reestruturação urbana e mudanças em seu papel como cidade média. – Vitória da Conquista: Edições UESB, 2016, p. 23-54.

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

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. – 2. ed. – São Paulo: Hucitec, 1994.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil**: território e sociedade no início do século XXI. – 9ª ed. – Rio de Janeiro: Record, 2006.

SANTOS, V. C. C. **As novas formas de moradia e a produção sócio-espacial da cidade de Vitória da Conquista – BA**. 1999. 139 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 1999.

SEI (Superintendência de Estudos Sociais e Econômicos). **Indicadores Territoriais**: Território de Identidade Sudoeste Baiano, Salvador: SEI, 2017. Disponível em: <http://www.sei.ba.gov.br/images/informacoes_por/territorio/indicadores/pdf/sudoestebai ano.pdf>. Acesso: 16 set. 2018.

SITE NILDO FREITAS. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 6 fev. 2018. Disponível em: <<http://nildofreitas.com/site/corredor-de-onibus-no-renato-magalhaes-precisa-urgentemente-de-pavimentacao/>>. Acesso em: 17 fev. 2019.

SITE HARAS CAMPING CLUB. **Fotografia**. Vitória da Conquista, 23 nov. 2017. Disponível em: <<http://www.harascampingclub.com.br/status.php>>. Acesso em: jan. 2019.

SOUZA, S. T. *et al.* A relação campo-cidade na produção do espaço urbano industrial: o bairro Lagoa das Flores em Vitória da Conquista/BA. In: V Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia, 2016, Ilhéus. **Anais**. v. 5, p. 1-17, 2016.

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

SOARES, B. R; ARAÚJO, F. A. V. de. Relação cidade-campo: desafios e perspectivas. **Campo-território: revista de geografia agrária**, v.4, n.7, p. 201-229, fev. 2009.

SOBARZO, O. As cidades médias e a urbanização contemporânea. In: **Cidades: Revista Científica** – vol. 5, n. 8, Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2008.

SPOSITO, M. E. B. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. – São Paulo: Contexto, 2011, p. 123-145.

_____. **Capitalismo e urbanização**. 7ª Ed. São Paulo: Contexto, 1996.

_____. **O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**, 2004. 504f. Tese (Livre Docência) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.

_____. Prefaciando o tema: urbanização difusa e cidade dispersa. **Cidades**, v. 21, p. 2-13, 2015.

_____. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas. In: REIS, Nestor Goulart. (Org.). **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009, v., p. 35-54.

SPOSITO, M. E. B. *et al.* O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, v., p. 35-67.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. – 1. ed. – São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SPOSITO, M. E. B. Cidades médias e pequenas: as particularidades da urbanização brasileira. DIAS, Patrícia Chame; LOPES, Diva Maria Ferlin. (Org.). **Cidades médias e pequenas: desafios e possibilidades do planejamento e gestão**. Salvador: SEI, 2014, v. 1, p. 23-35. 95ed.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Centro Municipal de Atenção Especializada (Cemae)**. Disponível em: < <http://www.pmvc.ba.gov.br/centro-municipal-de-atencao-especializada-cemae/>>. Acesso: 25 jan. 2019.

_____. **História da Cidade – Crescimento**. Disponível em: < <http://www.pmvc.ba.gov.br/crescimento/>>. Acesso: 10 nov. 2018.

_____. Lei nº 118, de 22 de dezembro de 1976. Dispõe sobre o Plano Diretor de Vitória da Conquista, 1976. **Legislação-Infraestrutura Urbana**. Vitória da Conquista, 1976.

_____. Lei nº 1.481, de 28 de dezembro de 2007. Institui o Código de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e de Obras e Edificações do Município de Vitória da Conquista, 2007. **Legislação-Infraestrutura Urbana**. Vitória da Conquista, 2007. Disponível em: < <http://www.pmvc.ba.gov.br/wp-content/uploads/Lei-1481-2007.pdf>>. Acesso em: 02 fev. 2019.

_____. Lei nº 1.385/2006, de 16 de dezembro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor de Vitória da Conquista. **Legislação-Infraestrutura Urbana**. Vitória da Conquista, 2006.

VOLOCHKO, D. Sociedade urbana e urbanização da sociedade: elementos para a discussão sobre a problemática da cidade contemporânea. In: **Cidades: Revista Científica** – vol. 5, n. 8, Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2008.

SANTOS, W. O. **A cidade projetada**: aprovação de novos loteamentos e novas configurações territoriais no espaço urbano de Vitória da Conquista/BA. 2013. 98f. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Geografia). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2013.

WHITACKER, A. M. Uma discussão sobre a morfologia urbana e a articulação de níveis diferentes de urbanização. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Cidades Médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007, v., p. 139-156.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Tabela com a quantidade de loteamentos deferidos pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, Bahia, 1971-2019.

Ano de implantação	Loteamentos	Nº total de loteamentos
1971	Euclides Dantas	1
1972	Brasília; Parque Cruzeiro	2
1973	Sem informação ¹	0
1974	Campinhos	1
1975	Aliança; Andes; Soares; Vila Moreira; Virgílio Mendes Ferraz	5
1976	Chácaras Agro Flores; Chácaras Cairu; Farias	3
1977	Nossa Senhora das Vitórias; Boa Vista; Figueira; Figueira de Andrade; Irmãs Sacramentinas; Parque Candeias II; Pasquali; Amendoeiras; Planalto; Patagônia; Santa Rita; Vista Formosa	12
1978	Borbas; Morumbi; Parque Candeias (Alto da quadra 46); Setor Urb. do Bairro Joaquim Brito	4
1979	Parque Conveima; Conveima II; Kadija; Panorama; Santa Fé; Santa Tereza; São Pedro	7
1980	Alto Candeias; Chácaras Guarani; Janser; Parque Dr. Jorge Teixeira; Parque Primavera; Serraria Sales; Sítios de Recreio Novo Horizonte; Ubaldino Figueira; Vila Emurc; Terras do Remanso; Vila Regina Pacis; Vila Velha	12
1981	Alto da Boa Vista; Antônio Brito; Bairro Aeroporto; Caminho do Parque; Chácaras Canaã, Chácaras Canaã II; Chácara Parque Imperial; Jardim das Candeias; Jardim Vivendas Serranas; Morada da Primavera; Parque Senzala; Popular; Santa Cecília; Sol Nascente Ltda; Vila Ana Maria; Vila Elisa; Vila Fernando Flores; Vista Alegre	18
1982	Alto das Araras; Alto do Carvalho; Cristo Rei; Bozzo; Cidade Maravilhosa; Cidade Modelo; Corredor da Felícia; Chácaras Caminho da Barra; Miro Cairo; Senhorinha Cairo	10
1983	Bosque Candeias; Chácaras Buriti; Chácaras Candeias; Cidade Modelo; Idalina Veloso; Morada Boa Vista; Primavera; Chácaras Santa Elisa; Vila Renato Magalhães	9
1984	Chácaras Arco-Íris; Caminho da Universidade; Jardim Copacabana; Vila Catuí	4
1985	Bosque dos Flamboyants; Caminho do Rio; Cidade de Serrinha; Jardim Valéria; Laje Grande I; Laje Grande II; Parque Mongoiós; Chácaras Primavera; Chácaras São Jorge; Vila da Conquista; Vila do Café	11
1986	Gregório de Brito; Itamarati; Chácaras Lagoa das Flores; Leão de Ouro; Lotes Comerciais; Lotes residenciais; Miro Cairo II; Parque Santa Mônica; Sobradinho; Várzea; Vila Candeias; Vila dos Pinheiros	12
1987	Alto da Universidade; Jardim Guanabara; Parque Santa Cecília; Pacheco	4

1988	Alto Maron; Albergue Nosso Lar; Cristo Rei; Calcutá I; Bruno Bacelar I; Cristo Redentor; Lemos; Maria Etelvina; Menerval Custódio; Nenzinha Santos I; Nenzinha Santos II; Quincas Brito; Morada do Bem-querer	13
1989	Leblon; Bruno Bacelar II; Morada Candeias I; Padre Palmeira; Santa Terezinha; São Pedro; Silveira; Virgílio Figueira	8
1990	Alto da Serra; Granja Paulicéia; Maria Rita; Parque Santo Antônio; Pedrinhas	5
1991	José Pequeno; Morada do Parque; Vivendas da Colina	3
1992	Alvorada; Nova Olinda; Diná Carvalho; Fluminense; Jardim Copacabana II; Jardim Sudoeste; M ^a Carolina Magalhães; Morada Candeias II; União Espírita; Xavier	10
1993	Horto Florestal; Vila Guanabara	2
1994	Morada Real I	1
1995	Calcutá II; Cidade Alta; Kalango; Chácara Mirassol; Morada Guanabara; Morada Nova; Morada Real II; Morada Vitória; Parque Lorena; Recanto das Águas; Stela Figueira I; Vivenda Vale das Flores; Vivendas da Serra	13
1996	Bateias II; Conquistense; Mariana; Mongoió; N.S. de Lourdes; Panorama II; Parque Santiago; Parque São João; Paulo de Tarço; São Luiz; Stela Figueira II; Vila da Conquista (ampliação); Vivendas Campos das Flores; Morada das Acácias	14
1997	Amanda; Bateias I; Beatriz; Bosque Candeias; Cidade Universitária; Caminho das árvores; Comercial (Tv. Justino Gusmão); Curitiba; Felícia; Góes Calmon; Horizonte; Inalda; Jéssica; João Ciqueira; Lara; Laura; Morada Cajaíba; Morada dos Pássaros I; Morada dos Pássaros II; Priscyla; Quinca Brito II; Quinca Brito III; Verônica; Vila América; Virgínia; Vivendas do Candeias; Vivendas Candeal; Zezé Leone	28
1998	Boa Esperança; Parque Candeias; Vila das Rosas	3
1999	Morada dos Pássaros III; Parque Cidade; Terras do Remanso II	3
2000	Alameda Morada dos Pássaros; Morada dos Bem-tivis; Recanto do Parque; Vila Marina; Vila da Conquista II	5
2001	Portal das Candeias	1
2002	Morada Nobre do Candeias; Vila América II	2
2003	Chácara Reviver; Recanto dos Pássaros	2
2004	Henriqueta Prates; Porto Seguro; Nova Cap; Cidade Serrana I e II; Vila Oeste II	6
2005	Não Houve implantação de loteamentos ²	0
2006	Vila Renato Magalhães; Nova Cidade	2
2007	José Anchieta	1
2008	Parque da Colina; Parque da Serra I; Parque da Serra II; Parque da Serra III; Santa Cruz ³	5
2009	Vila Constanza; Vila Oeste	2
2010	Jardim Botânico; Residencial Parque das Águas; Consórcio Jardins	3
2011	Caminho do Parque; Condomínio Vivendas Solar das Palmeiras; Condomínio das Rosas	3

2012	Condomínio Residencial Terras Premium; Horto Premier Residence; Condomínio Terras Alphaville I; Buena Vista Club Residence; Verena Reserva Imperial; Jardim Esplanada; Residencial Mirante da Cidade; Condomínio Morada das Umburanas; Horto Florestal, Portal do Sol; Residencial Vitória da Conquista; Jardim Esplanada; Veneza	13
2013	Sevilha; Outeiro do Candeias; Sol Nascente; Morada do Bem Viver; Condomínio Parque da Vitória; Haras Residence; Lago Premier Residence; Condomínio Terras Alphaville II	8
2014	Felícia Ville; Parque Residencial Cidadela; Parque Logístico do Sudoeste; Loteamento do Distrito Industrial; Parque das Palmeiras; Parque do Ipê; Residencial Pôr do Sol; Campus Vivant	8
2015	Condomínio Villagio Primavera; Parque Vitória Sul; Parque do Outeiro; Masterplan Boulevard; Parque dos Ipês I; Parque dos Ipês II; Parque Florestal; Bateias (5ª etapa); Vila Velha; San Diego Residence; Residencial Jardim Madri; Residencial Vivendas das Árvores; Condomínio Residencial Parque Premier; Condomínio Residencial Vivendas das Flores; Residencial Vog Fiore; Residencial Vog Primavera; Residencial Riverside	17
2016	Residencial Parque Olívia Flores; Residencial Parque das Espatódeas; Bosque dos Pássaros; Bela Morada	4
2017	Jardim São Pedro; Loteamento Tarefa; Jardim Barcelona; Residencial Provence	4
2018	Sempre Viva	1
2019	Monte Sinai	1
S.I ¹	Jardim Copacabana II; Recanto das Águas; Morada do Bem Querere	3
TOTAL GERAL		309

FONTE: SEINFRA / PMVC - Pesquisa de Campo, 2018.

SANTOS, V., 1999.

FERRAZ, 2001.

Org.: Wanderson Oliveira, 2018.

Nota: 1 - Não foram encontradas informações nos arquivos da SEINFRA;

Nota: 2 - Não houve aprovação de loteamento pelo Poder Público em 2005 devido a elaboração do PDU;

Nota: 3 - O loteamento Santa Cruz foi implantado na década de 1980 (ocupação). Mas, sua legalização pela prefeitura só ocorreu em 2008.

APÊNDICE B – Mosaico da série histórica de expansão da Cidade de Vitória da Conquista, Bahia, 1984-2018.



Fonte: Google Earth Pro – Image Landsat/ Corpenicus – Image U.S. Geological Survey.

Fonte: Google Earth Pro – Image Landsat/ Corpenicus – Image U.S. Geological Survey.



Fonte: Google Earth Pro – Image Landsat/ Corpenicus – Image U.S. Geological Survey.

Fonte: Google Earth Pro – Image Landsat/ Corpenicus – Image Digital Globe, 2019.



Fonte: Google Earth Pro – Image Digital Globe, 2018.
Elaboração e organização: Wanderson Oliveira, 2019.

APÊNDICE C – Roteiro de entrevista aplicada aos representantes da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, Bahia, em maio de 2018.

	<p>UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGeo Telefone: (77) 3424-8741 – E-mail: ppgeo@uesb.edu.br Discentes: Wanderson Oliveira – Orientado pela Prof. Dr.^a Ana Emília de Quadros Ferraz; e Marília Faria Chaves – Orientada pela Prof. Dr.^a Suzane Tosta Souza</p>	
---	---	---

ROTEIRO DE ENTREVISTAS – PODER PÚBLICO LOCAL

A expansão da cidade de Vitória da Conquista – BA chama atenção por seu ritmo acelerado. Percebe-se uma grande quantidade de novos loteamentos e empreendimentos residenciais na cidade, em especial nas franjas do tecido urbano. Desse modo, procura-se saber:

1. Como a prefeitura acompanha a abertura de novos loteamentos em Vitória da Conquista? E quais são os documentos necessários para a formalização do mesmo?
2. Como se dá o processo de transformação da terra rural em urbana? Quais instrumentos e/ou dispositivos norteiam este processo?
3. Existe algum tipo de fiscalização para a implementação de novos loteamentos na cidade? O que é fiscalizado?
4. A prefeitura faz alguma exigência, ou possui alguma diretriz relacionada à direção de expansão da malha urbana?
5. É feito algum estudo de viabilidade para as áreas preferenciais de expansão urbana apresentadas no Plano Diretor Urbano (PDU)?
6. A prefeitura encontra alguma dificuldade no controle desse processo de expansão? Quais, por exemplo?
7. O Estatuto da cidade (Lei Nacional nº 10.527/2001), no parágrafo terceiro do artigo trinta, determina que, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, os planos diretores devem

ser revistos. Qual a perspectiva para a revisão do PDU de Vitória da Conquista, que data do ano de 2006?

8. Existe uma tabela e/ou mapa com os novos loteamentos da cidade? Se existe, poderia disponibilizar? Se não existe, como é feito o controle?
9. Sabe-se que existe uma comissão específica para tratar sobre o Planejamento Urbano de Vitória da Conquista. Com que frequência são feitas as reuniões? Quem participa?
10. Existe algum projeto em tramitação, ou perspectiva de elaboração, referente à reformulação do perímetro urbano de Vitória da Conquista? Segundo a prefeitura, há a necessidade de reformulação do mesmo?
11. Quais as principais demandas desta secretaria em relação a implantação dos residenciais do PMCMV?
12. Quais foram os equipamentos urbanos aprovados e instalados próximos aos residenciais do Faixa 1 do PMCMV? Quais ainda serão instalados?
13. Quais foram as principais ações do poder público em relação às condições de mobilidade cotidiana dos moradores dos residenciais do PMCMV (faixa 1 e 2)?
14. Há registro de obras e ações para a melhoria da mobilidade na cidade que atendam aos moradores dos residenciais do PMCMV?
15. Existem programas e/ou projetos de infraestrutura urbana (pavimentação, saneamento, sinalização de vias, drenagem etc.) direcionadas às áreas próximos aos conjuntos residenciais? Se sim, qual ou quais e como foram ou estão sendo implementadas? Há a participação da comunidade e implementação de programas?
16. Em relação a regularização fundiária das áreas destinadas as residências do programa, quais providencias tramitam nesta secretaria?

Observação: As informações apresentadas nesta entrevista serão utilizadas de forma científica, somente.

Wanderson Oliveira
Marília Faria Chaves
**Mestrandos do Programa de Pós-Graduação
em Geografia – PPGeo/UESB**

APÊNDICE D – Roteiro de entrevista aplicada aos agentes loteadores e incorporadores imobiliários de Vitória da Conquista, Bahia, em maio de 2018.

	<p>UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGeo Telefone: (77) 3424-8741 – E-mail: ppgeo@uesb.edu.br Discente: Wanderson Oliveira Orientador(a): Prof. Dr.^a Ana Emília de Quadros Ferraz</p>	
---	---	---

ROTEIRO DE ENTREVISTAS – LOTEADORES E/OU INCORPORADORES IMOBILIÁRIOS

Vitória da Conquista expande sua malha urbana via aprovação de loteamentos, e essa prática tem se intensificado nos últimos anos. Grande parte dessas terras era tida como rurais e foi integrada a área urbana.

1. Ao seu ver, por quê investir em loteamentos em Vitória da Conquista?
2. Há quanto tempo a empresa atua em Vitória da Conquista? Atua em outras regiões, também? Quais?
3. Como o mercado tem reagido quando se trata de parcelamento do solo urbano?
4. As terras loteadas já pertenciam a empresa ou foi comprada de outra pessoa/empresa?
5. No caso de terem sido compradas, a quem pertenciam as terras?
6. No que se refere ao pagamento de impostos dessas terras que são loteadas, existe alguma contrapartida do Poder Público, como isenção ou redução de taxas?
7. Existe alguma preferência de localização para a implantação de loteamentos na cidade de Vitória da Conquista?
8. É feito algum estudo prévio antes da abertura desses loteamentos? Quais?
9. Qual a participação da prefeitura na abertura dos loteamentos? Ela é um agente facilitador ou inibidor desse processo?

10. Quais dispositivos são necessários para que o empreendimento seja concretizado?
11. Existe algum incentivo por parte da prefeitura e do Governo do Estado ou do Governo Federal, no sentido de infraestrutura, incentivos fiscais, doações de terras, permutas etc.?
12. Quais benefícios esses loteamentos/empreendimentos podem trazer para a cidade de Vitória da Conquista?
13. Os loteamentos, quando implantados, são direcionados previamente à algum público específico?
14. Quanto custa, em média, um lote nos loteamentos implantados pela empresa na cidade de Vitória da Conquista?
15. Construir condomínios fechados está em voga na cidade de Vitória da Conquista. Isso tem sido um estímulo para a criação de novos loteamentos?
16. Os loteamentos implantados pela empresa nos últimos anos, se concentram, em sua maioria, dentro ou fora do anel viário da cidade?
17. É preferível abrir um loteamento em áreas mais ou menos adensadas? Por que?
18. Qual o loteamento implantado mais longe do centro da cidade? O que foi preponderante para a sua localização?
19. A empresa lança em média quantos loteamentos/empreendimentos por ano?
20. Que tipo de padrão é o mais trabalhado pela empresa?
21. Costumam participar de alguma reunião sobre planejamento urbano em Vitória da Conquista? Se sim, com que frequência?
22. Recebe algum convite da prefeitura, ou de algum outro órgão público, para participar das discussões que envolvem planejamento urbano?
23. A empresa poderia disponibilizar dados sobre todos os loteamentos/empreendimentos lançados na cidade de Vitória da Conquista? Dados como: **quantidade de loteamentos/empreendimentos, ano de lançamento e localização.**