



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA - UESB  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGeo



JOELISA PEREIRA DOS SANTOS

**A PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA  
CONQUISTA /BA NA CONTRADIÇÃO CAPITAL *VERSUS* TRABALHO**

Vitória da Conquista - BA

2019

JOELISA PEREIRA DOS SANTOS

**A PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA  
CONQUISTA /BA NA CONTRADIÇÃO CAPITAL *VERSUS* TRABALHO**

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação em Geografia-PPGEO da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia-UESB, para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de concentração: Produção do espaço geográfico.

Linha de Pesquisa: Produção dos espaços urbanos e rurais

Orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Suzane Tosta Souza.

Vitória da Conquista – BA

2019

S236p

Santos, Joelisa Pereira.

A produção dos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista/ Ba na contradição capital *versus* trabalho. / Joelisa Pereira Santos, 2019.

179f.; il. (algumas color.)

Orientador (a): Dr<sup>a</sup>. Suzane Tosta Souza.

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

Inclui referência F. 167 – 173.

1. Periferia urbana – Vitória da Conquista – Ba. 2. Valorização do espaço. 3. Capital/Trabalho. 4. Produção do espaço urbano. I. Souza, Suzane Tosta. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGEO. T. III.

CDD: 711.408142



## A PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA CONQUISTA /BA NA CONTRADIÇÃO CAPITAL *VERSUS* TRABALHO

JOELISA PEREIRA DOS SANTOS

Dissertação apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, para obtenção de título de mestre.

Aprovado em: 10 de Abril de 2019

Banca examinadora

Dra. Suzane Tosta Souza (PPGEO-UESB)

Dra. Aleselma Silva Pereira (PPGEO-UESB)

Dra. Nacelice Barbosa Freitas (UEFS)

Dra. Ione Santos Rocha Cabral (IFBA)

Vitória da Conquista BA

Abril de 2019

*Aos meus maiores amores, Ana Luiza, Enzo e  
Renan.*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a Deus, que é minha fortaleza e meu sustento, por sempre estar ao meu lado, proporcionando-me vivências e descobertas capazes de transformar o meu eu. A ti, Senhor, eu também agradeço por me permitir o convívio com pessoas tão especiais que sempre caminham ao meu lado, vibrando, sorrindo e até mesmo chorando comigo. A todos vocês, minha eterna gratidão.

Aos meus filhos, minha dose de amor diária, eu só tenho a agradecer. A Ana Luiza pelo cuidado e carinho constantes, e a Enzo pelo afeto e sorrisos de amor que mamãe ama. Ao meu companheiro de vida, Renan, minha profunda admiração. Ser humano único de conduta admirável, sempre me apoiando e me fazendo acreditar do quanto sou capaz e, mesmo não compreendendo a loucura que é a vida acadêmica, nunca me cobrou além do que eu poderia oferecer. A você, toda a minha gratidão.

Agradeço também à minha família, em especial às mulheres em que me inspiro, minha sogra, Lely, minha mãe, minhas irmãs, Jú, Ana, Jacy e Lúcia, minha sobrinha e amiga Manu, minha cunhada Rosy, e minha tia Zete, vocês são minhas referências.

E as amigas? Eu jamais poderia deixar de agradecê-las por todo o apoio e parceria ao longo de toda a minha trajetória acadêmica, sobretudo, a Aline Fialho, pela leveza de ser como és, e a Mariana Lemos, por nunca permitir que eu desistisse. A Ione, um lindo presente que a especialização me proporcionou. A Lana e Rê, amigas da graduação. A Tamara, minha amiga comadre que me acompanhou nas entrevistas e nos registros fotográficos. A vocês muito obrigada!

Gratidão eterna à minha querida orientadora, professora Dr<sup>a</sup> Suzane Tosta Souza, por ter tido comigo paciência e cuidado ao longo desses dois anos. Comigo, carregarei sempre a certeza de que eu não poderia ter tido orientadora melhor, pois, além de ser tão completa no que se refere à teoria marxista, é um ser humano de muita luz e de grande humanidade. Obrigada por compartilhar comigo um pouco do seu rico conhecimento. Minha admiração por você apenas se intensificou.

À professora Dr<sup>a</sup> Aleselma Silva Pereira, meu carinho incondicional. Não tenho palavras para expressar o tamanho da minha gratidão em tê-la como co-orientadora e, sobretudo, como amiga, durante esse processo.

Meu sincero agradecimento à professora Dr<sup>a</sup> Nacelice Barbosa Freitas e à professora Dr<sup>a</sup> Ione dos Santos Rocha Cabral por terem aceitado compor minha banca de qualificação, contribuindo de forma enriquecedora com as questões teóricas que problematizaram meu objeto de pesquisa.

Agradeço ao Programa de Pós-Graduação em Geografia PPGeo da UESB, a todos os professores e colegas do mestrado pela parceria, pelos debates enriquecedores e pelos encontros. Vocês, sem dúvida, tornaram o processo mais leve e prazeroso. Obrigada a Janaina, secretária do PPgeo; ao coordenador e professor Mário Rubem Costa Santana pelas conversas e orientações extraclasse, rsrs; obrigada, Flavia Amaral e Debora, pela confecção dos mapas; obrigada Verinha, Marília, Minéia, leda por sempre se preocuparem com o desenvolvimento da minha pesquisa. Vocês são muito especiais!

Gratidão aos colegas e professores da segunda turma do Mestrado em Geografia.

Aos Grupos de Pesquisa: Trabalho, Mobilidade e Relação Campo-Cidade na Produção do Espaço (CNPq/LEAU-UESB) e Capital, Trabalho e as Políticas de Reordenamentos Territoriais (GPECT/CNPq/UFS) dos quais faço parte pelos debates e contribuições teóricas coletivamente construídas no nosso pedaço de chão, o Laboratório de Estudos Agrários e Urbanos (LEAU-UESB), na figura de seus pesquisadores e funcionários imbuídos da leitura crítica do espaço geográfico em prol da necessária superação dessa forma de sociabilidade sob a égide da mercadoria e não dos seres humanos.

E, enfim, meu agradecimento à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia – FAPESB por ter financiado minha pesquisa e ter proporcionado minha permanência no Programa de Pós Graduação até a reta final.

*A força de trabalho disponível se desenvolve pelas mesmas causas que a força expansiva do capital. A grandeza proporcional do exército industrial de reserva acompanha, pois, o aumento das potências da riqueza. Mas, quanto maior for esse exército de reserva em relação ao exército ativo de trabalhadores, tanto maior será a massa da superpopulação consolidada, cuja miséria está na razão inversa do martírio de seu trabalho. Por fim, quanto maior forem as camadas lazentas da classe trabalhadora e o exército industrial de reserva, tanto maior será o pauperismo oficial.*

**Karl Marx**

## RESUMO

Esta dissertação tem o objetivo de refletir sobre como o processo de produção da periferia urbana de Vitória da Conquista/BA, fundamentado na contradição capital *versus* trabalho, é subsumido à produção do valor. Dessa forma, para alcançar este objetivo, considerou-se que as questões concernentes à produção da periferia urbana, a valorização do espaço e a apropriação e uso desses por diferentes classes, são indissociáveis das contradições do sistema capitalista e do processo de luta materializado na periferia urbana conquistense. Na tentativa de mitigar os efeitos “negativos” que prejudicam a dinâmica repetitiva da valorização do valor no contexto de crise estrutural, o capital busca efetivar um processo de expansão e acumulação por meio da reestruturação e valorização do solo urbano. Em Vitória da Conquista/BA, esse processo se expressa na valorização da “mercadoria” solo urbano, por intermédio do atual processo de expansão do capital nas áreas periféricas da cidade em questão, repercutindo na expansão da malha urbana e aprofundando os antagonismos existentes nos conflitos de classe, no que se refere à reprodução social dos sujeitos na cidade. Como síntese contraditória desse movimento, tem-se a realocação do conteúdo social da periferia urbana por meio da construção dos condomínios fechados que se apresentam cheios de atratividade, tais como: a possibilidade de aproximação com a natureza pautada no discurso da sustentabilidade, a segurança e o lazer. Tal conteúdo social, presente nesses espaços urbanos periféricos, expressa a própria relação de fetiche contida na “mercadoria” solo urbano, em que a possibilidade da “conquista da qualidade de vida”, eixo norteador do discurso que subsidia a expansão do capital imobiliário e, ao mesmo tempo, justifica o alto investimento nesses empreendimentos, é externada nesses condomínios fechados que, apreendidos como um espaço “harmônico”, visam a ocultar a essência das contradições que permeiam a reprodução do capital no sistema vigente, negando e desumanizando os trabalhadores que produzem tais riquezas. Os novos conteúdos gerados pelos condomínios de luxo em áreas periféricas da cidade de Vitória da Conquista/BA concretizam a forma contraditória e desigual do desenvolvimento ampliado do capital materializado na lógica da produção do espaço urbano, por meio das relações sociais mediatizadas, sobretudo, pela contradição capital *versus* trabalho.

Palavras-chave: Periferia urbana. Valorização do espaço. Capital/Trabalho

## ABSTRACT

This dissertation/Thesis aims to analyse how the process of production of urban outskirts is reasoned/founded in the contradiction/paradox capital versus labor in the city of Vitória da Conquista/Ba, is subsumed to the production of value. Thus, in order to achieve this goal, it was considered that the questions regarding the production of the urban outskirts, the valorization of space and the appropriation and use of these by different classes, are inseparable from the contradictions of the capitalist system and the process of struggle materialized in urban outskirts. In an attempt to mitigate the "negative" effects that undermine the repetitive dynamics of valorisation of value in the context of structural crisis, the capital enables the effectiveness of the process of expansion and accumulation through the restructuring and valorization of urban land. In Vitória da Conquista / BA, this process is expressed in the valorization of the urban land "commodity", through the current process of capital expansion on the outskirts of the city in question, affecting the expansion of the urban network and deepening the antagonisms existing in the conflicts of class, in which regards the social reproduction of the subjects in the city. As a contradictory synthesis of this movement, there is a reallocation of the social content of the urban outskirts through the construction of the closed condominiums which are full of attractiveness, such as: the possibility of approximation with the patterned nature in the discourse of sustainability, safety and leisure. Such social content, present in these peripheral urban spaces, expresses the very fetish relation contained in the urban "commodity", where the possibility of the "conquest of the quality of life", the guiding axis of the discourse that subsidizes the expansion of real estate capital and, at the same time, it justifies the high investment in these ventures. It is expressed in these closed condominiums that, seized as a "harmonic" space, seek to conceal the essence of the contradictions that permeate the reproduction of capital in the current system, denying and dehumanizing the workers who produce such riches. The new content generated by the luxury condominiums in the outskirts of the city of Vitória da Conquista / BA concretises the contradictory and unequal form of the expanded development of capital materialized in the logic of the production of the urban space, through the mediated social relations, above all, by the capital contradiction versus work.

Keywords: Urban outskirts. Appreciation of space. Capital/Labor

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Praça das borboletas, atual Tancredo Neves, Vitória da Conquista/BA, 1965 <sup>23</sup> ....	78
Figura 2 - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB, Campus de Vitória da Conquista, 2019. ....	80
Figura 3 - Universidade Federal da Bahia – UFBA (Campus Anísio Teixeira), Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	80
Figura 4 - Carta Imagem do Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 – Em destaque parte da Perimetral, Av. José Pedral.....	86
Figura 5 - Infraestrutura montada para futuros empreendimentos atrás do Shopping Boulevard, Vitória da Conquista – Bahia, 2019.....	88
Figura 6 - Carta Imagem dos Bairros Candeias e Primavera, Vitoria da Conquista – Bahia, 2019 .....	94
Figura 7 - Propaganda do empreendimento de lotes voltado a Segunda Moradia, Campus Vivant, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	99
Figura 8 - Condomínio Parque das Águas, Vitória da Conquista-Bahia, 2019.....	101
Figura 9 - Casarão antigo, atualmente Casa Régis Pacheco, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	105
Figura 10 - Loteamento murado Villa Constanza – Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	106
Figura 11 - Condomínio fechado de casas Green Ville, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	107
Figura 12 - Cultivo de hortaliças no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	109
Figura 13 - Venda de sítio no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	111
Figura 14 - Venda de lote/casa em construção no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	111
Figura 15 - Empreendimento de alto padrão no bairro Lagoa das Flores, 2019.....	113
Figura 16 - Padrão das primeiras construções no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	116
Figura 17 - Padrão das novas construções no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019 .....	117
Figura 18 - Empreendimento no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019..	119
Figura 19 - Aspecto de uma rua do bairro Conveima, Vitória da Conquista – Bahia, 2019..	129
Figura 20 - Rua do bairro Conveima I, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 .....	130
Figura 21 - Comércio Popular – Avenida Siqueira Campos, Centro da Vitória da Conquista/BA, 2017 .....	133
Figura 22 - Comércio Popular – Praça Nove de Novembro, Centro da Vitória da Conquista/BA, 2017 .....	134
Figura 23 - Comércio especializado – Av. Otávio Santos, Bairro Recreio, Vitória da Conquista/BA, 2017 .....	135
Figura 24 – Avenida Olivia Flores, bairro Candeias, 2019. ....	136
Figura 25 - Casas a venda no bairro Alto Maron e bairro Brasil, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 .....	140
Figura 26 – Casas de alto padrão sendo comercializadas no bairro Primavera .....	142
Figura 27 - Conjunto habitacional Europa Unida, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 .....	147
Figura 28 - Conjunto habitacional Vivendas da Serra, Vitória da Conquista – Bahia, 2019.	147

Figura 29 - Condomínio residencial Plaza, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 .....	148
Figura 30 - Horto e Lago Premier, bairro Primavera, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 ...	151
Figura 31 - Casas localizadas nos condomínios horizontais fechados no bairro Boa Vista, Vitória da Conquista – BA, 2019 .....	154
Figura 32 - Rua do Loteamento Vila América, Vitória da Conquista – Bahia, 2019.....	155

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1- Localização do município e da cidade de Vitória da Conquista, Bahia, 2018 .....	20
Mapa 2 - Localização do centro e subcentro oficiais de acordo como PDU (2006) da cidade de Vitória da Conquista – Bahia, 2019 .....	25
Mapa 3 - Estrutura dos bairros de Vitória da Conquista – 2000 – Segundo o padrão de renda .....	43
Mapa 4 - Expansão Urbana da cidade de Vitória da Conquista/BA – 1940-2015.....	66
Mapa 5 - Localização dos grandes empreendimentos em Vitória da Conquista– BA, 2019	102
Mapa 6 - Empreendimentos murados, de médio e alto padrão, construídos nas áreas de periferia em Vitória da Conquista .....	145
Mapa 7 - Espacialização dos Residenciais Minha Casa Minha Vida Faixas 1. 1.5 e 2 em Vitória da Conquista – BA, 2018 .....	162

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Vitória da Conquista – BA: população rural e urbana (1940 - 2010).....	62
Tabela 2 – Ocupações em Vitória da Conquista – BA, no período entre 1980 a 1995 .....	137

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Síntese das Categorias e Conceitos que fundamentaram, teoricamente, a presente dissertação.....	26
Quadro 2 - Empreendimentos de lotes de alto padrão socioeconômico lançados em Vitória da Conquista – BA (2010 – 2018).....	92

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 1 - Vitória da Conquista – BA: população rural e urbana (1940 - 2010) .....	63
---	----

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIACOES**

CPT – Comisso Pastoral da Terra

DG – Departamento de Geografia

FIB – Festival de Inverno Bahia

GPECT – Grupo de Pesquisa Estado, Capital, Trabalho e as Polticas de Reordenamentos Territoriais

INOCOOP - Cooperativa para Construo de Habitao Popular

LEAU – Laboratrio de Estudos Agrrios e Urbanos

MCMV – Minha Casa Minha Vida

PDU – Plano Diretor Urbano

PMVC – Prefeitura Municipal de Vitria da Conquista

PPGEO – Programa de Ps-Graduao em Geografia

UESB – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

URBIS - Companhia de Habitao e Urbanizao

UFS – Universidade Federal de Sergipe

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	16
2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CONTRADIÇÕES DA SOCIEDADE CAPITALISTA.....	32
2.1 A relação capital <i>versus</i> trabalho e a produção do espaço .....	34
2.2 As contradições no processo de urbanização na relação capital <i>versus</i> trabalho .....	41
2.3 Contradição capital <i>versus</i> trabalho na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista .....	52
2.4 O debate em torno da periferia nos estudos em Geografia .....	67
3 A REPRODUÇÃO DOS NOVOS CONTEÚDOS NOS ESPAÇOS DA PERIFERIA URBANA: A REALIDADE SOCIOESPACIAL NA SOCIEDADE CAPITALISTA .....	75
3.1 Expansão do capital e a produção da periferia: algumas considerações.....	77
3.2 A valorização da moradia como valor de troca e os novos empreendimentos imobiliários de alto padrão.....	89
3.3 As contradições no espaço urbano de Vitória da Conquista decorrentes da expansão do capital nas áreas periféricas .....	104
4 A PRODUÇÃO CONTRADITÓRIA DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA.....	122
4.1 A produção da periferia de Vitória da Conquista e sua relação com a classe trabalhadora.....	125
4.2 A relação capital <i>versus</i> trabalho e os novos conteúdos da periferia urbana de Vitória da Conquista .....	148
4.3 Para repensar o conceito de periferia urbana: A periferia urbana de Vitória da Conquista como expressão da contradição .....	158
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	164
REFERÊNCIAS.....	167

APÊNDICE A - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Loteamentos fechados.....	174
APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Condomínios Fechados.....	176
APÊNDICE C - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Moradores do entorno dos grandes empreendimentos imobiliários .....	178

## 1 INTRODUÇÃO

As indagações que constituem esta dissertação exprimem uma trajetória de estudos realizados sobre a cidade de Vitória da Conquista – Bahia, desde o ano de 2012, quando, durante o curso de graduação em Geografia na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB), a percepção das contradições na produção do espaço capitalista e seu movimento contraditório por meio das atividades de lazer realizadas na cidade de Vitória de Conquista foram apropriadas e transformadas em mercadorias. Notou-se um significativo aumento de eventos privados na cidade, sobretudo com o formato de festas *indoor*, cujo exemplo expressivo é o Festival de Inverno Bahia (FIB)<sup>1</sup>, e, em contrapartida, uma diminuição dos eventos de rua, uma vez que estes já não despertavam tanto interesse por parte dos promotores de eventos e do próprio Poder Público, muitas delas chegando ao fim, como o caso da micareta.

Percebeu-se, por meio desta pesquisa, que a justificativa dos promotores de eventos, tanto públicos quanto privados, para a diminuição dos eventos abertos ao público e aumento dos eventos no formato *indoor* foi a mesma: “possibilitar maior segurança ao público”, o que implica, nesse contexto, a separação de classe explícita na realização de tais eventos, em que o lazer e a segurança são vendidos como mercadorias. O capitalismo cria as condições de medo para depois poder vender a segurança. Esse discurso é apropriado, de forma ideológica, pela população que compra essa suposta segurança, como foi apontado nas entrevistas feitas na pesquisa, aumentando, assim, a segregação e a invisibilidade da classe que não pode comprar essa “mercadoria”.

Embora a problemática central estivesse pautada na busca pela compreensão do modo como o processo de mercantilização do *lazer* se apresentava no espaço urbano de Vitória da Conquista, outras questões foram investigadas, pois entendemos que o *lazer*, como condição humana, uma vez capturado pelo mundo da mercadoria, em sua materialidade, apresenta-se, também, na produção e

---

<sup>1</sup> Evento atuante em Vitória da Conquista desde 2005. Promovido pela Rede Bahia de Televisão e parcerias, apresenta-se como uma proposta que reúne, em um único espaço, diversidade cultural, música, lazer, entretenimento e muita diversão. Contudo, trata-se de um espaço capturado pelo mundo da mercadoria, onde só se tem acesso, mediante a compra de um passaporte que é o que lhe garante o direito de consumir o que é ofertado.

apropriação do espaço, evidenciando, dessa forma, a importância em se analisar essa espacialidade do lazer.

Com base no resultado da pesquisa da graduação, identificou-se que a sociedade conquistense começava a experimentar o que Carlos (2007) define como “nova urbanidade”, ou seja, processo de exacerbação do isolamento da sociedade moderna cada vez mais segregada. Esse processo tem se tornado mais presente no cotidiano dos sujeitos, inclusive no âmbito da residência, uma vez que, pautado no discurso da necessidade da segurança, aliado à exclusividade da privacidade no que se refere ao morar, o capital materializa esses fetiches nos condomínios fechados.

Assim, o comportamento social inerente a essa “nova urbanidade” está vinculado à nova lógica do mercado, pautada nas formas de consumo, materializadas nas construções intramuros, consolidando a sistematização das complexas relações sociais vinculadas ao isolamento, ao individualismo e à fetichização do consumo da moradia. Partindo desse pressuposto, pode-se analisar que essa “nova urbanidade” apresentada faz parte da configuração da relação que norteia as crises inerentes ao capital e que fazem com que ele busque, o tempo todo, formas de se reproduzir. E o que se observa é que a moradia tornou-se uma dessas formas, como parte da tentativa de ‘recuperação’ da crise, a considerar o aumento da financeirização imobiliária e a crise despertada em 2008 nos Estados Unidos.

O espaço, deste modo, sob a lógica do capital, tornou-se ainda mais espaço-mercadoria, em que o valor de uso, enquanto necessário à realização da vida, é subsumido pelo valor de troca, evidenciado pelo consumo. Assim, a apropriação do espaço, que é produzido coletivamente, passa a ser realizada de forma desigual e contraditória por classes sociais detentoras dos meios de produção, por meio da propriedade privada (CARLOS, 2008).

Foi a partir desse pressuposto que compreendemos a importância de ampliar o debate dos aspectos que norteiam a relação capital *versus* trabalho para os estudos na Geografia, fundamental para se analisar a produção do espaço e a apropriação das periferias urbanas em Vitória da Conquista. Deste modo, foi possível apreender como a lógica do capital tem se inserido na produção capitalista

do espaço da cidade, em que a periferia<sup>2</sup> vem sendo apropriada para fins de acumulação e reprodução.

A análise da apropriação da periferia urbana de Vitória da Conquista pelo capital engendra dois processos: o de apropriação propriamente dita dessas áreas pelo capital financeiro e imobiliário e, conseqüentemente, a sua valorização para atender às necessidades de reprodução do capital investido.

Desse modo, a aprovação no curso de Especialização em Análise do Espaço Geográfico, em 2013, possibilitou seguir com a pesquisa, apontando como problemática central a apropriação dos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista pelo capital imobiliário sob a lógica dos condomínios voltados à classe média<sup>3</sup>. Notou-se, então, que o processo de valorização de alguns espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista tem propiciado a inserção de um novo<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> O conceito de periferia utilizado nesta dissertação não se restringe a dimensão do espaço absoluto, geométrico, cartesiano, locacional, tal qual criticado por Lefebvre (1974). Embora se reconheça centro-periferia como pares dialéticos, esse debate não se limita ao distanciamento físico entre um e o outro. É preciso ir além das aparências e discutir os processos sociais que definem e reelaboram os conceitos à luz da realidade concreta. No campo da leitura crítica, portanto, a periferia é definida, sobretudo, pelo conteúdo social e histórico que adquire, se concretizando nas próprias contradições existentes entre capital e trabalho, entre produção social da riqueza e apropriação privada da mesma. Para tanto, há que se levar em conta a divisão da sociedade em classes antagônicas e o processo de divisão social do trabalho, a fim de que se possa compreender a produção desigual do espaço, e do espaço urbano, onde o conceito do que é considerado periferia e do que é considerado centro passa a fazer sentido. Esse debate será trazido na seção 2 desta dissertação.

<sup>3</sup> O debate sobre classes no campo do marxismo não é consensual. Para Marx (1986), no modo de produção capitalista há três classes: o capitalista (que se reproduz por meio do lucro extraído do trabalho não pago), o proprietário fundiário (que extrai a renda da terra e o que dá condição a ele de extrair a renda da terra), e o trabalhador (que vende sua força de trabalho e vive do trabalho). Todos são proprietários de alguma coisa. O primeiro dos meios de produção, o segundo da propriedade privada da terra e o terceiro proprietário da sua força de trabalho. No entanto, não se pode desconsiderar as contradições expressas entre o processo de produção social e a apropriação privada de toda a riqueza produzida, apropriada pelas classes dos capitalistas e dos proprietários fundiários, sob a forma de horas de trabalho não pagas, extraídas do trabalhador. Ressalta-se, ainda, que em outros debates, há um entendimento que além dessas classes, existem outras classes que não são capitalistas, e frações de classes que existem no interior dessas classes. Entretanto, embora reconhecendo que no âmbito do materialismo histórico dialético a utilização da terminologia classe média se faz bastante polêmica, uma vez que pode servir para fragmentar a classe trabalhadora, naquele momento da pesquisa optamos por sua utilização para designar trabalhadores melhor remunerados, que por disporem de melhores recursos no universo da classe trabalhadora possuía um padrão de consumo superior aos demais (ainda que reconhecendo que os mesmos não deixem de ser e pertencer a classe trabalhadora). Na pesquisa, evidenciou-se que, além desses, os profissionais liberais e a pequena burguesia da cidade, possuíam também participação significativa no consumo da mercadoria moradia em condomínios fechados. São esses sujeitos que, junto as classes proprietárias (burguesia e proprietário fundiário), são responsáveis pelo consumo de tais empreendimentos de grande valor imobiliário que a pesquisa apontava.

<sup>4</sup> A referência ao termo novo conteúdo, ao longo de todo o texto, não designa nenhuma aproximação com as abordagens pós-modernas ou algo que se efetive fora das contradições reais do processo de reprodução ampliada do capital; pelo contrário, entendemos a expressão “novo” como uma forma concreta de o capital, em um contexto de crise estrutural (MESZAROS, 2002), se reproduzir. Por isso, o direcionamento para outros espaços no urbano, inclusive em áreas que antes, aparentemente, não

conteúdo social, o que é evidenciado pela paisagem urbana que, de acordo com Carlos (2008), reflete toda manifestação das contradições de classes. Assim, se por um lado a classe trabalhadora mantém sua reprodução da vida na periferia da cidade, por outro, o capital também se apropria desses espaços a fim de se reproduzir por meio de novos empreendimentos de alto padrão<sup>5</sup>. Esses novos empreendimentos, construídos na periferia da cidade, têm como cerne forjar a solução para problemas criados pelo próprio processo produtivo e que estão dissolvidos na sociedade de classes, como a violência, a escassez de áreas verdes e áreas direcionadas para o lazer. Estas tornam-se, então, mercadorias vendidas para além da moradia, em que o espaço se torna fonte de expansão, acumulação e reprodução do capital.

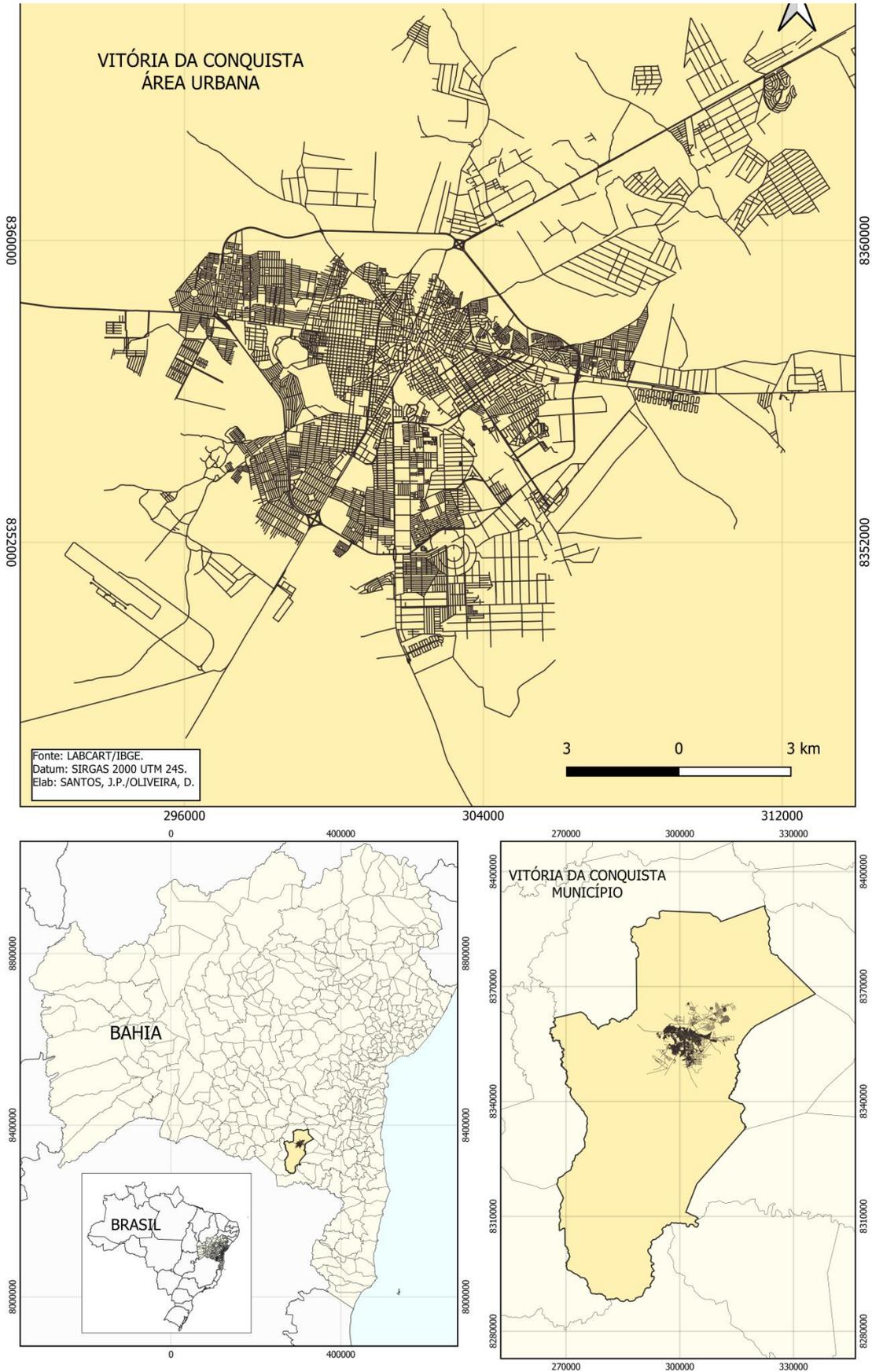
Assim, a presente pesquisa de dissertação, a partir do acúmulo teórico e de algum conhecimento da realidade concreta – voltada à compreensão da produção do espaço e da periferia urbana (tendo no estudo da cidade de Vitória da Conquista uma singularidade na totalidade) –, traça um novo desafio de revelar a essência das relações sociais que envolvem a relação capital *versus* trabalho, apontando sua abstração mais geral dentro dos preceitos que materializam o caráter de apropriação da periferia para a reprodução do capital. Logo, delinearemos o processo de valorização dessas periferias, evidenciando que tais condições perpassam a submissão do trabalho ao capital na periferia urbana de Vitória da Conquista – BA. No mapa 1, tem-se a localização do município e da cidade em relação ao estado da Bahia e ao Brasil.

---

possuíam o atrativo da valorização. O capital busca também no espaço urbano, cada vez mais, formas para garantir sua reprodução ampliada.

<sup>5</sup> Tomamos o termo por empréstimo das propagandas divulgadas pelas imobiliárias para agregar valor e comercializar os produtos por um elevado preço. O alto padrão representa, portanto, a designação de que apenas determinados sujeitos/classes da sociedade podem pagar o preço e desfrutar de um imóvel ou lote em determinado local da cidade. É uma forma de separação de classes, reforçando a fragmentação do espaço urbano e dos próprios sujeitos.

Mapa 1- Localização do município e da cidade de Vitória da Conquista, Bahia, 2018



A produção capitalista do espaço urbano na contemporaneidade tem se pautado, essencialmente, na complexidade do processo de valorização do espaço, o que reflete a inserção de novos conteúdos por meio das estratégias do mercado imobiliário, intensificando, assim, o conflito capital *versus* trabalho no âmbito desses espaços.

Tal reflexão adquire concreticidade na análise da realidade verificada na produção do espaço urbano conquistense, fomentando formas de apropriação, valorização e segregação nos espaços periféricos da cidade, outrora voltados, principalmente, para a reprodução da vida – dos trabalhadores mais precarizados e, atualmente, convertendo-se em espaços voltados, cada vez mais, para a reprodução ampliada do capital, seja em sua condição de capital produtivo – a venda da mercadoria propriamente dita (a casa, o apartamento ou o lote – e com elas uma série de outras mercadorias subjetivas, conforme já destacado, como o lazer, o verde, a segurança), seja na forma do capital portador de juros – por meio dos financiamentos (garantindo a facilidade do consumo da mercadoria, por um lado, e a reprodução do capital inicialmente investido, por outro).

De uma forma ou de outra, a origem desse acúmulo de capital é o trabalho não pago, extraído no processo de produção da mercadoria, viabilizado por meio da propriedade privada. No entanto, o que se efetiva como possibilidade de reprodução ampliada (seja na forma de lucro ou de juros) para as classes proprietárias consolida-se como negação para os sujeitos que produzem tais riquezas – os trabalhadores. Já o capital financeiro é apenas uma forma de valorização desse capital, extraído por meio do trabalho não pago, estando, por isso, ligado a ele. Não há, portanto, fórmulas quiméricas para explicar como essas mercadorias são criadas e como se viabiliza a reprodução do capital: sua origem é sempre a exploração do trabalho não pago.

Por isso, a presente dissertação tem por objetivo compreender como se efetiva a contradição capital *versus* trabalho na produção dos espaços da periferia subsumidos, cada vez mais, à produção do valor. Acredita-se, assim, que a leitura pautada na compreensão das formas como o capital tem se efetivado em diversos locais da periferia de Vitória da Conquista (mas realidade que não se origina nem se restringe a ela) permite apontar, de forma ainda mais evidente, a fragmentação entre a produção da riqueza e a sua apartação, uma vez que os trabalhadores mais pobres, no geral, estão cada vez mais expropriados do direito à cidade. É assim que

se evidencia, claramente, um processo de valorização de espaços da periferia conquistense, cujo propósito é agregar valor aos locais anteriormente não atrativos. É o fetiche da mercadoria, produzido pelo capital em seu momento de crise. Esse se efetiva, também, e cada vez mais, na produção do espaço urbano.

É com base nessa premissa que Volochko (2015) avalia a importância de se compreender o processo de valorização do espaço para elucidar a produção do espaço urbano na atualidade.

Portanto, explicar a produção do espaço urbano nos moldes do sistema capitalista é, fundamentalmente, entendê-lo como materialidade de uma série de rebatimentos, necessários para a perpetuação da acumulação do capital. Essa análise pode ser evidenciada na abordagem apresentada por Harvey (2005) na obra *A produção capitalista do espaço*, na qual o autor discute como o espaço pode se constituir em um mecanismo de resolução (ainda que temporário) das crises<sup>6</sup> de superacumulação de capital.

Embora para Harvey (2005), importante estudioso das questões urbanas, o espaço possa ser considerado um mitigador dos efeitos presentes nas crises de superacumulação, na medida em que é utilizado como mecanismo de implementação acelerada de novos recursos produtivos – expressos na intensificação do volume de trocas em espaços cada vez mais integrados, produção de novas necessidades e produtos em outras regiões e contínua subordinação, em diferentes espaços –, há questões mais profundas, pensadas e trazidas por Mészáros (2002), que desloca essa discussão das crises pontual e cíclica para uma questão mais abrangente, entendendo que o sistema do capital atingiu seu zênite de maturação e expansão acionando seus limites absolutos de realização; por isso, defende que a crise é estrutural e que, portanto, não há soluções possíveis para superá-la.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Embora se utilize de Harvey enquanto estudioso da Geografia Urbana que permite compreender as formas de apropriação do capital convertendo o solo em mercadoria, no que se refere a crise concorda-se com Mészáros através do entendimento de que a crise é estrutural e, portanto, não será superada a partir de ajustes espaciais.

<sup>7</sup> Para Mészáros (2002), no livro *Para além do capital*, a crise é estrutural, incontrolável, indestrutível e é, necessariamente, desumana, tanto para a sociedade quanto para a natureza; nesse aspecto não há saída, ou seja, não há saída para o capital. Por isso, afirma ser preciso construir uma teoria da transição que representaria, efetivamente, a superação dessa forma de sociabilidade, ou seja a própria destruição da contradição capital trabalho, rumo a efetiva emancipação humana. Para mais aprofundamentos sobre o assunto, consultar a referida obra.

Desse modo, entender a produção do espaço em Vitória da Conquista, por meio da contradição capital *versus* trabalho, requer um esforço teórico que vá além da questão da valorização dos espaços da periferia urbana, envolvendo a questão da produtividade do trabalho e o processo de valorização do trabalho por meio da extração de *mais-valia*. Esta premissa é fundamental para o norteamento da pesquisa, uma vez que as contradições inerentes apontam para a acumulação de riqueza por meio da exploração do trabalho e da geração de um exército de reserva que possibilita uma maior extração de *mais-valia*.

O processo de *gentrificação*, evidenciado por Harvey (2016) como uma das dinâmicas imprescindíveis para a reprodução do capitalismo, tem valorizado, concomitantemente, os espaços da periferia urbana, realocando o conteúdo social por meio da construção dos condomínios fechados, pautado na alocação, forjada pelo sistema produtivo, como justificativa para tornar esses empreendimentos atrativos do ponto de vista da mercadoria, tais como: a segurança, o lazer, bem como a proximidade com a natureza e, mais recentemente, junto com esse, o discurso da sustentabilidade.

Nesse sentido, pode-se destacar que o novo conteúdo social presente nesses espaços da periferia apresenta-se mediante o convívio intramuros, no qual os pares se reconhecem uns nos outros, pois a busca pela qualidade de vida, tão propagada pelo capital imobiliário, a fim de justificar o alto investimento nesses empreendimentos, é uma prática comum aos que buscam por esse novo conceito de vida, um lugar supostamente harmonioso, onde os anseios econômicos, as crenças e mesmo a cultura são práticas sociais em comum a esses pares.

Com isso, essas reflexões mobilizaram as questões que compõem a problemática desta dissertação: Como analisar os espaços da periferia urbana enquanto *lócus*, expressão concreta, da contradição capital *versus* trabalho? Em que medida os processos de valorização dos espaços da periferia podem repercutir na reprodução das classes sociais? Como se pensar a periferia enquanto *lócus* de reprodução da classe trabalhadora mediante os investimentos de capital imobilizados nesses espaços? Qual a relevância da análise do conceito de periferia urbana na atualidade?

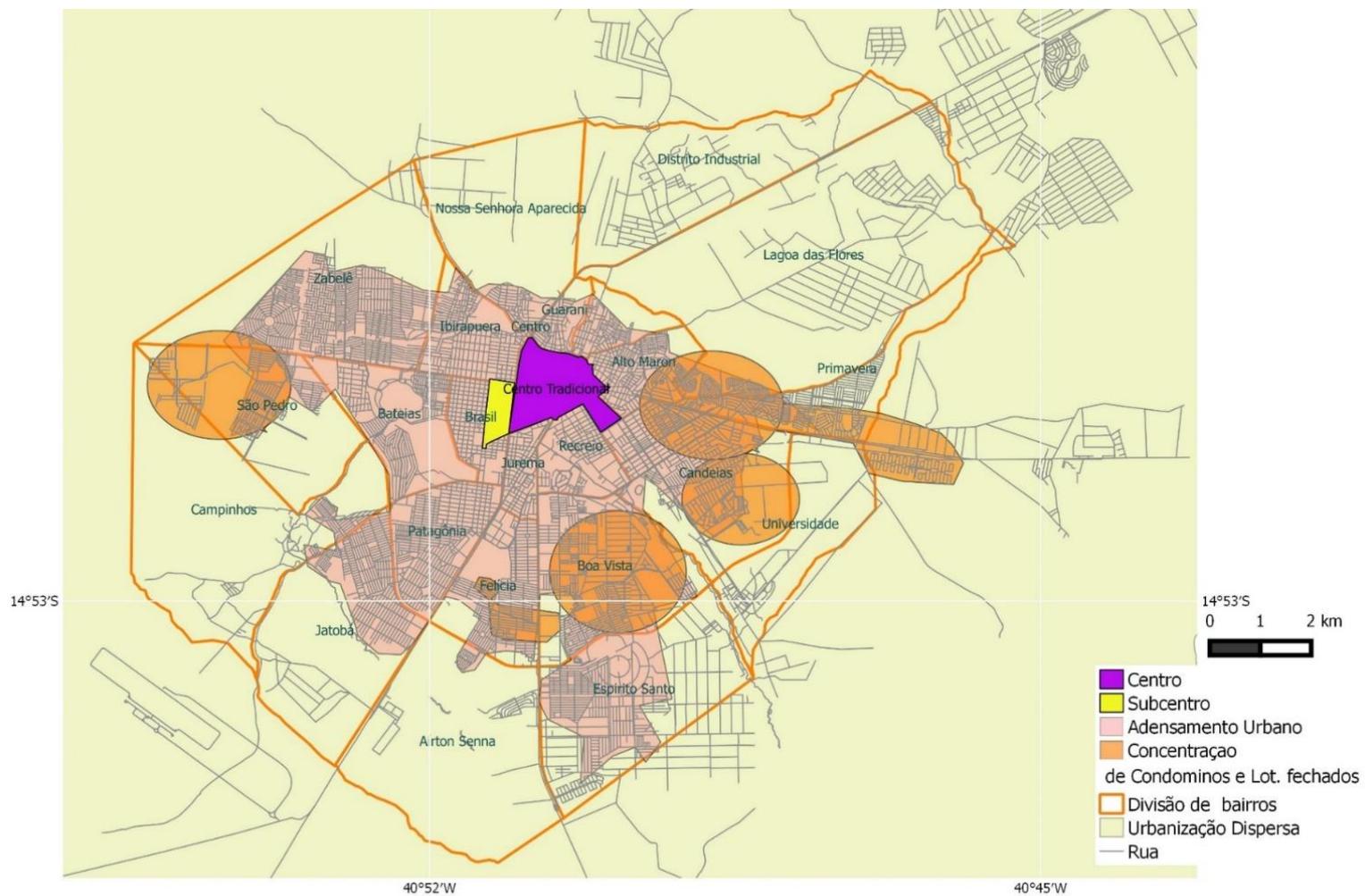
Em Vitória da Conquista, a “mercadoria” solo urbano tem sido valorizada, concomitantemente, em virtude do atual processo de expansão do capital nos espaços urbanos, sobretudo nas áreas periféricas, repercutindo no crescimento da

malha urbana e intensificando os conflitos de classe em torno da reprodução social dos sujeitos/classes na cidade. Embora a Geografia dessa cidade seja embasada em um contexto de expansão da malha urbana desde a década de 1950, 1970, é a partir das décadas de 2000 que o discurso da “escassez” do solo urbano se intensificou e contribuiu com o atual processo de reestruturação e valorização do solo urbano (ROCHA, 2011).

Na leitura do método adotado, compreende-se que, longe de representar ações e interesses endógenos, as transformações espaciais evidenciadas no espaço urbano de Vitória da Conquista só podem ser explicadas a partir das determinações estruturais do processo de expansão e acumulação do capital, em nível mundial, em um contexto de crise estrutural, em que o espaço passa por novos processos de valorização para agregar valor. Os novos conteúdos impulsionados pelos condomínios de luxo, em áreas periféricas dessa cidade, podem ser considerados parte desse processo de valorização, remetendo à necessidade de não apenas se debruçar sobre o conceito de periferia, mas de se compreender a reprodução social dos sujeitos nesses espaços, sem desconsiderar as mediações internas que impulsionam tal processo.

Dessa forma, a periferia urbana de Vitória da Conquista pode ser apontada como área de expansão e de apropriação capitalista, não somente a chamada “periferia elitizada”, como os bairros Candeias, Primavera, Boa Vista, como também os bairros São Pedro e Zabelê (Mapa 2), concretizando o modo contraditório e desigual do capital que se materializa nas cidades por meio das relações sociais mediadas pela divisão social e territorial do trabalho.

Mapa 2 - Localização do centro e subcentro oficiais de acordo como PDU (2006) da cidade de Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Assim sendo, para entender o embate do processo contraditório da produção do espaço nessas periferias, foi realizada pesquisa bibliográfica, documental e de campo, em que os elementos suficientes para a compreensão dos novos conteúdos da periferia urbana em Vitória da Conquista e os conflitos oriundos da reprodução das classes sociais foram buscados.

Para o aprofundamento teórico dos conceitos de produção do espaço, foi fundamental a leitura dos teóricos Henri Lefebvre (2001), Ana Fani Carlos (2008, 2011) e David Harvey (1980), que, intrínseco aos conceitos utilizados sobre periferia urbana das autoras Sposito (2006), Maia (2010), Lebrão (2016), entre outros, possibilitaram a análise da realidade concreta apresentada na cidade de Vitória da Conquista, engendrada nas contradições da tríade Estado/Capital/Trabalho para manutenção da sociedade de classes, tão bem analisadas pelos teóricos Karl Marx (1983) e Istvan Mészáros (2002), também utilizados no cerne desta pesquisa.

Ainda foram buscadas leituras sobre o processo de apropriação e valorização da natureza (HENRIQUE, 2009), por meio dos discursos de aproximação do verde, da segurança, do lazer e da sustentabilidade nos quais as formas concretas de valorização de áreas da periferia urbana têm ocorrido, para a compreensão da fetichização dos condomínios fechados. Ressaltam-se, ainda, os estudos realizados sobre a produção do espaço de Vitória da Conquista, que, vinculados ao debate teórico mais geral, e em consonância com o método adotado, permitiu a leitura dos conteúdos da atual periferia urbana conquistense. Destacam-se, aqui: Almeida (2005 e 2016), Santos (2014), Lebrão (2014 e 2016), Lopes (2017) e Chaves (2012 e 2018), conforme o quadro teórico a seguir.

Quadro 1 - Síntese das Categorias e Conceitos que fundamentaram, teoricamente, a presente dissertação

Categoria e Conceitos	Autores	Contribuições
Capital/ Trabalho.	Karl Marx (1983).	<p>O processo do trabalho compreende a essência da relação do homem com a natureza;</p> <p>O trabalho é o fundamento de toda e qualquer forma de sociedade (e de espaço);</p> <p>O trabalho de sua condição</p>

		ontológica ao trabalho abstrato (contradição valor de uso e valor de troca).
Produção do Espaço	<p>Istvan Mészáros (2002);</p> <p>Lefebvre (2001, 2006);</p> <p>Carlos (1998, 2004 e 2011);</p> <p>Harvey (1980).</p>	<p>As contradições entre produção e apropriação desigual;</p> <p>Sociedade capitalista de classes/produção desigual do espaço;</p> <p>A crise estrutural do capital e seus rebatimentos na apropriação do espaço urbano;</p> <p>Compreensão do espaço enquanto movimento, produção social e histórico;</p> <p>O espaço transformado em mercadoria/Produção do espaço urbano subsumido pela produção do valor;</p> <p>Produção do espaço é a consolidação da sociedade capitalista dividida em classes sociais;</p> <p>Atuação do capital imobiliário, fundiário e financeiro na produção do espaço urbano.</p>
Periferia Urbana.	<p>Spósito (2004; 2006);</p> <p>Maia (2010);</p> <p>Carlos (2001);</p> <p>Rodrigues (1988).</p>	<p>Novos conteúdos da periferia urbana mediante expansão do capital;</p> <p>Negação da periferia como distanciamento do centro, reforço ao conteúdo social do conceito;</p> <p>Surgimento das periferias urbanas no processo de urbanização e expansão do capital;</p> <p>Atuação desigual do Estado;</p> <p>Periferia na fragmentação entre produzir e morar.</p>

Configuração territorial do espaço urbano da cidade de Vitória da Conquista.	Medeiros (1977); Ferraz (2001); Almeida (2005;2016); Souza (2008); Rocha (2011); Santos (2014); Lebrão (2014; 2018); Lopes (2017); Chaves (2012; 2018).	Aspectos da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista;  As contradições na produção do espaço como expressão da sociedade de classes;  A luta pela moradia e o direito à cidade;  Segregação e produção desigual do espaço;  Mobilidade do trabalho e produção da periferia;  Valorização do espaço;  Capital fundiário/imobiliário e financeiro.

Fonte: Organização, Joelisa Pereira, 2019.

Na pesquisa documental, ressaltam-se a coleta de arquivos e documentos na Coordenação de Urbanismo da Secretaria de Transporte Trânsito e Infraestrutura Urbana, na Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, além do Plano Diretor Urbano e Alvarás de Construção. No setor privado, destaca-se a coleta de dados em agências imobiliárias, incorporadoras e construtoras.

A própria ação desigual da esfera pública municipal, explicitada no Plano Diretor Urbano (2006), permite aferir o conteúdo de classe de sua atuação no espaço urbano, a exemplo dos processos de intervenção e imobilização de recursos nas áreas próximas aos investimentos de capital (construção de condomínios fechados de luxo) em detrimento de outras áreas periféricas, predominantemente ocupadas por sujeitos mais pobres, o que não significa que não haja investimentos em condomínios populares, também, nessas áreas<sup>8</sup>.

O levantamento de dados em imobiliárias, bem como por meio de *sites*, foi realizado no intuito de averiguar o processo de valorização, tanto do solo urbano

<sup>8</sup> Embora, pelos limites impostos pelo tempo para a concretização da pesquisa científica, não seja esse o foco central desta dissertação, é possível encontrar importantes estudos sobre essa temática, no entendimento da produção do espaço urbano conquistense. Aqui, pode-se citar as pesquisas de Miriam Clea Almeida (2005), Flávia Rocha (2011) e Rita de Cássia Lopes (2017).

(lotes) quanto das construções. Nos setores públicos, foram buscadas informações sobre os processos de liberação e fiscalização de condomínios fechados (de alto padrão) construídos (ou em processo de construção) em áreas periféricas urbanas.

Além disso, o contato com empreendedores, corretores, imobiliárias e famílias que adquiriram tais unidades habitacionais (ou lotes) foi imprescindível. Nesse processo, o instrumento de coleta de dados escolhido foi a entrevista, por esta permitir informações tanto quantitativas quanto qualitativas.

Por meio de visitas em alguns condomínios recentemente construídos<sup>9</sup>, foram elaborados os mapas de localização dos empreendimentos, bem como o levantamento de materiais publicitários divulgados pelas empresas construtoras com o intuito de atrair a clientela.

Com o objetivo de evidenciar o conflito capital *versus* trabalho, foram ouvidos, além dos empreendedores e investidores, os trabalhadores que se reproduzem nas áreas das periferias da cidade e que tiveram seus modos de vida alterados com a implantação de grandes investimentos de capital. Esses elementos foram enriquecidos com coletas de dados em Internet e registros fotográficos realizados *in loco*. Por meio da pesquisa empírica, associada às leituras teóricas que dão suporte acadêmico à referida pesquisa, objetivou-se capturar o real sentido das transformações por que a periferia urbana de Vitória da Conquista vem passando nos últimos anos.

A partir de então, a presente dissertação está estruturada em quatro seções. Nesta **primeira seção**, foram apresentadas as questões que motivaram essa proposta de pesquisa, a trajetória acadêmica da pesquisadora e seu interesse em compreender a produção contraditória do espaço urbano – fato que levou a opção pelo aprofundamento da teoria crítica e da contradição capital *versus* trabalho, os objetivos que permearam toda a realização da dissertação, as categorias analíticas fundamentais, quais sejam: produção do espaço, periferia urbana, Capital e trabalho; além do método e da metodologia<sup>10</sup> que motivaram a pesquisa.

---

<sup>9</sup> Tal contato se estabeleceu tanto por meio de visitas aos locais – construídos ou em construção, com registros fotográficos dos mesmos, quanto por meio do levantamento de material publicitário divulgado pelas construtoras e incorporadoras. Também se buscou o contato (por meio de entrevistas) com moradores dos referidos condomínios, o que nem sempre foi possível, tendo em vista que alguns ainda não se encontram efetivamente construídos, ou habitados, em outros, a própria dinâmica do Condomínio Fechado e da suposta segurança oferecida dificultou o acesso aos moradores.

<sup>10</sup> É preciso esclarecer uma diferença fundamental na qual compreendemos método e metodologia. Para tanto, pode-se tomar como referência o estudo de Moraes e Costa (1988) para os quais o

Na **segunda seção**, o debate sobre a produção do espaço urbano, pautado nas contradições capitalistas, traz a relação contraditória do capital *versus* trabalho no âmbito da produção do espaço, buscando, assim, fundamentar teoricamente a análise apresentada posteriormente da produção desta cidade enquanto uma cidade mercadoria produzida para atender aos interesses de acumulação e expansão do capital.

Mediados por essas reflexões, no âmbito da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista, foi realizada a discussão da valorização da periferia urbana, e como esta tem evidenciado a inserção de um novo conteúdo social materializado na paisagem urbana. Para concluir essa seção, foi indispensável a discussão em torno do conceito de periferia nos estudos em Geografia, a fim de que, à luz da realidade concreta, esse conceito pudesse ser confrontado, ou mesmo revisto, considerando a realidade de crise estrutural e a expansão do capital nos espaços da periferia urbana, processo evidenciado na cidade de Vitória da Conquista.

Na **terceira seção**, as reflexões e apontamentos estiveram ancorados nos desdobramentos do atual estágio do capitalismo, no qual se pode observar que a realidade socioespacial, no contexto contemporâneo, tem se apresentado por meio da reprodução dos novos conteúdos nos espaços da periferia urbana, e de que maneira isso se apresenta como a própria expressão da contradição que faz com que a moradia seja convertida totalmente em valor de troca.

Com isso, foi possível perceber o controle do mercado financeiro desde os empreendimentos de alto padrão ao que se chama de mais popular, ou seja, o controle total da produção do espaço urbano na mercadoria moradia e a negação da auto construção por meio da criminalização instituída pelo Estado através do Poder Público mediado pelo Plano Diretor Urbano – PDU (2006) e as legislações que inviabilizam os mais pobres de realizar a própria construção. Aliado a isso, há o discurso do capital imobiliário atrelado às facilidades do crédito em oportunizar a compra da mercadoria casa, tornando os trabalhadores altamente endividados com

---

método expressa a filiação filosófica, a compreensão de mundo do pesquisador, portanto seu posicionamento social e político sobre o mundo; já a metodologia compõe toda a parte instrumental, os procedimentos metodológicos utilizados na pesquisa. Em uma perspectiva positivista, pautada na fictícia neutralidade científica, tem-se a defesa de que a pesquisa (e leitura da realidade) se faz, apenas, a partir de procedimentos aplicáveis e objetivos, portanto inquestionáveis. A pesquisa que aqui se apresenta refuta toda e qualquer tentativa de defesa da suposta neutralidade científica, ou do “milagre metodológico” tal qual apontado por Meszáros (2004), reconhecendo que todo o conhecimento possui um propósito, seja esse de comungar com a realidade social posta, de buscar melhorá-la, ou mesmo, aquelas mais críticas, de buscar superá-la.

o capital financeiro. No plano de leitura da contradição capital *versus* trabalho, afere-se que os processos de apropriação e valorização dos espaços da periferia urbana, fundamentados no discurso do novo conceito de moradia, nada mais são que formas concretas de o capital se reproduzir, seja no processo de apropriação do trabalho não-pago diretamente (capital produtivo), seja indiretamente (por meio da financeirização para se obter a moradia ou terrenos nos referidos condomínios construídos na periferia). De uma forma ou de outra, o capital vai se recriando no urbano, expandindo as suas insolúveis contradições.

Para aprofundar a referida seção, foi feito um recorte espacial dos principais empreendimentos incorporados nos espaços periféricos de Vitória da Conquista. O intuito foi analisar os processos referentes à acumulação e reprodução do capital, por meio das ações engendradas tanto pelo capital imobiliário quanto pelo capital financeiro, sobretudo mediante esses empreendimentos direcionados para a classe média e/ou proprietária.

Localizados dentro do perímetro urbano, destacam-se o loteamento (murado) Villa Constanza e o condomínio fechado *Green Ville*, ambos no bairro Boa Vista. Para além da malha urbana, os loteamentos murados: *Haras Residence*, *Campus Vivant e Alphaville*. O intuito é evidenciar o conteúdo de classe decorrente da expansão do capital em áreas periféricas.

A **quarta e última seção** apresenta a discussão da produção contraditória da periferia urbana de Vitória da Conquista, bem como a sua relação com a classe trabalhadora, a fim de que possamos aprofundar o debate sobre como o capital se expande para esses espaços impondo os novos conteúdos à periferia urbana de Vitória da Conquista, intensificando o conflito entre classes antagônicas.

Apontam-se os processos de apropriação desses espaços, a valorização induzida pelos agentes do capital, sobretudo por meio de forte apelo midiático, voltados à garantia do consumo da mercadoria: Condomínios fechados, e toda a subjetividade agregada a esse valor: segurança, tranquilidade, contato com a natureza, espaços mais amplos, formas diferenciadas de lazer, dentre outros. Um verdadeiro fetiche da mercadoria moradia. A essa realidade, o aprofundamento teórico, sobretudo a compreensão da crise estrutural e de seus possíveis “ajustes espaciais”, permitiu a compreensão de que os processos ocorridos na periferia urbana conquistense não se dão de forma isolada, ou se estabelecem com base nas necessidades reais de moradia de seus habitantes. Trata-se de uma estratégia de

reprodução ampliada do capital, em que o espaço urbano encontra-se, cada vez mais, subsumido. Todavia, é preciso se evidenciar, ainda, que tal processo é contraditório, pois, ao mesmo tempo em que permite que o capital lucre (seja pela extração de trabalho não pago ou pela via dos juros bancários), torna os espaços da periferia cada vez mais inacessíveis para grande parte da classe trabalhadora conquistense.

Nesta seção, foi feita uma análise voltada à necessidade de se repensar o próprio conceito de periferia urbana com o intuito de apreender a periferia de Vitória da Conquista como expressão da contradição.

Nas **considerações finais**, constam as principais sínteses elaboradas pelo referido estudo, em seu movimento constante entre a fundamentação teórica e a realidade concreta, bem como os novos desafios impostos à classe trabalhadora para continuar se reproduzindo nos espaços urbanos. Assim, aponta-se que: quanto mais se expande o modo de produção, mais se evidenciam suas contradições. E a principal dessas é a apartação do trabalhador dos resultados de seu trabalho que, nesta pesquisa, se expressa na negação ao direito à cidade para esses sujeitos, inclusive nos espaços da periferia. Considera-se que não há possibilidade, dentro do capitalismo, de romper as contradições materializadas na produção do espaço urbano. Só a superação dessa forma de sociabilidade pode efetivar, na emancipação humana, a supressão da cidade mercadoria.

## **2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CONTRADIÇÕES DA SOCIEDADE CAPITALISTA**

Para explicar o espaço, é imprescindível analisar as relações sociais e a forma como essas se estruturam no modo de produção capitalista, é necessário compreender o que é esse modo de produção na sua gênese e no seu desenvolvimento, e como o espaço encontra-se subsumido à produção do valor. Para o filósofo Henri Lefebvre (2006), só é possível a compreensão do espaço enquanto movimento, produção social e histórica. Considera-se, então, fundamental a sua leitura para explicar as contradições apresentadas no *lócus* desta pesquisa.

A análise de Lefebvre, referendada nas concepções de Marx (1983), acerca da teoria do valor - trabalho<sup>11</sup> é basilar para que se possa compreender a produção do espaço e o modo como o capital se consolida na sociedade capitalista por meio da produção de mercadorias, pois esta possui um duplo caráter, a saber, o valor de uso e o valor de troca, o que também possibilita compreender a produção desigual e combinada do espaço.

O espaço, transformado em mercadoria pelo capitalismo, relaciona-se contraditoriamente com a classe trabalhadora, quando esta, por meio da alienação, vê-se separada dos meios de produção, tendo como única mercadoria de venda sua força de trabalho. Aparentemente, a troca de mercadorias se dá de forma justa no sistema produtivo, uma vez que o trabalhador, separado dos meios de produção, é “livre” para vender sua força de trabalho, e o capitalista é livre para comprá-la.

No capitalismo, portanto, todos são detentores de alguma coisa: o burguês é dono dos meios de produção, os proprietários fundiários controlam a renda da terra, e a classe trabalhadora detém a força de trabalho. Por conseguinte, embasado no discurso ideológico de igualdade, todos são livres para realizar suas escolhas, contudo, para o trabalhador, sua única condição de liberdade é deter sua força de trabalho para vendê-la ao proprietário dos meios de produção, evidenciando, assim, que a mediação dessas relações não acontece sob a condição de igualdade, mas sim por meio da propriedade privada para se produzir mercadorias que não são mais apropriadas pelos sujeitos que a produzem.

Assim, analisa-se que a produção do espaço é a própria consolidação dessa sociedade capitalista dividida em classes sociais, proprietárias e não proprietárias dos meios de produção, que se reflete e se materializa no espaço urbano. Este, por sua vez, também se constitui como mercadoria, apropriado para ser vendido e valorizado, gerando capital. O espaço urbano, dessa forma, é a própria expressão da contradição capital *versus* trabalho, é produto, mas também é condição para o desenvolvimento das relações capitalistas de produção, que se faz por meio da expropriação do trabalhador do produto do seu trabalho e da conversão de todas as coisas, e do próprio trabalhador, à condição de mercadoria.

---

<sup>11</sup> De acordo com Marx (1983), a teoria do valor trabalho pode ser entendida por meio da relação existente entre a produção de uma mercadoria e o tempo de trabalho necessário para essa produção.

## 2.1 A relação capital *versus* trabalho e a produção do espaço

Foi imprescindível, para a realização desta pesquisa, a utilização da análise de Marx sobre a relação capital-trabalho que se estabelece no capitalismo, em que a produção e reprodução da vida se dão de forma contraditória: enquanto a produção material ocorre de forma coletiva, a apropriação se dá de forma individual, consolidando as relações antagônicas de classes e da exploração do homem.

Para Marx (1983), o processo de trabalho compreende a essência da relação do homem com a natureza, e isso muda no momento em que esse trabalho, forma ontológica de intercâmbio insuperável da sociedade para com a natureza, passa, por meio do Capitalismo, a se estabelecer como um trabalho produtor de valores de uso que se converte em valores de troca. Ou seja, dentro da lógica da produção capitalista, o valor de uso é subsumido pelo valor de troca e se consolida na separação dos trabalhadores dos meios de produção e da apropriação privada da terra, efetivando as contradições entre a produção social e a apropriação individual da riqueza socialmente produzida.

Trazendo esse pressuposto para se explicar a realidade urbana, Lefebvre (2001) argumenta que “[...] a oposição entre o valor de uso (a cidade e a vida urbana, o tempo urbano) e o valor de troca (os espaços comprados e vendidos, o consumo dos produtos, dos bens, dos lugares e dos signos) surgirá em plena luz” (p. 35). Isso, com muita naturalidade sob a lógica da acumulação do capital. Contudo, é importante frisar que valor de uso e valor de troca só podem ser compreendidos dialeticamente, pois o valor de troca só se efetiva enquanto troca porque ele também é valor de uso. Na verdade, a oposição existente entre esse par dialético é forjada pelo próprio capital.

Entende-se, assim, que a produção do espaço no modo de produção capitalista assume uma lógica específica. Sobre isso, Smith (1988) aponta que

Diferentes sociedades usam e organizam o espaço de modos diferentes e os diferentes padrões geográficos daí resultantes ostentam o sinal evidente da sociedade que usa e organiza o espaço. A forma espacial da cidade capitalista, por exemplo, é completamente diferente da forma da cidade feudal. (SMITH, 1988, p. 122).

Observa-se essa materialização da dialética entre o valor de uso e valor de troca na concepção das periferias das cidades, em que o capital tem se apropriado de tais espaços para auferir mais-valia, aumentando seus lucros, seja por meio dos empreendimentos imobiliários, seja por meio dos financiamentos, com a transformação de áreas que atendem aos interesses de uma pequena burguesia local, como ocorre em determinados espaços de Vitória da Conquista, nos bairros Boa Vista, Universidade e Primavera.

Desta maneira, a cidade se materializa, em cada tempo histórico, como produto do poder nela centralizado, bem como com a divisão do trabalho aí estabelecida (CARLOS, 1997). Nesse processo, não há rupturas, mas sim transformações que perpassam uma espacialidade já consolidada. Nesse sentido, Carlos (1997) salienta que “as formas que a cidade assume ganham dinamismo ao longo do processo histórico” (p. 57). Logo, como bem afirma Lefebvre (2006), a cidade e o espaço são produtos históricos e, portanto, só podem ser entendidos nesse movimento.

A sociedade, no contexto do capitalismo e fundamentada na contradição capital *versus* trabalho, apresenta uma produção do espaço (social) caracterizada pela sua conversão em mercadoria. Sobre isso, Carlos (2015) aponta:

Ao longo da história, o processo de produção do espaço, enquanto processo civilizatório, traz em si aquilo que o nega, isto é, com o desenvolvimento do capitalismo, o espaço (produção social), torna-se um produto e, nesta condição, revela-se na contradição valor de uso/valor de troca. O espaço, portanto, torna-se, sob o capitalismo, uma mercadoria, como, em tese, todos os produtos do trabalho humano. (CARLOS, 2015, p. 26).

Assim, pode-se afirmar que o trabalho, como condição humana para reprodução da vida, também foi capturado pelo capital e transformado em mercadoria. Embora o homem, desde sua gênese, se relacione com a natureza por meio do trabalho de modo a se apropriar dos recursos dessa, a fim de sanar as primeiras necessidades vitais para sua sobrevivência, no processo de desenvolvimento da sociedade do capital essa relação é alterada, pois, com a apropriação do trabalho concreto, o modo de produção capitalista estabelece uma mediação material com a natureza. Segundo Marx (1983), esse trabalho pode ser definido como

[...] um processo entre o homem e a Natureza, um processo em que o homem, por sua própria ação, media, regula e controla seu metabolismo com a Natureza. Ele mesmo se defronta com a matéria natural como uma força natural. Ele põe em movimento as forças naturais pertencentes a sua corporalidade, braços e pernas, cabeça e mão, a fim de apropriar-se da matéria natural numa forma útil para a sua própria vida. (MARX, 1983, p. 297).

O trabalho, portanto, entendido no seu sentido ontológico, é independente de qualquer forma social determinada (MARX, 1983, p. 297). Dessa maneira, compreende-se que o trabalho não se circunscreve a nenhum tipo específico do modo de produção, uma vez que está relacionado com dimensão mais fundamental da existência humana.

Marx (1983) destaca que o trabalho concreto é uma relação pertencente exclusivamente ao homem. Segundo o autor, essa questão pode ser analisada por meio da capacidade de prévia-ideação imanente ao homem.

Pressupomos o trabalho numa forma em que pertence exclusivamente ao homem. Uma aranha executa operações semelhantes às do tecelão, e a abelha envergonha mais de um arquiteto humano com a construção dos favos de suas colmeias. Mas o que distingue, de antemão, o pior arquiteto da melhor abelha é que ele construiu o favo em sua cabeça, antes de construí-lo em cera. No fim do processo de trabalho obtém-se um resultado que já no início deste existiu na imaginação do trabalhador, e, portanto, idealmente. (MARX, 1983, p. 297-298).

Assim, percebe-se que o trabalho concreto, além de viabilizar a transformação da forma da matéria natural, isto é, da natureza, realiza, de forma concomitante, a materialização do objetivo previamente definido pelo homem. O resultado final do trabalho é, em suma, a objetivação do que foi previamente definido.

Entende-se que as condições para sua realização se dão por meio do trabalho, da constante necessidade de transformação da natureza. Esse é, portanto, o pressuposto fundamental para se compreender a existência de qualquer sociedade e a produção do espaço inerente a essa. Não há produção do espaço fora do trabalho desenvolvido pela sociedade, em diferentes tempos. Desse modo, em uma sociedade capitalista fundamentada na produção e consumo da mercadoria, a produção do espaço vai expressar a sua própria conversão à condição de mercadoria e à produção desigual desse, para atender aos interesses das classes detentoras dos meios de produção.

É assim que o espaço pode ser explicado como produto e condição do (e para o) processo de produção social da riqueza materializada nos espaços voltados ao consumo das classes dominantes, em detrimento dos locais voltados à reprodução da vida dos sujeitos que geram, pelo trabalho, a riqueza – os trabalhadores. Por isso, analisar a produção social do espaço é visualizar a contradição capital *versus* trabalho, em que o espaço e a produção do espaço urbano, enquanto materialização da riqueza, é separado da classe que o cria, pois a produção deste não se volta para os sujeitos sociais como um todo, mas sim para garantir a concentração da riqueza nas mãos de uma determinada classe. Portanto, o mundo da mercadoria subverte o mundo dos seres humanos<sup>12</sup>.

Nesse movimento, o espaço é produzido e, ao mesmo tempo, negado aos trabalhadores. É nesse sentido que o trabalho concreto em sua dimensão de ser fundante do ser social se transforma com a ascensão do sistema sociometabólico<sup>13</sup> do capital e com o processo de acumulação capitalista. O trabalho passa a ser uma mercadoria distanciando-se do homem enquanto satisfação e sua força de trabalho passa a ser vendida. Sobre essa análise, é interessante a seguinte reflexão:

[...] Sim, o trabalho mesmo se torna um objeto, do qual o trabalhador só pode se apossar com os maiores esforços e com as mais extraordinárias interrupções. A apropriação do objeto tanto aparece como estranhamento (*Entfremdung*) que, quanto mais objetos o trabalhador produz tanto menos pode possuir e tanto mais fica sob o domínio do seu produto, o capital. (MARX, 2004, p.81).

No modo de produção capitalista, estabelece-se a contradição entre capital e trabalho, uma vez que esse trabalho não mais se volta à reprodução social do

<sup>12</sup> Uma alusão ao pensamento desenvolvido por Karl Marx ([1844] 2004) nos Manuscritos Econômicos-Filosóficos, ao apontar que “o mundo das coisas é inversamente proporcional ao mundo dos seres humanos”. É partindo desse pressuposto que buscamos entender o processo de produção do espaço urbano, e do espaço urbano de Vitória da Conquista como parte desse processo, enquanto espaço produzido para gerar coisas, mercadorias, subsumindo os interesses de reprodução dos sujeitos históricos, sobretudo da classe trabalhadora, em nome dos interesses acumulativos do capital. É assim que o valor de uso é submetido ao valor de troca, ele não deixa de existir, a sociedade se reproduz no urbano, mas isso só se faz se este tiver como consumir esse espaço. Do contrário, a esses sujeitos será destinada a negação ao espaço ou a reprodução mais miserável no mesmo, nas ruas, nos locais sem a menor estrutura, enfim, na condição de uma maior desagregação e desefetivação possível.

<sup>13</sup> De acordo com Mészáros (2011), o sistema sociometabólico do capital está embasado na tríade capital, trabalho assalariado e Estado. Estas dimensões centrais que compõem o sistema sociometabólico supracitado são inseparáveis e se materializam na dinâmica expansiva do capital no processo de autovalorização do valor subsidiada pela extração da mais-valia por meio da exploração da força de trabalho e da atuação do Estado na mediação do conflito entre as classes sociais.

sujeito que trabalha, mas na sua conversão em força de trabalho, que dispõe seus corpos e mentes para produzir riquezas apropriadas pelas classes detentoras dos meios de produção – por meio da extração do trabalho não pago (MARX, 1983). A contar dessa contradição central, a própria lógica da produção do espaço também assume um conteúdo diferenciado, intrinsecamente relacionada aos fundamentos que constituem esse processo.

A sociedade marcada pela contradição existente entre capital e trabalho, que fundamenta o sistema vigente, apresenta uma produção do espaço caracterizada também pelas contradições que constituem a produção e apropriação desigual da riqueza, a luta de classes e a divisão social do trabalho.

É por meio desse princípio que Soja (1993) aponta a necessidade de compreensão da produção do espaço no capitalismo por meio da dialética socioespacial. Segundo este autor existe uma inseparabilidade dialética entre as relações sociais e espaciais. Nesse sentido, a produção do espaço não exprime

[...] uma estrutura separada, com suas leis autônomas de construção e transformação, nem tampouco é simplesmente uma expressão da estrutura de classes que emerge das relações sociais [...] de produção. Ela representa, ao contrário, um componente dialeticamente definido das relações de produção gerais, relações estas que são simultaneamente sociais e espaciais. (SOJA, 1993, p. 99).

Este processo está dialeticamente relacionado ao movimento de expansão e acumulação do capital. Para Mészáros (2002), conforme abordagem de Paniago (2012), um exemplo da lógica expansionista do capital:

[...] é a criação dos artigos de luxo. Com o desenvolvimento das forças produtivas e a necessidade da permanente expansão do consumo, o sistema do capital proporcionou uma diversidade de consumo de mercadorias de 'luxo', cuja produção tinha por motivação o lucro e não a 'dimensão qualitativa da relação entre valor de uso e necessidade humana'. Por isso, impôs aos indivíduos, como 'seus apetites', o que era do interesse do sistema produtivo coisificado e alienado. Qualquer reversão desta tendência expansionista deve esbarrar nos próprios requisitos estruturais do sistema do capital, pois a eliminação desses 'luxos', como uma medida racional remediadora da produção perdulária, 'levaria ao colapso de todo o sistema de produção'. (PANIAGO, 2012, p.47).

A interpretação supracitada é relevante para se analisar a produção contraditória do espaço urbano e o acesso à moradia, por exemplo, posto que essa, que deveria ser uma condição básica para o ser humano se reproduzir, só acontece

mediada pela troca, pela capacidade de o indivíduo consumir a mercadoria moradia, adquirindo uma dimensão puramente quantitativa, do quanto se pode pagar por ela.

A partir do exposto, é possível inferir que, sem dúvida, romper com a estrutura de expansão e acumulação do capital significaria antecipar o fim do sistema produtivo, já que a valorização do valor é o que torna latente a condição de autorreprodução do capital e, por fim, é o que legitima sua capacidade de domínio sociometabólico. Como afirma Mészáros (2002), para o capital, não importa se a mercadoria será consumida ou simplesmente descartada, o que verdadeiramente importa é a conversão desta mercadoria em dinheiro.

Assim, mesmo em crise estrutural, o capital buscará formas para se reinventar de modo que a expansão e acumulação do lucro possam se perpetuar por meio da alienação, do movimento de autovalorização do valor, que, no contexto da presente pesquisa, pode ser compreendido mediante o processo de produção do espaço urbano admitido à condição de produtor de mercadorias, dentre essas, o próprio solo urbano; em outros casos, à mercadoria moradia, mas essa também não se constitui de modo igualitário. Na sociedade de classes, a produção do espaço urbano ocorre na diferenciação entre os sujeitos, o que designa desde o local que se possa pagar para morar até o tipo de moradia que se tem.

É nesse contexto de crise que o capital se reinventa no espaço urbano, e os condomínios fechados se concretizam como um novo fetiche, espaços valorizados, em que os sujeitos consumidores acreditam adquirir, junto com a moradia, outras *bensesses*, como: segurança, bem-estar, diferenciação social, dentre outros, pagando um valor muito acima do solo urbano, ou mesmo da edificação.

A contradição entre capital e trabalho é, também, evidenciada pelo processo de alienação do trabalho na produção do espaço, uma vez que, na dinâmica de reprodução capitalista, o próprio espaço passa a ser produzido para acumulação e circulação de capital, e o trabalho torna-se, cada vez mais, exterior ao homem, em seu caráter de trabalho abstrato. De acordo com Silva (2001), tomando por base a leitura marxiana, é por meio da apropriação do resultado do trabalho que o espaço enfim é produzido.

A autora chama atenção para o fato de que é pelo trabalho que todos *estão* no espaço, com a diferença de que os que consomem sua força de trabalho para si e os proprietários dos meios de produção *estão inteiros* e os outros estão mutilados. Portanto, o espaço se concretiza mediante as relações sociais contraditórias estabelecidas antes mesmo da humanização do homem, visto que ao produzir o espaço como condição de vida, mundo objetivo, o homem também cria uma consciência sobre si, de tal modo que ele se produz no processo, como humano, um mundo de determinações e possibilidades. (CARLOS, 2011).

É nesse entendimento das contradições existentes entre capital e trabalho que se busca compreender o processo de produção do espaço urbano, tendo como recorte analítico da pesquisa a realidade existente no espaço urbano de Vitória da Conquista. Este, compreendido, em sua singularidade, como parte de uma totalidade social em que o processo de reprodução ampliada do capital se apresenta de forma desigual e combinada.

Para tanto, há que se compreender como o capital se expande em países como o Brasil, como esse se insere na divisão social e territorial do trabalho, inicialmente voltando-se, sobretudo, à produção de produtos primários, objetivando o processo de produção do capital concentrado nos países centrais e, posteriormente, em contextos de expansão da produção, intensificando-se como um país industrializado, seguido de um processo de expansão de mercado – que leva ao desenvolvimento de atividades nos setores de serviços e comércio, fundamentais para se compreender a realidade conquistense. Essas questões serão retomadas na subseção 2.2 da presente dissertação.

Entretanto, é preciso reconhecer as contradições implícitas no processo de industrialização brasileira que, embora não seja o foco central da referida dissertação, ocorre não como uma iniciativa endógena, mas sim expressa os interesses do próprio processo expansivo do capital, em um contexto de crise e de busca de novos mercados, levando a uma nova forma de inserção do Brasil na divisão social e territorial do trabalho. Esse processo foi e é fundamental para se entender a realidade da pesquisa ora proposta, pois é nesse entendimento de que o processo de reprodução ampliada do capital se estabelece mundialmente que se pode entender a realidade brasileira e conquistense como parte de um movimento geral das relações existentes entre capital e trabalho que resulta na urbanização como forma privilegiada da produção do espaço como mercadoria.

Essa nova divisão do trabalho permite compreender a diversificação da produção, a expansão do mercado e a inserção de diversos espaços no processo não apenas de produção, mas, sobretudo, de circulação e consumo da mercadoria, em que a cidade e o município de Vitória da Conquista podem ser compreendidos. A leitura do método proposto permite associar, dialeticamente, totalidade e singularidade na compreensão da realidade.

A compreensão histórica do processo de expansão do capital, a divisão social e territorial do trabalho e o processo de urbanização brasileira são fundamentais para se compreender a produção do espaço na contradição capital *versus* trabalho, o processo de apropriação das terras – por via da propriedade privada e a consolidação das classes sociais com interesses antagônicos, questões abordadas nas subseções a seguir.

## **2.2 As contradições no processo de urbanização na relação capital *versus* trabalho**

As contradições impressas na produção do espaço urbano são condições inerentes à consolidação da cidade capitalista e ao seu caráter de classe. Essa se consolida na separação dos trabalhadores da terra e dos demais meios de produção e a conversão desses em força de trabalho disposta ao assalariamento. Todavia, na condição de expropriados, esses não dispõem das possibilidades de consumir determinados espaços no urbano.

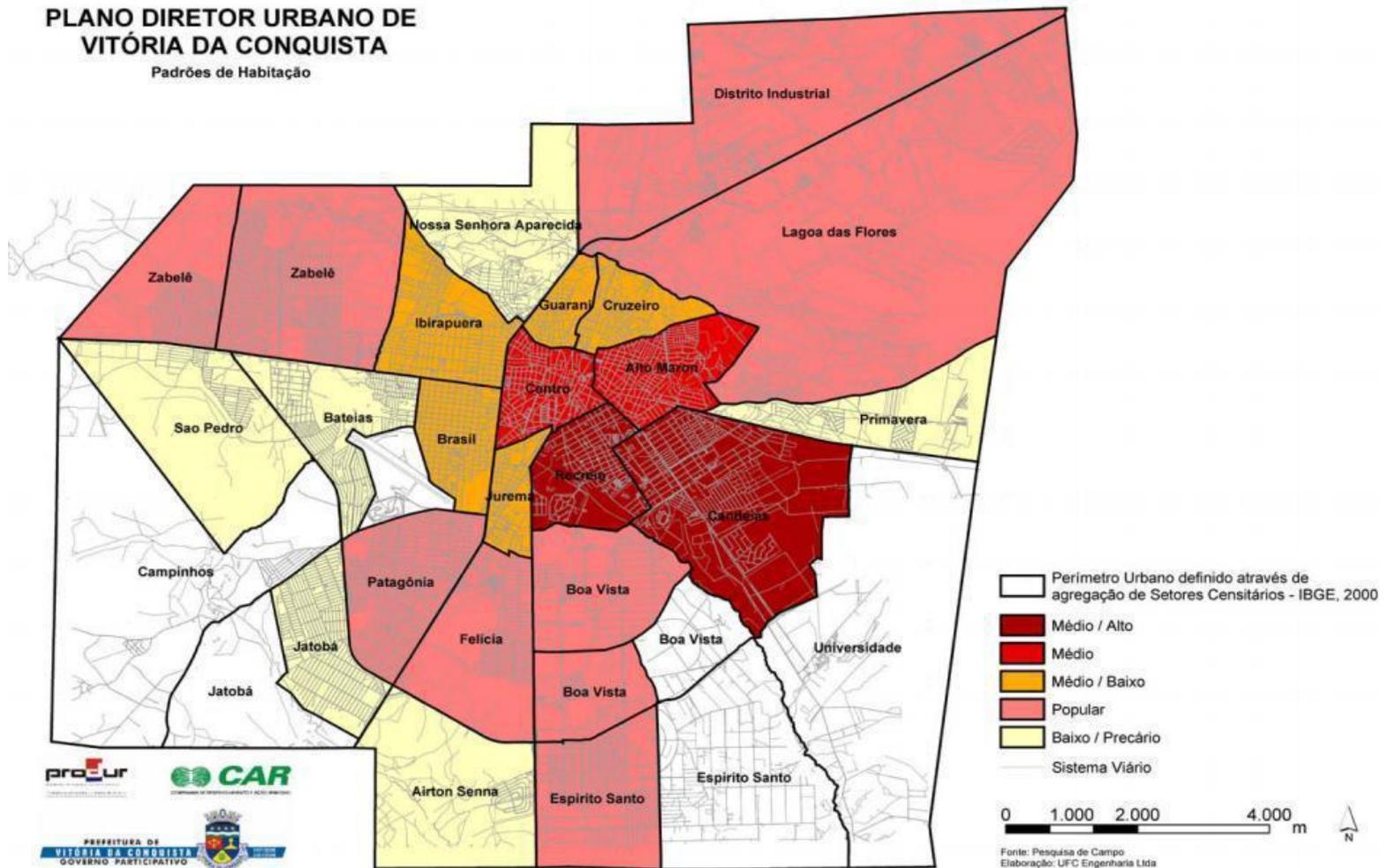
A reprodução social daqueles que produzem a riqueza, por meio do trabalho, é sempre aquém da perspectiva mínima de uma vida digna. Esses produzem todas as mercadorias, mas dessas não se apropriam, nem mesmo das mercadorias mais básicas, como a moradia, por exemplo.

No debate, no campo do materialismo histórico dialético, essa realidade é apontada por Engels ([1845] 2008) ao evidenciar a reprodução precária da classe trabalhadora inglesa. Muitos desses são migrantes de outros países europeus que, desprovidos dos meios de produção e ávidos a qualquer forma de trabalho, vivem na mais absoluta penúria nos bairros miseráveis de Londres e de outras cidades, sobretudo as cidades industriais do país.

Todas as grandes cidades têm um ou vários 'bairros de má fama', onde se concentra a classe operária. É certo ser frequente a miséria abrigar-se em vielas escondidas, embora próximas aos palácios dos ricos; mas, em geral, é-lhe designada uma área à parte, na qual, longe do olhar das classes mais afortunadas, deve safar-se, bem ou mal, sozinha. Na Inglaterra, esses "bairros de má fama" se estruturam mais ou menos da mesma forma que em todas as cidades: as piores casas na parte mais feia da cidade; quase sempre, uma longa fila de construções de tijolos, de um ou dois andares, eventualmente com porões habitados e em geral dispostas de maneira irregular [...]. Habitualmente, as ruas não são planas nem calçadas, são sujas, tomadas por detritos vegetais e animais, sem esgotos ou canais de escoamento, cheias de charcos estagnados e fétidos. A ventilação na área é precária, dada a estrutura irregular do bairro e, como nesses espaços restritos vivem muitas pessoas, é fácil imaginar a qualidade do ar que se respira nessas zonas operárias [...]. (ENGELS[1845] 2008, p. 70).

Apesar da distância de espaço e tempo, qualquer semelhança com as atuais grandes cidades brasileiras, e mesmo cidades menores, como Vitória da Conquista, não é mera coincidência. Em qualquer uma delas é possível se estabelecer "os bairros de má fama" e os *lócus* de "acumulação de riqueza". Não se trata, portanto, de uma situação isolada, europeia ou dissociada da realidade atual.

Mapa 3 - Estrutura dos bairros de Vitória da Conquista – 2000 – Segundo o padrão de renda



Fonte: Plano Diretor Urbano – Vitória da Conquista, 2006

Considerando as informações apresentadas no Mapa 3, é possível afirmar que classificar os bairros de acordo com o padrão das edificações é a condição para que o modo de produção se perpetue e para que a cidade capitalista se reproduza. Desse modo, pode-se explicar a dissociação entre os locais de produção e concentração da riqueza, personalizados em: “bairros de boa fama” – locais de reprodução das classes proprietárias e da endividada classe média – que pagam pelo consumo da mercadoria moradia; e os “bairros de má fama”, *lócus* de uma reprodução miserável da classe trabalhadora.

Seriam os primeiros diferentes dos altos Condomínios de luxo produzidos em Vitória da Conquista? Seriam os bairros de má fama de outrora tão diferentes dos *lócus* de miséria nos quais se reproduzem os trabalhadores pobres da cidade de Vitória da Conquista?

Guardadas as devidas proporções das formas concretas de realização do capital na atualidade, em um contexto de crise estrutural e expansão da esfera financeira, a contradição central continua a mesma, a produção do valor, sob a forma de trabalho não pago.

Contudo, é necessário destacar que parte dos espaços apontados no Mapa 3 como de áreas com padrões de habitação popular e baixo/precário vem sendo apropriada para fins de reprodução do capital, intensificando, assim, as desigualdades sociais desses espaços.

Observa-se, portanto, que, até 2000, a cidade de Vitória da Conquista ainda apresentava uma conformação socioespacial com uma definição clara de espaço central e periférico, cuja geometria fica bem evidenciada na cartografia apresentada no documento oficial, o Plano Diretor. Desse modo, os bairros mais centrais, principalmente os bairros Candeias e Recreio, eram os que mais tinham a concentração de moradias com padrões médio e alto, enquanto que os bairros Boa Vista, Primavera e Universidade eram classificados, respectivamente, como popular, baixo/precário (PDDU, 2006).

Após uma década, esse processo já estava revertido, pois os bairros Universidade, Primavera, Boa Vista e Lagoa das Flores, respectivamente, são espaços onde houve uma rápida expansão do capital imobiliário e que passaram a ser áreas valorizadas e adquiridas por estratos da classe proprietária e da classe média local e regional. Houve uma inversão do padrão de apropriação da terra urbana para fins de moradia com o distanciamento das classes de renda maior do

centro da cidade, contudo esses empreendimentos imobiliários são sempre localizados em áreas próximas a vias de circulação que lhes garantem o rápido acesso a outras partes da cidade. Cria-se uma relação dialética em que se está dentro e fora da cidade.

Dos bairros apontados, o Boa Vista foi o mais contemplado com o processo de valorização. O preço dos lotes subiu exponencialmente, e o bairro transformou-se, rapidamente, de espaço da classe trabalhadora a espaço de moradia da classe média. Até o ano de 2000 (Mapa 3), o perfil das habitações era de baixo padrão, isto é, os habitantes eram trabalhadores com renda baixa.

Em meados de 2005, existia no Boa Vista apenas um condomínio fechado voltado aos interesses da classe pequena burguesa, o Vila dos Pinheiros, que teve o deferimento da construção no ano de 1986 (ROCHA, 2011). Posto isso, nota-se que foi a partir de 2006 que a expressão da expansão do capital ocorreu de maneira mais efetiva no referido bairro. Sobre isso, Cabral e Almeida (2015) afirmam:

O surgimento do condomínio Green Ville em 2006 como o segundo conjunto fechado de casas do bairro Boa Vista, reforça a ideia de valorização do espaço residencial, com a instalação de infraestrutura coletiva privativa aos seus moradores. A utilização de espaços distantes dos centros tradicionais para alocação de um grupo social privilegiado muda a relação entre o centro, a periferia e a cidade como um todo, pois as periferias pobres além da distância se deparam com problemas de acessibilidade e de transporte coletivo insuficiente e insatisfatório. (p. 335).

Além do Green Ville, mais recentemente, outros condomínios de casas foram lançados no bairro Boa Vista, como o Cidade Jardins, o Cidade das Flores, o San Diego, entre outros. Além desses, há ainda grandes empreendimentos que fomentam a inserção de novos conteúdos sociais nesses espaços. Assim, a valorização da periferia urbana mediante essas construções de alto padrão nos espaços distantes dos centros urbanos fortalece os conflitos e lutas de classes inerente ao próprio processo de desenvolvimento do capitalismo.

Apesar de a cartografia oficial de Vitória da Conquista mostrar as espacialidades de um pretérito próximo – últimos dez, quinze anos – com uma configuração clara do centro e da periferia (em termos de renda, padrão da habitação e distância euclidiana), as novas áreas apropriadas, inicialmente, pelo capital imobiliário não têm uma distância física considerável com relação ao centro da cidade – o bairro Boa Vista, por exemplo, dada a sua localização, favorece

deslocamentos rápidos para outras partes da cidade para a realização de necessidades tais como trabalho, estudo, lazer.

Por outro lado, é importante evidenciar que as demais áreas distantes do centro - portanto, no contexto cartesiano, periféricas - permanecem como espaços ocupados por sujeitos invisibilizados pela sociedade de consumo, o que ratifica esse espaço como “bairros de má fama”, conforme Engels ([1845] 2008) aponta ao evidenciar a reprodução precária da classe trabalhadora inglesa.

Tal estudo no campo da Economia Política desenvolvido por Engels ([1845] 2008) influenciou, sobremaneira, a leitura de Marx, ao evidenciar as precárias formas de reprodução do proletariado, a falta de regulamentação trabalhista, as extensas e degradantes jornadas e condições de trabalho que, por outro lado, garantiam a reprodução ampliada do capital, ou seja, o aumento da quantidade de trabalho não pago apropriado pelos donos dos meios de produção, os capitalistas.

A manufatura de fósforos data de 1833, quando se inventou, o processo de aplicar o fósforo ao próprio palito. Desde 1845, desenvolveu-se rapidamente na Inglaterra, espalhando-se das zonas mais populosas cidades de Londres nomeadamente para Manchester, Birmingham, Liverpool, Bristol, Norwich, Newcastle e Glasgow e junto com ela o turismo, que, segundo a descoberta de um médico de Viena já em 1845, é doença peculiar dos produtores de fósforos. À metade dos trabalhadores são crianças com menos de 13 anos e jovens com menos de 18. A manufatura é tão mal-afamada, por ser insalubre e repugnante, que somente a parte mais degradada da classe trabalhadora, viúvas famintas, entre outras, cede-lhe “crianças esfarrapadas, meio famintas, totalmente desamparadas e não educadas”. (MARX, [1867] 1983, p. 198).

É preciso reconhecer que o processo de extração de mais-valia predominante na primeira metade do século XIX apontada por Marx, em sua condição de se estabelecer de maneira absoluta, sofreu modificações ao longo da produção industrial que perpassa o século XX e a atualidade, estabelecendo-se, atualmente, sobretudo na condição de extração de mais-valia relativa<sup>14</sup>. Além disso, tais modificações estão diretamente ligadas às organizações trabalhistas, que passam a regular, em certa medida, a utilização da força de trabalho, o uso do aparato jurídico, permeado pela legislação, e uma aparente proibição, por exemplo,

---

<sup>14</sup> De acordo com Marx (1983), a mais-valia absoluta está ligada à extração de mais-valia vinculada ao prolongamento da jornada de trabalho, já a mais-valia relativa se estabelece a partir dos incrementos tecnológicos incorporados à produção, que permite aumentar a produtividade do trabalho, fazendo com que um mesmo trabalhador possa produzir a mercadoria em menor tempo, reduzindo o tempo de trabalho necessário a sua produção e aumentando o tempo de trabalho excedente, que o trabalhador cede ao capitalista sob a forma de trabalho não pago.

do trabalho infantil em alguns países do mundo, como no Brasil. Além disso, estão ligadas às mudanças nas forças produtivas, ao incrementar as técnicas, as fontes de energia e o próprio processo do trabalho.

Apesar disso, as condições de extração da mais-valia relativa não garantem ao trabalhador melhorias significativas em sua reprodução social. O incremento da técnica, nesse sentido, permite o aumento da produtividade do trabalho, reverte-se em aumento de extração de mais-valia para os proprietários dos meios de produção, mas nem por isso garante melhorias salariais ou diminuição da jornada de trabalho, por exemplo. Afere-se, então, que o objetivo é garantir o lucro e não a melhoria das condições de vida dos trabalhadores. A situação de trabalho narrada por Marx, há mais de um século e meio, difere da realidade da produção de uma fábrica de sapatos em Vitória da Conquista, por exemplo, em termos de organização do trabalho e a produtividade, mas a extração de mais-valia não apenas permanece, como se acresce. A contradição capital *versus* trabalho, portanto, é a tônica que nos permite compreender esse processo que atravessa a história.

Essa realidade da precarização do trabalho, longe de representar uma situação dos primórdios da produção industrial, reproduz-se ao longo da produção capitalista, perpassando todo o século XX e intensificando-se no século XXI, em que o contexto de crise marcado pela queda tendencial da taxa de lucro, e a reativação das formas degradantes de trabalho, passam a representar um aumento significativo da extração de mais-valia, sobretudo em sua condição relativa<sup>15</sup>.

É nesse propósito que David Harvey (2005) traz o exemplo da superexploração da força de trabalho da jovem de 20 anos Mary Anne Walkley<sup>16</sup>, retratada por Marx, em *O Capital*, que resulta em sua morte por excesso de trabalho, realidade que ele demonstra ocorrer na atualidade do modo de produção, sobretudo nos países da periferia do capitalismo, como o Vietnã, a Indonésia, o Mali, a Índia, o Paquistão e mesmo países que ocupam papel significativo na produção capitalista atual – como a China, e por que não considerarmos, também, o Brasil.

---

<sup>15</sup> O que não quer dizer que a extração da mais-valia absoluta deixe de acontecer, sobretudo nas regiões mais periféricas do capitalismo.

<sup>16</sup> Citando Marx, Harvey destaca que: [...] frequentemente, trabalhava 30 horas ininterruptas (ainda que parcialmente ressuscitada pelo suprimento eventual de xerez, vinho do Porto e café) até – depois de um turno particularmente difícil, necessário para a confecção de “trajes suntuosos para as nobres damas convidadas ao baile em honra da recém-importada princesa de Gales” – morrer, de acordo com o testemunho médico, “por causa das longas horas de trabalho em uma oficina superlotada, e por morar num dormitório minúsculo e muito mal ventilado” (HARVEY, 2005, p. 212).

Assim, demonstra-se que, no contexto de crise e reestruturação produtiva, a degradação do trabalho não se estingue, posto ser essa a condição de realização do valor. Por isso, conforme a base de dados do Banco Mundial, dos anos 2000, 1,9 bilhão de pessoas, ou 26,2% da população mundial, viviam com menos de US\$ 3,20 por dia em 2015. Cerca de 46% da população mundial vivia com menos de US\$ 5,50 por dia. Um levantamento sistemático de dados em países da periferia do capitalismo destaca que o mísero salário dos trabalhadores sequer dava para garantir uma única refeição decente.

Ainda, de acordo com o Banco Mundial, a região da América Latina e do Caribe teve menos prosperidade compartilhada de 2010 a 2015 do que nos anos anteriores, uma vez que suas economias sofreram o impacto de uma desaceleração nos preços globais de commodities. “A região tinha quase 11% da população com renda inferior a 3,20 dólares por dia e mais de 26% com renda inferior a 5,50 dólares por dia em 2015”, conforme site das Nações Unidas (2018). Todavia, essa não é uma anomalia, um desvio, e sim uma condição para a reprodução ampliada do capital.

Para se pensar na maneira como o trabalhador brasileiro encontra-se subsumido à lógica da produção do valor e como essa pressupõe a exploração e degradação de sua força de trabalho, basta lembrar os dados apontados pela Comissão Pastoral da Terra (CPT), quando anuncia, em suas pesquisas divulgadas no ano de 2014, que 51% das apreensões de trabalhadores considerados na condição de trabalho análogo à escravidão encontram-se nas cidades, e a maior parte desses foi apreendida em atividades ligadas à construção civil. Ou seja, a atividade diretamente ligada ao mercado imobiliário, que produz a cidade mercadoria, a moradia convertida à sua condição de ser troca, é a mesma que promove a degradação absoluta das condições de trabalho e ainda nega a cidade, a moradia e a dignidade. Por um lado, os lucros milionários do capital imobiliário e financeiro, ao lado (e à custa) da degradação do ser social que produz a mercadoria – convertida em riqueza. Faces da mesma moeda, modernidade e barbárie, como condição indissociável para a extração da mais-valia.

É essa produção desigual do espaço que o capital quer ocultar, nas belas edificações e na cidade mercadoria, produzida por meio do suor e do sangue da classe trabalhadora. Assim, a produção capitalista do espaço requer o entendimento e a centralidade da relação estabelecida entre capital e trabalho. Por isso,

considera-se que, enquanto perpetuar o modo de produção capitalista e a produção do valor, esse é o pressuposto teórico indispensável à compreensão do espaço urbano.

Por isso, ainda trazendo a contribuição de Harvey (1980), a compreensão do processo de urbanização e mesmo da produção das cidades brasileiras na atualidade exige uma reflexão que ultrapassa as barreiras do aparente, de modo que não basta buscar essas explicações partindo dos pressupostos ora geográficos, ora sociológicos isoladamente, já que as análises de ambas apenas serão compreendidas em sua totalidade se estiverem dialeticamente inter-relacionadas. Também não basta explicá-la como uma realidade em si, mas a partir do processo de inserção do Brasil na divisão social e territorial do trabalho, fundamentada na mundialização do valor de troca. Assim, a cidade e o processo de urbanização podem ser lidos como parte de uma totalidade social, vinculada, porque produto e condição, à reprodução ampliada do capital.

Por isso, considera-se que a própria lógica de produção do espaço está imbricada em uma lógica de produção social, pois o homem se produz e se reproduz enquanto ser social à medida que suas relações homem-homem, homem-natureza se intensificam de modo processual (LEFEBVRE, 2001). Mas, assim como aponta também o referido autor, o espaço social é produto do trabalho, e este se encontra apartado das condições de realização do trabalhador. É convertido em mercadoria, e o emprego de sua força de trabalho, agora na condição de assalariado, produz a cidade mercadoria, apropriada pelo capital imobiliário e financeiro.

É nesse sentido que Volochko (2008), ao tratar das questões concernentes à urbanização das cidades brasileiras, menciona as diferentes ações decorrentes desse processo, bem como a industrialização, a que Lefebvre (1976 - 2001) caracterizou como *indutor* desse movimento. Entre as ações destacadas por Volochko (2008), há “a metropolização<sup>17</sup>, a suburbanização, a periferização, a expansão de loteamentos irregulares, a autoconstrução das periferias, a favelização, o encorticiamento do centro” (p. 216). Contudo, ainda conforme o autor, a urbanização contemporânea engloba outras perspectivas com o propósito de atender às novas estratégias de acumulação do capital.

---

<sup>17</sup> O processo de metropolização não será desdobrado nesta dissertação. Dos destaques apontados por Volochko (2008), como resultado do processo de urbanização brasileira, apenas a periferização será estudada nesta dissertação.

Essas estratégias perpassam ao plano da forma concreta, de modo a incorporar também os novos conteúdos sociais. Assim, pensar as cidades contemporâneas com essa premissa exige uma reflexão sobre o modo pelo qual o capital se apropria dos espaços urbanos, com o intuito de se reproduzir e atender aos interesses da classe detentora dos meios de produção. Tal feito, além de redefinir os espaços, também redefine o conteúdo social. Sposito (2006), ao interpretar o acelerado processo de reestruturação dos espaços das cidades de porte médio de São Paulo, declara que, com o surgimento dos loteamentos fechados, o par dialético centro *versus* periferia, bem como os conteúdos sociais, tem sido redefinido.

E é partindo desse entendimento que se pode aqui propor, com base no estudo da realidade verificada na produção do espaço conquistense – e da leitura teórica utilizada –, que a periferia da cidade – *locus* de reprodução da classe trabalhadora – também se encontra subsumida à produção do valor. Assim, os novos conteúdos urbanos – materializados via condomínios fechados de alto padrão, podem ser vistos como expressão desse movimento dialético.

A fim de compreender esse processo, retoma-se Harvey (1980) ao apontar a necessidade em apreender a cidade, baseada nos princípios das imaginações sociológicas e geográficas, de maneira dialética, pois a forma espacial que a cidade assume ocorre, sobretudo, com base nas relações sociais. Este destaca ainda a importância em se formular conceitos que possibilitem a orientação e integração de “estratégias, capazes de lidar com as complexidades do processo social, e os elementos da forma espacial” (HARVEY, 1980, p.16).

A forma espacial destacada por Harvey (1980) não estabelece relação inerte com o processo social, ambos são mutáveis e inacabados, de modo que as mudanças operadas em um estão dialeticamente elencadas ao outro. Do ponto de vista das cidades, essas mudanças têm surgido com as inúmeras necessidades criadas pelo próprio sistema urbano<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> Conceito trabalhado por Harvey (1980) para discutir a (re)organização e distribuição da localização do indivíduo baseada na questão da renda e de como o mercado de moradias tem influenciado de modo positivo e negativo ao que tange a renda desse indivíduo. O autor traz para essa abordagem outros conceitos como acessibilidade e proximidade a fim de sanar os questionamentos referentes ao desequilíbrio desse sistema urbano, uma vez que a forma espacial está diretamente vinculada a ocupação desigual dos espaços da cidade.

Esse processo de acumulação capitalista, que tem nos espaços das cidades seu principal *lócus* de reprodução, tem tornado a problemática urbana ainda mais complexa. Carlos (2008) chama atenção para uma sucessiva rede de consequências ocasionadas em virtude desse mesmo processo, a começar pelo crescente ritmo de migrações campo-cidade, estabelecendo uma diminuição da população do campo e progressivo aumento da população urbana a fim de sanar as necessidades das próprias mudanças ocorridas nos setores industriais, financeiros e de serviços.

Essas mudanças, por ora, refletem também outras alterações no âmbito das cidades. Por um lado, são espaços que, numa lógica de especulação imobiliária, perdem, aparentemente, o valor de uso, enquanto necessário para reprodução da vida, e tornam-se, eminentemente, valor de troca no circuito da mercadoria. Por outro, são espaços em que o valor de uso é subsumido pelo valor de troca e assim tornam-se valorizados pelo que é inserido enquanto vetores de modernidade, impossibilitando que a classe trabalhadora também se aproprie desses espaços produzidos coletivamente.

Os sujeitos que produzem e os que consomem o espaço urbano estão em classes opostas, por um lado o trabalhador proletário que não se apropria do que produz, uma vez que à terra é determinado um preço além do que vale sua força de trabalho, e do outro lado estão os proprietários de terra, os promotores imobiliários e os donos dos meios de produção (indústrias, materiais de construção, entre outros). A relação dialética entre esses sujeitos é também a relação da luta de classes.

Com eloquência, Marx asseverou que a competição é inevitavelmente, a 'viga mestra' das relações sociais capitalistas em qualquer sociedade em que a circulação do capital é uma força hegemônica. A coerciva lei da concorrência impõe aos agentes individuais ou coletivos (empresas capitalistas, instituições financeiras, Estados e cidades) certas configurações de atividades, que são por si próprias, constitutivas da dinâmica capitalista. O desenvolvimento capitalista é sempre especulativo. (HARVEY, 2005, p.187).

A produção da cidade está intimamente ligada a essa lógica capitalista de produção e circulação. Portanto, por meio da propriedade privada do solo e da força de trabalho são criadas condições necessárias para a acumulação e circulação de mercadorias. Todavia, ressalta-se que essa totalidade se expressa nos diferentes espaços. Por exemplo, no âmbito da realidade de Vitória da Conquista, a produção do espaço reproduz as contradições na sua singularidade, porém ela não está

dissociada da totalidade, uma vez que também não está fora da relação capital-trabalho e, portanto, não pode ser explicada fora dessa contradição.

Deste modo, a produção do espaço capitalista é resultado do trabalho humano imbuído de contradições que atende, historicamente, ao estágio atual do desenvolvimento das forças produtivas. Nesse viés, observa-se que as cidades se (re)configuram à medida que os processos de urbanização e expansão ocorrem, fato também evidenciado no espaço urbano de Vitória da Conquista – BA, conforme será discutido no texto a seguir.

### **2.3 Contradição capital versus trabalho na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista**

A presente subseção explica o processo de produção de Vitória da Conquista como uma singularidade que vai, historicamente, sendo produzida e se inserindo nas determinações do modo de produção, em seu processo de mundialização. Portanto, às determinações estruturais apontadas no subitem 2.1 são acrescentadas, dialeticamente, a compreensão das singularidades que representam os interesses dominantes locais, a apropriação privada da terra e a consolidação das classes sociais. Esses são aspectos fundamentais para se compreender a produção contraditória do espaço urbano conquistense e as formas concretas de inserção desse espaço na divisão social e territorial do trabalho.

Destaca-se que, por vezes, o recuo ao processo histórico de formação da cidade não constitui uma tentativa linear de descrever os fatos, mas, sim, de compreender como esse espaço é apropriado, constantemente produzido e reproduzido, e como a consolidação das classes proprietárias locais são fundamentais nesse processo.

Ressalta-se, ainda, o apelo à relação com a propriedade privada da terra, uma vez que a cidade e o município possuem forte ligação com a produção agrícola, em que a classe dos proprietários fundiários exerce papel crucial, inclusive, na produção da cidade, em suas mediações com a reprodução ampliada do capital.

Portanto, considera-se que Vitória da Conquista possui suas origens fundamentadas no contexto de expansão e dominação territorial. Tendo em vista a acumulação primitiva, bem como a mundialização das relações capitalistas,

pautadas, inicialmente, na exploração econômica da metrópole portuguesa à colônia sul-americana, num contexto de crise<sup>19</sup>.

Sobre os processos desencadeados por essa crise, destacamos o papel que ela desempenhou no contexto da exploração da colônia, pois, como bem salienta Medeiros (1977), o interesse português, na apropriação das terras brasileiras, estava centrado na necessidade de se manter inserido no âmbito das relações comerciais estabelecidas entre as potências imperialistas europeias, e recuperar a estabilidade econômica.

No entanto, é importante ressaltar que a colônia, segundo Moraes (2000), não apresentou atrativos visíveis que despertassem de imediato o interesse dos lusitanos em iniciar uma rápida ocupação neste território. Na verdade, as possessões americanas, incluindo as terras do Brasil, foram desprezadas pela Coroa portuguesa e ficaram relegadas a um segundo plano da geopolítica, tendo em vista que o interesse mercantil estava centrado no comércio capitalista. Sobre isso, o autor aponta:

Se por um lado não havia atrativos para uma rápida ocupação, por outro o domínio do maior número de possessões era, como já visto, intrínseco à lógica imperial. Qualquer terra descoberta deveria ser incorporada, pois seu controle abria a possibilidade para o conhecimento e exploração futuros. No caso das terras brasileiras, uma qualidade locacional deve ter-se destacado para os estrategistas do império ultramarino lusitano: trata-se do longo litoral [...]. (MORAES, 2000, p.291).

O interesse pelo longo litoral das terras brasileiras era, sobretudo, a possibilidade do domínio do Atlântico sul, uma vez que a metrópole já se fazia presente na África Ocidental, o que corrobora com o possível aumento do fluxo de circulação oceânica nesse hemisfério austral. Nesse contexto, surge outra potencialidade no que se refere ao controle dessas terras, o uso como pontos de paradas para as naus da rota do Cabo (MORAES, 2000).

Deste modo, o desinteresse pelas novas terras não foi total, realidade que se comprova mediante o processo de apropriação, expropriação, exploração e dominação destas terras cujo objetivo era expandir a acumulação primitiva do capital. Para isso, Portugal iniciou uma lenta ocupação na possessão sul-americana por meio de algumas expedições com a finalidade de realizar o escambo com os indígenas, especialmente, com a obtenção do pau-brasil. Essas expedições deram

---

<sup>19</sup> Sobre a crise da metrópole portuguesa ver Moraes (2000).

origem às feitorias que se transformaram em verdadeiros laboratórios do conhecimento dessas terras (MORAES, 2000). Apesar disso,

[...] do ponto de vista do domínio territorial, a feitorização era uma iniciativa ainda tímida diante da magnitude do espaço ambicionado. Instalava o colonizador mas não garantia a efetiva conquista e 'tornava-se cada dia mais claro que se perderiam as terras americanas a menos que fosse realizado um esforço de monta para ocupa-las permanentemente'. (MORAES, 2000, p. 297).

Destarte, com base nesse quadro de instabilidade no que tange à dominação lusitana, assim como a necessidade de intensificar a ocupação e exploração econômica do Brasil, surgiu como estratégia, viável e de baixo custo, o sistema de capitanias hereditárias que, de acordo com Moraes (2000), teve como primeiro objetivo garantir a posse de vários pontos da costa brasileira. Entretanto, vale ressaltar que o sistema supracitado tinha um caráter, eminentemente, geopolítico, pois a metrópole portuguesa estabelecia relações de alianças com os donatários a fim de que estes ocupassem as terras da colônia, mas sob o domínio efetivo da Coroa.

O sistema de capitanias foi, desta forma, a materialidade do processo de territorialização dos domínios lusitanos sobre as terras americanas, sendo uma das evidências marcantes, desse movimento, o uso da força de trabalho indígena por meio da escravidão. Moraes (2000) traz em sua obra a contribuição de Marchant (1980), quando este aponta que o trabalho indígena exerceu um relevante papel na instalação das capitanias, sobretudo com o uso forçado de sua mão-de-obra, principalmente para viabilizar os centros de produção agrícola nesses espaços, uma vez que os recursos minerais, tão cobiçados pela Coroa, somente tiveram sua busca intensificada no interior da colônia na segunda metade do século XVI.

A partir da atividade agrícola, e do escambo que prosseguia, a maior fixação ativava o imaginário dos colonos e das autoridades coloniais quanto às riquezas escondidas na hinterlândia. O contato com os índios, e com remanescentes de expedições e naufragos espanhóis, vai alimentando uma 'geografia fantástica' que animava o desvendamento dos sertões. Tal móvel estimulou precocemente a organização de *entradas* [...]. Entrando na segunda metade do século XVI, observa-se a proliferação de expedições que demandam o interior em busca de minérios, num movimento irradiador que parte de diferentes núcleos costeiros. Além das riquezas minerais, o apressamento do gentio também começa a emergir como móvel dessas incursões, pelo fato que se expandiu a demanda de braços com a consolidação das plantações. (MORAES, 2000, p. 303).

É nesse contexto de expansão do domínio português na hinterlândia que o processo de formação territorial do município de Vitória da Conquista teve sua base consolidada entre o fim do século XVIII e início do século XIX (MEDEIROS, 1977). Desse modo, a colonização que até então estava pautada nas plantações agrícolas do litoral começou a adentrar o interior do sertão, primeiramente, pela caça do gentio como força de trabalho que demandava o mercado agrícola. Posteriormente, na busca por riquezas minerais, sobretudo o ouro, que se intensificou por meio da atuação dos bandeirantes em expedições que saíam de diferentes núcleos costeiros.

Além desses, outro elemento importante, neste contexto histórico, para a formação territorial do município de Vitória da Conquista, foi o desenvolvimento da criação de gado que, de acordo com Medeiros (1977), também exerceu relevância na produção do espaço deste município.

De modo geral, a criação de gado nas terras do sertão foi motivada pelo acirrado conflito entre importantes atividades que mantinham o comércio dos produtos primários no litoral. De um lado, o latifúndio açucareiro que produzia mercadorias com a finalidade de abastecer o comércio da Coroa portuguesa na Europa, e do outro uma incipiente atividade pecuária (extensiva) que, por não ter encontrado meios para se manter no litoral, buscaram novos espaços para se reproduzirem. Souza (2008), tomando como referências os estudos de Medeiros (1977), confirma:

[...] inicialmente, a criação de gado era subsidiária a produção açucareira, que se desenvolvia nas áreas próximas ao litoral. Contudo, as potencialidades da exploração de couro e depois a comercialização de carnes, fez com que os rebanhos comesçassem a superar as necessidades do engenho. Surgiram as fazendas de gado, mas também conflitos entre criadores e agricultores, devido à invasão do gado na lavoura açucareira (que detinha o poder econômico). Assim, a demanda por consideráveis extensões de terras, os conflitos com os agricultores e as demandas por produtos para a subsistência das regiões do ouro (Jacobina e rio de Contas) 'apontaram para o gado o caminho do sertão'. (SOUZA, 2008, p. 401).

A chegada do gado no sertão, sobretudo nas terras que hoje compõem o município de Vitória da Conquista, desencadeou a concentração de terras para a criação de pastos para o gado. Nesse sentido, a formação dos latifúndios para reprodução do gado começou a se consolidar.

Em fins do século XVIII, período em que os portugueses já se consideravam instalados definitivamente e em que os mongoiós sentiram mais de perto a ameaça portuguesa para sua sobrevivência, pela apreensão privada da terra e substituição da atividade econômica, houve uma série de lutas cruéis. O invasor queria a terra; o gentio defendia o espaço físico necessário à sua sobrevivência. As batalhas se sucederam [...] Foram os mongoiós derrotados e seguiu-se período de trégua. (MEDEIROS, 1977, p.08).

Nota-se que a ameaça portuguesa à sobrevivência dos nativos estava centrada no fato de que estes usavam a terra por meio da subsistência, ou seja, a terra era apreendida como um meio necessário para a sobrevivência, e, portanto, não se conhecia o seu uso privado. Por outro lado, a apropriação privada deste meio de produção foi consolidada pelos portugueses para atender à nova demanda por espaços para a criação de gado, o que deu origem aos primeiros latifúndios. Esse processo se intensificou com a implantação da Lei de terras nº 601 de 18 de setembro de 1850.

Todavia, antes mesmo da promulgação do aparato jurídico que garantiu “o roubo da terra dos índios nativos”, por meio, inicialmente, da Lei de terras (nº601/85), criada como forma de legitimar a propriedade privada da terra, os conflitos entre os bandeirantes e os nativos já aconteciam, pois, ao perceberem as ameaças que a propriedade privada da terra oferecia à sua subsistência, os mongoiós começaram a defender o seu espaço. Contudo, foram derrotados, e obrigados a manter um período de trégua.

Segundo Medeiros (1977), a luta é retomada e se intensifica entre os anos de 1803 a 1806, ocasionando, por fim, o “banquete da morte”, financiado pelo então bandeirante João Gonçalves da Costa. Na ocasião, os índios foram convidados a um banquete e, “após se entregarem à alegria daquele momento”, foram cercados e quase todos dizimados. Sobre esse período, Medeiros comenta:

A história da nação mongoió, em seu relacionamento com os colonizadores que desbravaram a região de Vitória da Conquista, mostra que, ao invés de nascer sobre a proteção da piedade religiosa, como querem os mistificadores de todos os tempos, a cidade foi edificada sobre o sangue e sacrifício de uma nação outrora livre. Edificaram-na sobre o genocídio. (MEDEIROS, 1977, p. 09).

A partir daí, consolida-se a propriedade privada da terra, controlada nas mãos de poucas famílias, descendentes diretas do bandeirante, e outras poucas famílias de posses que chegam à região e adquirem outras frações significativas de terra. Por meio do casamento entre os membros das famílias proprietárias fundiárias, consegue-se garantir o controle privado e a concentração das terras nas mãos de poucos sujeitos/famílias, realidade que vai alimentar, posteriormente, conflitos fundiários na referida região. Estudos como os desenvolvidos por Sousa (2001), Medeiros (1977, 2003) e Souza (2008) apontam essas questões.

Vitória da Conquista, como bem aponta Medeiros (1977), é a expressão mais clara da contradição inerente ao processo de produção capitalista do espaço, pois a forma como aconteceu, historicamente, a expropriação dos indígenas via massacre sangrento e a apropriação desses espaços por meio da propriedade privada consolidou as classes proprietárias e a própria gênese da expansão do capital. Essa realidade nos permite entender, atualmente, a desigualdade da produção do espaço urbano da cidade de Vitória da Conquista, na contradição capital - trabalho.

O quadro político deste município esteve centrado por muitas décadas no embate entre grupos de famílias tradicionais que buscavam defender seus interesses no contexto da economia agrária. O poder emanava sempre dos latifúndios para a cidade, e os fazendeiros eram os que possuíam o poder de mando. Esse quadro perdurou por muitos anos. A divergência de interesses das classes antagônicas privilegiava sempre o latifundiário, que, ao possuir o monopólio da terra, detinha, também, a “posse” da vida do camponês desprovido dos meios de produção para sua subsistência.

Na primeira metade do século XX, mais precisamente entre 1920 e 1930, além dos latifundiários, dos escravos e dos camponeses, a estrutura social era composta, ainda, pelos comerciantes e profissionais liberais, ambos desprovidos de grandeza capaz de apresentar alguma alternativa política que contrapusesse as ações dos grandes fazendeiros. Nesse caso, restava-lhes a aliança de relações baseadas na fidelidade. Por um lado, o fazendeiro fornecia produtos para o comerciante e, contraditoriamente, aquele também se tornava o principal consumidor do comércio desses, ainda que a maioria das fazendas fosse (quase) autossuficiente. Com isso, dialeticamente, estabelecia-se uma relação mediada pela troca de interesses.

Deste modo, tanto o coronelismo quanto o clientelismo estigmatizam esse tempo histórico vivenciado no município de Vitória da Conquista, onde o poder centralizava nas famílias oligárquicas todo o seu domínio de decisão. Os camponeses, em grande parte, ao serem dominados, tinham a possibilidade de ter suas consciências políticas capturadas, esses são, na verdade, majoritariamente, os agregados da fazenda, que, numa complexa relação de apadrinhamento, desembocavam num sistema de clientelismo em que aos fazendeiros cabia a decisão a ser tomada. Entretanto, há estudos, a exemplo de Souza (2008), que apontam que a classe <sup>20</sup>camponesa também se reproduz nas contradições desse modo de produção.

Essas relações de apadrinhamento se fortaleciam na medida em que a escassez de trabalho desencadeava um aumento dos desempregados no campo, num contexto em que a economia encontrava-se pautada na pecuária, de modo que se aumentava a apropriação privada da terra, a expropriação dos pequenos camponeses e, conseqüentemente, a dispensa de força de trabalho, o que acarretava o desemprego e fortalecia a política do clientelismo.

O monopólio da terra, a disparidade entre homens disponíveis ao trabalho, e a inexistência de mercado de trabalho, fazem com que o fazendeiro seja o dono da vida e imponha seu domínio à legião dos pobres do campo. (MEDEIROS, 1977, p. 08).

Dessa maneira, na mesma proporção em que o poder municipal atendia aos interesses dessa classe de proprietários fundiários. Nota-se, pelo exposto, que a questão fundiária brasileira tem suas nuances fundamentadas desde o período colonial, entre os séculos XVI a XIX, sobretudo com a implantação de sesmarias. Embora essas terras não possuíssem, ainda, um caráter eminentemente mercadológico esses proprietários fundiários exerciam total autonomia para as práticas comerciais, quando julgavam vantajosas. (SILVA, 2001).

O caráter mercadológico é intensificado a partir da Lei de Terras nº 601, promulgada em 1850, que garante o direito à propriedade privada mediante a compra e venda dessa mercadoria, sendo, pois, vedado qualquer tipo de aquisição de terras devolutas que não se baseassem por meio da compra.

---

<sup>20</sup> Sobre o conceito de classe camponesa, verificar em Souza: *Da negação ao discurso "hegemônico" do Capital à atualidade da luta de classes no campo brasileiro. Camponeses em luta pelo/no território no Sudoeste da Bahia. 2008*

Nesse sentido, destacamos que a concentração fundiária e as relações de poder exercido pelos senhores proprietários de terra perduram em Vitória da Conquista até meados do século XX, quando novas transformações socioespaciais começam a ocorrer. Essas modificações estão vinculadas às alterações impulsionadas pelo modo de produção capitalista e o papel que o Brasil começa a desempenhar no cenário da economia mundial, além de possuir suas particularidades na totalidade ao se expressar em Vitória da Conquista.

A realidade socioeconômica desta cidade, centrada, sobretudo, no poder exercido pelos proprietários fundiários e no comando do campo sobre a cidade, começa a apresentar essas transformações nas primeiras décadas do século XX e se consolidou no período posterior. Alguns aspectos podem explicar essa realidade, tais como o crescimento populacional e a necessidade de determinados serviços, o incremento das relações comerciais, inclusive a localização do município, dentre outros, vinculados à lógica expansionista e acumulativa do modo de produção capitalista.

Sobre essa realidade, pautada na expansão e acumulação do capital, interessa-nos a contribuição de Rotta (1997) quando este, ao debater a divisão social e espacial do trabalho, identifica que há duas formas distintas de interpretar a oposição entre o espaço urbano e o espaço rural, sendo a primeira referente à circulação de mercadorias, e a segunda relacionada à produção de mercadorias. Nesse sentido,

O caráter da divisão social e espacial do trabalho muda completamente com a preponderância da segunda forma de manifestação da oposição existente entre espaço urbano e espaço rural, como consequência do modo de produção capitalista. O espaço urbano deixa de ser unicamente espaço de circulação de mercadorias para torna-se também, cada vez mais, espaço de produção, deslocando a dinâmica produtiva para a cidade. (ROTTA, 1997. p. 465).

Souza (2008), ao trazer à tona as reflexões realizadas por Medeiros (1977) e publicadas no Jornal local O Fifó, ressalta que é a partir das décadas de 1940-1950 que a estrutura de poder começa a ser dispersada no município, e na cidade propriamente, agregando, além dos grandes proprietários fundiários, comerciantes que, em grande parte, se beneficiaram com os loteamentos urbanos abertos,

principalmente, para atender à população expulsa do campo e aos migrantes que se dirigiam à cidade.

Neste contexto, “a política da promessa de cuidar dos interesses do núcleo urbano se instala. Os melhoramentos realizados no espaço físico urbano é reflexo disso. O grupo que consegue a simpatia dos novos agentes tem condições de impor sua hegemonia” (p. 09). O ganho das eleições passou a depender, em grande parte, dos novos agentes sociais. Os discursos e as práticas começaram a sofrer alterações. Além disso, “a mendicância, a pobreza, desacredita a estruturação tradicional local de poder”. Estas transformações assinaladas em Vitória da Conquista fizeram emergir um novo discurso, de caráter populista, em que se apoiou a política oposicionista. Por outro lado, isso não quer dizer que por trás do discurso populista não estivessem presentes personagens do tradicionalismo – que se opusessem ao outro grupo familiar que detinha o controle político daquele momento. (SOUZA, 2008, p. 388).

Todavia, tal realidade não se estabelece sem contradições, pois, assim como no campo, na cidade, são os interesses das classes proprietárias que prevalecem, o que se confirma a partir do quadro de flagelo e pobreza extrema que assolava parte significativa da população conquistense na década de 1950 (Balbuim, 1976 apud Medeiros, 1977). Acerca disso, Souza (2008) afirma que

o que torna mais impressionante ainda o aspecto dessa população sem esperanças, sobretudo de Jequié e Vitória da Conquista, é o número de aleijados, débeis mentais, entre os mendigos. Em todas as cidades do mundo existe sempre uma percentagem mais ou menos fixa de mendigos e aleijados, como se fosse uma lei sociológica do capitalismo. [...] Mas em Vitória da Conquista e Jequié essa percentagem me dava a impressão de ser pelo menos de cinquenta por cento. Metade da população é de subhomens, criaturas de aparência mais ou menos humanas que na verdade vivem e se comportam como irracionais. [...] O mais estranho ainda é verificar quem dá esmolas. São pessoas que somente se distinguem dos mendigos por estarem de pé e terem menos remendos ou furos na camisa. Toda população, mais da metade, conforme me apareceu, anda descalça, a roupa é velha e rasgada e raramente é limpa. É realmente, o roto ajudando o esfarrapado, como se pressentisse que breve chegaria a sua vez de estar naquele lugar, no meio da rua, a mão entreaberta. (SOUZA, 2008, p. 399).

Essa situação confirma a máxima defendida por Marx (1983) e é bastante apropriada para atender aos objetivos desta dissertação: o predomínio da propriedade privada das terras e dos demais meios de produção a reprodução da miséria, via expropriação da maior parte da população – são esses os camponeses, sem ou com poucas terras e recursos, ou os trabalhadores que nada mais têm a não ser a força de trabalho para vender. Esses vão dar origem às periferias da cidade, até aqui configuradas como *lócus* de reprodução social das classes expropriadas –

trabalhadores assalariados e camponeses pobres, realidade apontada pelo estudo desenvolvido por Lebrão (2014).

Não há, em Vitória da Conquista, em absoluto, uma mudança no controle da terra e dos meios de produção, há apenas interesses de alternâncias de grupos políticos e proprietários locais que buscam impor suas vontades. Para a classe camponesa e trabalhadora, a expropriação e a exploração do trabalho se fazem com todo o peso, voltando-se a extração do trabalho desses para garantir os privilégios dos dominantes. No campo, a propriedade privada impede que os trabalhadores possam, em grande parte, nesse permanecer. Na cidade, o controle privado do solo urbano, via loteamentos, ou nega a esses sujeitos o direito à cidade, ou os empurra para os lugares mais precários, distantes e sem a menor infraestrutura.

Assim, a produção do espaço urbano conquistense sofre intensas mudanças, ocasionadas, sobretudo, pela demanda por moradias em consequência ao aumento populacional, inclusive em razão da chegada de muitos imigrantes. Para Medeiros (1977), essa demanda por moradia, vinculada à pressão sobre a terra, deu origem ao surgimento dos primeiros loteamentos. No eixo dessa discussão, Chaves (2012) aponta:

A história da expansão urbana de Vitória da Conquista se confunde com a história do capital imobiliário na cidade e o aumento populacional. Essa expansão ocorre com a fragmentação das propriedades territoriais e o surgimento dos loteamentos na primeira metade da década de 1950, como forma de atender à grande demanda populacional urbana [...]. (CHAVES, 2012, p. 34-35).

Esses loteamentos eram classificados como populares em razão da classe social que deles se apropriou. Entretanto, é importante salientar que essas ocupações não aconteceram de forma espontânea ou natural, mas de maneira intencional e sob a regulamentação do Poder Público, que permitiu a prática do parcelamento do solo urbano sem, contudo, fiscalizar a infraestrutura, corroborando com os baixos preços dos terrenos.

Sobre as práticas iniciais de aberturas de loteamentos populares, Ferraz (2001) acrescenta que uma das estratégias de mercado adotada pelos proprietários fundiários ao parcelar a terra era a doação de algumas glebas com o intuito de povoá-la e valorizá-la. Sobre isso, Medeiros esclarece que

a prática atendia à crescente demanda motivada pelo crescimento populacional urbano. Como se sabe [...] a população urbana começa a dar verdadeiros saltos, a tal ponto que o Censo Demográfico de 1960 comprova que ela é bem maior que a população rural. Este crescimento era oriundo não só do crescimento interno, mas, sobretudo da migração proveniente de outras áreas e do campo para a cidade. A população começa, portanto, a pressionar a terra e esta, atendendo ainda a necessidade de o proprietário expandir seus negócios, fragmenta-se. (MEDEIROS, 1977, p. 08)

O que o Censo Demográfico de 1960 revela é o que Santos (2014) afirma em sua pesquisa, ou seja, o município de Vitória da Conquista só atinge o *status* eminentemente urbano em 1960, “fomentando e fomentada – pelo complexo urbano-comercial” (p.71), o que se pode notar por meio da análise da tabela 1.

Tabela 1 - Vitória da Conquista – BA: população rural e urbana (1940 - 2010)

Ano	População Rural	Valor em %	População Urbana	Valor em %	Total
1940	24.910	74,3	8.644	25,7	33.554
1950	26.993	58,4	19.463	41,6	46.456
1960	31.401	39,3	48.712	60,7	80.113
1970	41.569	32,5	85.959	67,5	127.528
1980	43.245	25,3	127.652	74,7	170.897
1990	36.740	16,3	188.351	83,7	225.091
2000	37.155	14,1	225.545	85,9	262.585
2010	32.127	10,3	274.739	89,7	306.866

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010  
Organização: Joelisa Pereira, 2019

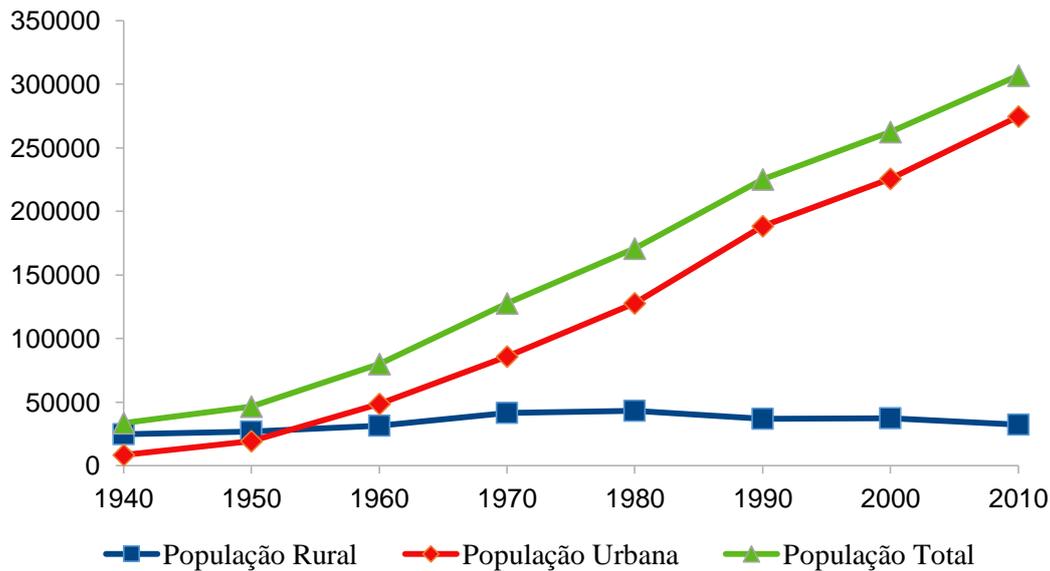
Contudo, é importante destacar que, em 1950, embora a concentração da população rural ainda fosse maior que a população urbana, esta última já apresentava um crescimento populacional de 15,9% se comparado com a década de 1940. Isso significa dizer que, além do êxodo rural, intensificado na década de 1970, a necessidade para suprir a demanda de um incipiente complexo urbano-comercial que se concretiza nesta cidade em meados da década de 1960 motivou outros tipos de migrações que também foram importantes para o crescimento populacional e para a formação de um exército de trabalhadores dispostos a vender a sua força de trabalho.

O aumento da população urbana frente à população rural, sobretudo, pós década de 1940 (TABELA 1) está diretamente imbricado nos diferentes processos de migrações, como já mencionado e, também, na construção de importantes rodovias, como, por exemplo, a BR 116, fato que marcou a urbanização da cidade. Sobre esse processo, Souza (2008) expõe que:

Entre 1944 a 1953 a expansão urbana concentrou-se ao longo da BR-116, Rio-Bahia, envolvendo também a ligação com a rodovia 262 (Conquista - Brumado), como também em direção a BA-265, que liga Conquista a Barra do Choça. A tendência do crescimento urbano acentua-se a partir dos anos de 1960 – quando os espaços vazios existentes entre os principais núcleos de população começaram a ser preenchidos. E no final da década de 1960 ocorre o processo de ocupação da parte Sul da cidade, pela população de baixa renda [...]. Tal crescimento urbano adquiriu novo impulso a partir de 1972 – quando o pólo cafeeiro foi implantado, promovendo a dispensa de grande parte da força de trabalho empregada no campo, bem como a titulação das propriedades e a expulsão de centenas de famílias camponesas. (p. 409).

Deste modo, é possível observar que os investimentos em infraestrutura e maquinário na lavoura cafeeira desencadearam uma série de conflitos entre os proprietários fundiários e os camponeses. Esses foram, paulatinamente, expropriados de suas terras e forçados a migrar para a cidade em busca de meios para sobrevivência; assim, intensificaram a apropriação das áreas desassistidas pelo Poder Público Municipal e com isso iniciou-se a configuração da periferia urbana conquistense, problemática que discutiremos na seção quatro. Antes, porém, analisemos o gráfico 1, elaborado a partir dos dados da tabela 1.

Gráfico 1 - Vitória da Conquista – BA: população rural e urbana (1940 - 2010)



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010  
Organização: Joelisa Pereira, 2019

Por meio do gráfico 1, é possível observar que o percentual da população urbana tem saltos expressivos nas décadas posteriores à de 1950, motivado, principalmente, pelo avanço da monocultura do café na região Sudoeste, o que ocasionou uma intensa concentração fundiária, conforme já exposto. Outra motivação para esse crescimento urbano pode ser identificado, também, na expansão e consolidação do capital comercial, o que corroborou com a configuração do complexo urbano-comercial neste município (SANTOS, 2014).

Em Vitória da Conquista, essa dinâmica pode ser observada a partir dos investimentos<sup>21</sup> de capital, tanto na localidade, como expressão das mudanças ocorridas no país, quanto em um contexto mais amplo de expansão e consolidação do modo de produção capitalista, além de uma economia pautada na ascensão de uma fração de classe pequena burguesa, que passa a controlar o processo de produção nos espaços urbanos. Nesse contexto, Santos (2014) complementa:

O final da década de 1960 e início de 1970 é marcado pela consolidação e plena expansão do capital comercial, mas também representa a introdução do predomínio do capital financeiro na agenda capitalista nacional, que passara a ter um papel cada vez mais importante, dinamizando a economia local, determinando produção e consumo como também criando uma relação de dependência tanto da classe trabalhadora quanto de uma pequena burguesia local. Esta passou a depender de financiamentos

<sup>21</sup> De acordo com Santos (2014), com o intuito de impulsionar a economia local, foi implantado na década de 1970 o Distrito Industrial dos Imborés e a Indústria Cafeeira, sendo esta última através do Plano de Renovação e Revigoramento dos Cafezais – PRRC. (p.81).

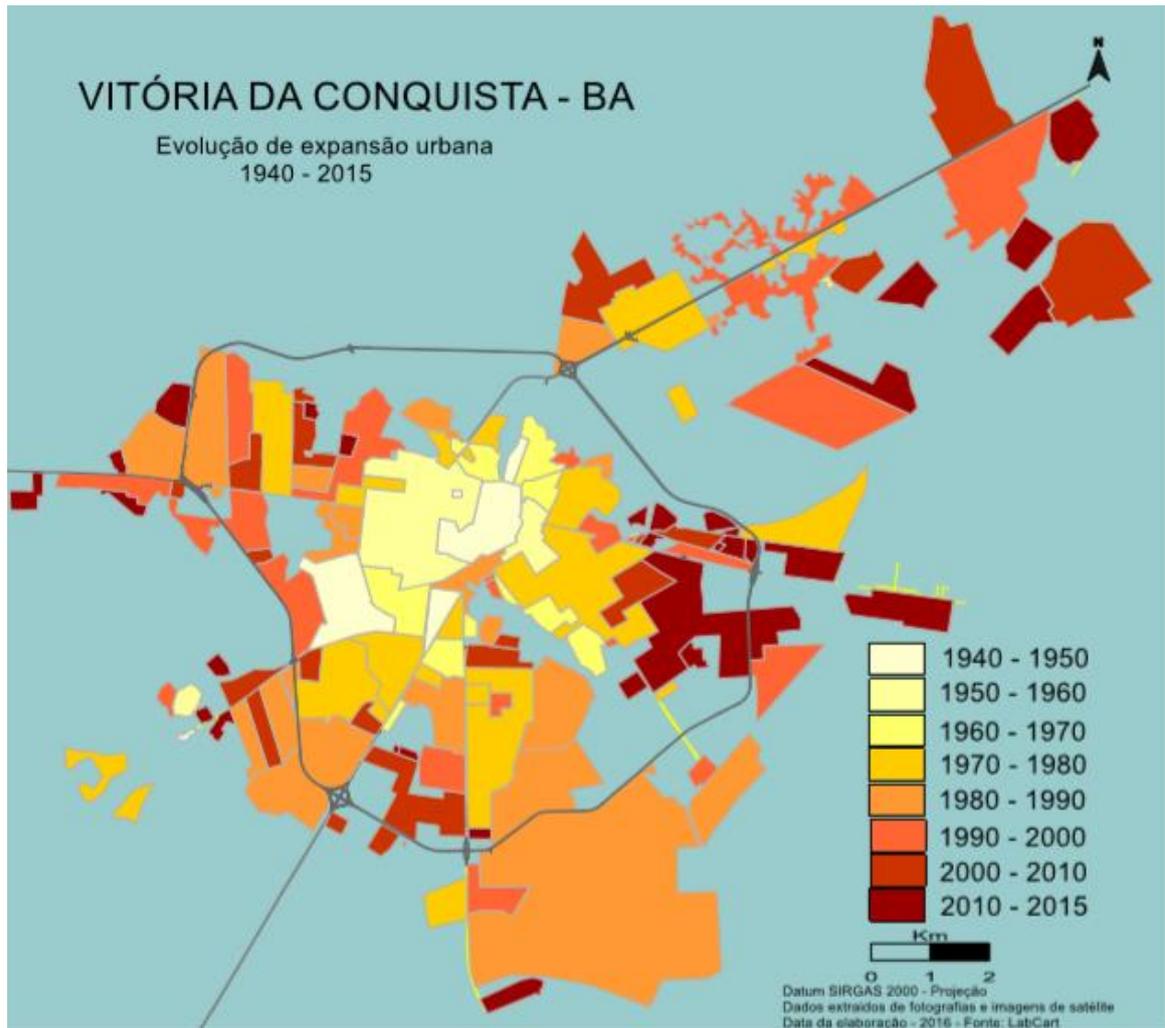
mediados pelo capital bancário para objetivar produção e consumo, impactando as políticas de habitação e criando novas determinações para o processo de segregação socioespacial [...]. (p.81).

Entretanto, isso não quer dizer, internamente, que os proprietários fundiários, enquanto classe tradicionalmente detentora de Poder Político e econômico, seja, imediatamente, substituída, por uma “nova” classe burguesa e urbana. Ao contrário, acreditamos que esses mesmos sujeitos é que vão assumindo um novo papel na economia e organização social do município, diversificando suas fontes de renda investindo em atividades comerciais e buscando controlar o Poder Político, sobretudo, ao assumirem cargos eletivos. Mas, embora essas classes se coloquem como definidoras da produção da riqueza e do espaço, essas são apenas fantoches do grande capital, em sua busca desenfreada pela produção do valor. Apesar disso, obtêm vantagens políticas e econômicas, apropriando-se de parcelas da mais-valia extraída dos trabalhadores.

A lógica do valor de troca já se encontra presente e se intensifica nas décadas posteriores. Essa realidade é fundamental no debate sobre a produção dos espaços da periferia urbana e dos “novos” conteúdos que essa adquire, nos anos 2000 em diante, frente às novas formas de apropriação desses espaços pelo capital, agora personificado pelos interesses de grupos econômicos nacionais, ou mesmo internacionais – ligados ao mercado imobiliário e financeiro.

No caso do primeiro, sobretudo, sobre a forma da difusão da mercadoria moradia, via exclusividade dos condomínios fechados, e no último – por meio dos juros retirados pelos longos e incansáveis financiamentos – a perder de vista, que endivida parcela da classe média, que também sucumbe ao fetiche da mercadoria moradia exclusiva e seletiva. O mapa 4, a seguir, evidencia a ocupação e espraiamento da malha urbana conquistense, demonstrando o período histórico em que ocorrem.

Mapa 4 - Expansão Urbana da cidade de Vitória da Conquista/BA – 1940-2015



Fonte: Laboratório de Cartografia - UESB/Elaborado por Edvaldo Oliveira, 2016.

Essas transformações impulsionadas pela crise estrutural e a reestruturação do capital se fazem sentir na produção do espaço e do espaço urbano conquistense. No campo, por meio da apropriação do monocultivo do café sob a forma de *comoditties* para o agronegócio mundial, principalmente; na cidade, sob a forma a ascensão da cidade mercadoria – da expansão dos empreendimentos imobiliários e financeiros, que produz a cidade desigual. E é nesse contexto que o capital se expande espacialmente, em direção aos espaços da periferia urbana, com o fito de transformá-los em espaços atrativos para o consumo.

Assim, a lógica dos Condomínios fechados e exclusivos, tal qual estabelecida em outras cidades brasileiras, e mundiais, passa a se espacializar em Vitória da Conquista. Desse modo, como já mencionado anteriormente, o conteúdo dessas áreas periféricas da cidade, anteriormente apropriadas pela classe

trabalhadora mais precarizada, é, agora, apropriada pelo capital imobiliário e financeiro, subsumida a produção do valor. Tal realidade leva-nos à necessidade de refletir e repensar sobre o conceito de periferia, aqui pensada como expressão da própria contradição estabelecida entre capital e trabalho, debate que será apresentado na próxima subseção.

## **2.4 O debate em torno da periferia nos estudos em Geografia**

Neste tópico, propomo-nos a apresentar algumas considerações acerca do debate sobre a periferia nos estudos em Geografia, tendo em vista a diversidade de possibilidades de discussões que a temática oferece. Buscaremos, deste modo, expor o conceito a partir de díspares perspectivas metodológicas, escalas e contextualizações históricas. No entanto, essa opção não representa uma afiliação à perspectiva pós-moderna, muito menos pretende realizar uma colcha de retalhos, um mosaico que associe perspectivas analíticas indissociáveis.

Antes disso, o que se propõe é se aproximar e avançar no debate sobre a periferia urbana a partir dos pressupostos do materialismo histórico dialético, que entende a produção desigual do espaço enquanto materialidade concreta das contradições sociais, impulsionadas pelo avanço do capital sobre o trabalho. Esse continua a ser o pressuposto central por meio do qual se busca compreender os espaços da periferia e os rebatimentos das formas de intervenção do capital nesses espaços, sobretudo por meio da ação do mercado imobiliário e financeiro, e a tentativa de converter esses espaços à produção do valor, e a moradia da condição de valor de uso em valor de troca.

Entretanto, ainda foi possível evidenciar uma certa fragilidade sobre esse debate na Geografia brasileira, possivelmente dada pela forte influência do constructo teórico neopositivista – que entende o debate da relação centro e periferia como antagônicos, e pelo predomínio da concepção de espaço absoluto – que distancia da leitura das contradições, ou ainda pelas poucas referências encontradas no campo da Geografia Crítica. Ainda assim, reconhecendo os limites expressos neste texto, lancemo-nos ao debate com o fito de, à luz dos processos

observados na realidade concreta de Vitória da Conquista/BA, contribuir epistemologicamente para a discussão das questões que esta dissertação provoca.

Iniciamos este debate com algumas reflexões no que concerne ao surgimento das periferias urbanas no país. Desta maneira, com base nos estudos de Sposito (2004), Volochko (2008), Dias e Vidal (2009) e Guimarães (2015), podemos afirmar que o acelerado processo de urbanização brasileira e o avanço das forças produtivas foram os principais agentes desencadeadores do surgimento das periferias urbanas no país.

Para Chaveiro e Anjos (2007), a periferização, na verdade, é resultado de um processo mais amplo que surgiu em decorrência da industrialização e urbanização brasileira que foi a metropolização. Sobre isso, Bondunki e Rolnik (1979 *apud* Nascimento, 2009) expõem que

[...] ‘O padrão periférico’ que caracterizou a metrópole paulistana até os anos 1970 seguia a lógica de extensão ilimitada da cidade: devido aos fluxos de migração entre os anos 1940 e 1970, àqueles que aportavam na região metropolitana restava como alternativa mais barata de moradia a co-habitação com parentes ou o pagamento de aluguel em loteamentos afastados das regiões centrais ou, por vezes, situados no entorno das fábricas (p. 03).

Sobre essa dinâmica, Dias e Vidal (2009) interpõem que esse “padrão periférico” marcou, “historicamente, a divisão dos espaços urbanos reservados à moradia nas metrópoles nacionais [...]” (p.457), pois

[...] seguiu o denominado padrão centro-periferia, marcado pela desigualdade estrutural entre um e outro tipo de espaço, que se fazia expressar, entre outras, pela distância física entre essas áreas e, ainda, pelas próprias disparidades de níveis de renda entre as classes sociais que as habitavam. No centro estavam os equipamentos e serviços urbanos mais qualificados, o mercado de trabalho e as moradias dos segmentos sociais de níveis de renda médio e elevado. Tratava-se da porção legalizada e bem equipada das cidades. [...] Na periferia, em oposição, havia carência geral: falta de infraestrutura, serviços, transportes, comércio e empregos. Predominavam a ocupação irregular, os loteamentos irregulares e a autoconstrução. (DIAS E VIDAL, 2009, p. 457).

A partir do elucidado, é possível identificar que os autores definem centro-periferia sob duas perspectivas, uma do ponto de vista euclidiano, considerando a localização, ou seja, a distância física que há entre o centro e a periferia, e, do ponto de vista sociológico, evidenciando a distância social entre ambos. Desta maneira, podemos observar, a partir do que foi exposto pelos autores, uma divisão social e

territorial das classes antagônicas, no período que marcou o processo de metropolização brasileira, entre as décadas de 1940 até, aproximadamente, 1980 por meio da relação centro-periferia.

Além disso, notamos, também, a omissão do Estado no que tange aos espaços específicos da periferia. A precariedade da infraestrutura e dos serviços sociais comprova a ausência de medidas por parte do Poder Público que pudessem regularizar as formas de aquisição do uso da terra, ratificando, nesse sentido, que a relação centro-periferia é produto de relações estratégicas do Estado e do Capital para garantir a extração do lucro sobre o valor do solo urbano. A esse respeito, Dias e Vidal (2009) confirmam:

[...] a ocupação inicial da periferia das metrópoles brasileiras foi regida, principalmente, pelos interesses da iniciativa privada. Mais especificamente, por conveniências de agentes imobiliários com baixa capacidade de investimento. Vendo-se impedidos de aplicar seus capitais nas áreas urbanas centrais – dado o elevado valor do custo do solo [...] eles visavam atender à demanda daqueles com reduzida possibilidade de investimento e endividamento [...]. (p.458).

Essas ações só foram possíveis porque houve a conivência do Estado nesse processo, sobretudo ao negligenciar a atuação na fiscalização das leis regulamentadas pelo próprio Estado, representado pelo Poder Público em diferentes escalas. Seguindo esse debate, Sposito (2004) ratifica que

[...] a ocupação da periferia foi sendo feita irregularmente, no século XX. Muitas vezes, a iniciativa privada se incumbiu de implantar loteamentos sem atender as exigências da legislação urbana (tamanho mínimo dos lotes, largura mínima das vias, definição de áreas verdes e de uso institucional, incorporação de infraestruturas mínimas etc.) e, portanto, sem aprovar seus projetos, inviabilizando a legalização da aquisição dos seus lotes. Em outras vezes, é a falta de condições econômicas para essa aquisição que explica a ocupação de áreas não loteadas. (p.122).

Esse movimento, de acordo com Guimarães (2015), contou com a participação de diferentes sujeitos, a começar pelo proprietário fundiário, seguindo pelo loteador, o corretor imobiliário, e os compradores dos lotes, bem como o Estado, que, nesse contexto, exerceu o papel de mediador e concessor.

Assim, o proprietário fundiário é o que concede o solo, e extrai a renda da terra, para que o corretor se encarregue dos trâmites legais, tais como aprovação e legalização do projeto junto ao Órgão Público Municipal, bem como arruamento e

melhoramento no terreno, caso seja necessário. E, quanto aos empreendedores, resta-lhes todo o resto, ou seja, materializar o solo/lote enquanto mercadoria e realizar o contato direto com o público por meio de propagandas e marketing dos loteamentos (GUIMARÃES, 2015, p. 232).

Todavia, é preciso considerar que, sem o trabalho, não há a possibilidade de agregar valor ao solo. Sem a ocupação dos espaços centrais e a expansão da malha urbana, provocada pela intensificação do processo de urbanização, não se estabelecem as condições para que o proprietário fundiário extraia a renda da terra, sobretudo, nesse processo, por meio da conversão das terras rurais em terras urbanas. Tampouco existe a possibilidade dos empreendimentos imobiliários – que converte a mercadoria moradia em valor de troca. Afere-se, portanto, que a periferia urbana é produzida por meio dessa relação (quase sempre escusa) entre o Estado – personificado pelo Poder Público – e o capital – representado pelos empreendimentos; mas também pelas necessidades concretas de os sujeitos adquirirem um lugar para se reproduzirem. A propriedade privada de terra e as formas de intervenção para se agregar valor ao espaço vão definir, portanto, a produção do espaço urbano e a periferia nesse movimento.

Embora a referida pesquisa centre sua análise na realidade dos empreendimentos direcionados às classes mais abastadas da sociedade conquistense, em que há uma supervalorização da mercadoria moradia – via construção de condomínios de luxo –, isso não significa que, nos espaços periféricos da cidade, voltados ainda, predominantemente, à reprodução da classe trabalhadora mais precarizada, não se tenha, também, a conversão da moradia à condição de ser, sobretudo, valor de troca. Isso se estabelece porque há, efetivamente, um controle sobre o solo urbano – por meio da propriedade privada da terra, e a tentativa de negação do espaço enquanto valor de uso. Esse debate será retomado na próxima seção desta dissertação.

Por ora, interessa saber, por meio dos debates teóricos a que se teve acesso, que essa não constitui uma realidade isolada da produção do espaço (e da periferia) urbano de Vitória da Conquista, mas evidencia uma tendência mundial de apropriação do espaço pelo capital, a tentativa de subjugar-lo à produção da mercadoria. No entanto, é necessário perceber que o capital, ao converter o espaço em mercadoria, estabelece a divisão entre classes sociais, direcionando o lugar dos

sujeitos no urbano, definido pela condição de pagar ou não para usufruir de determinados espaços.

Com base nesse argumento, Pinho (2010) assegura que as periferias surgiram pautadas, principalmente, no que tange à questão da moradia e à reprodução da força de trabalho, na separação do produzir e do morar. Essa separação se realizaria com maior intensidade com o advento do capitalismo e se intensificaria espacialmente nas cidades industriais, já que, nas cidades medievais, essas cisões não estavam colocadas, em razão da unidade entre o produzir e o viver (p.15,16). Esse é um debate interessante no campo da análise crítica e nos auxilia a pensar nas contradições contidas na relação capital trabalho, posto que a fragmentação entre o espaço do trabalho – *lócus* da produção da riqueza realizada pela classe trabalhadora – e o espaço do morar – ou seja, onde os trabalhadores reproduzem, precariamente, a vida, permite evidenciar que os sujeitos que produzem os espaços da riqueza estão apartados dela. A leitura da produção do espaço, inclusive dos espaços das periferias urbanas, permite aferir essa realidade.

Essa unidade se rompe, paulatinamente, na medida em que se intensifica a expansão do capitalismo e o fortalecimento do Estado moderno, bem como a mercantilização da sociedade, mediada pelas novas relações marcadas pelo assalariamento entre o patrão e o trabalhador. É com essa realidade que o trabalhador, ao receber pela venda da sua força de trabalho, depara-se com a necessidade de lutar para garantir sua própria sobrevivência, o que corroborará a intensificação do processo de “segregação social e espacial nas cidades” (PINHO, 2010, p. 16). Acerca desta problemática, Santos (2014) contribui com a seguinte declaração:

[...] desde as últimas décadas do século XX, a segregação socioespacial está totalmente condicionada às determinações estruturais do modo de produção capitalista e suas contradições internas, assim como ao processo de correlação de forças entre as classes sociais. (p. 119).

Ou seja, a segregação socioespacial se materializa no espaço urbano, por meio das condições materiais com que cada parcela das classes antagônicas dispõe para adquirir a mercadoria solo. Santos (2014) ironiza essa condição denominando-a de ‘meritocracia’ burguesa. Assim, os que vendem sua força de trabalho, na

maioria das vezes, estão limitados a adquirirem seus lotes cada vez mais distantes do centro urbano, sobretudo onde quase não há uma infraestrutura adequada, definida por Santos (2014) como periferia. Por outro lado, os donos dos meios de produção possuem total condição para comprarem os lotes mais valorizados do ponto de vista dos investimentos em infraestrutura, acentuado por Alves (2011) como o centro, que, para a autora,

[...] tem como atributo a centralidade, ou seja, a capacidade de concentrar, em um determinado espaço, vários elementos necessários à reprodução da vida e, no sistema capitalista, a reprodução do próprio sistema, como equipamentos de circulação (de fluxos de informações, mercadorias, pessoas), comércio (banal e especializado), serviços (sofisticados e comuns). (p.112).

De acordo com Alves (2011), no Brasil, até 1950, o centro das cidades era único, entretanto, com a expansão do capitalismo, vários tipos de centros passaram a existir, alguns com demandas bem específicas para suprir a necessidade da fração da classe trabalhadora melhor remunerada, outros mais tradicionais sem restrições do público para quem são ofertados os serviços.

Junior e Santos (2009), ao debater essas novas centralidades urbanas, argumentam que,

na lógica da relação centro-periferia as novas centralidades questionam a posição subalterna (tradicional) da periferia, ou do próprio termo periferia. Desta forma, considerando uma relação hierárquica entre os lugares intra-urbanos, a periferia estaria subordinada ao centro. Entretanto, na cidade polinucleada, o que seria a periferia uma vez que existem núcleos ou aglomerações em locais distantes e diferentes em seu tecido urbano?. (p. 352).

É possível observar que os autores não rompem com a análise cartesiana do conceito de periferia, ou seja, a periferia como espaços distantes do centro político e administrativo (de poder). Na interpretação dos supracitados, a relação entre centro e periferia parte de um pressuposto dicotômico, dual, em que, com a expansão das cidades polinucleadas, a periferia como espaço distante do centro deixaria de existir, uma vez que novas centralidades são produzidas. Contudo, é importante destacar que, embora, haja um consenso entre diferentes autores acerca do questionamento sobre o conceito de periferia, na contemporaneidade, há os que compreendem o centro e a periferia como um par dialético.

Assim, embora no debate posto pela Geografia Clássica prevaleça a leitura da periferia enquanto áreas distantes do centro, perspectiva que se aproxima do conceito euclidiano – portanto, do espaço enquanto dado, superfície sobre a qual os objetos estão postos, a presente dissertação aproxima-se da abordagem sociológica, por meio da qual a produção da periferia só pode ser explicada a partir da leitura vinculada à produção social, estabelecida historicamente.

Seguindo esse debate a partir do entendimento da relação dialética entre centro e periferia, e as novas centralidades, Rocha (1999) afirma que “Somente temos periferia se tivermos centro; somente é periférico quem não é central” (p.161). Portanto, não há como compreender o centro e a periferia fora das contradições, assim como não é possível absorvê-los como pares dicotômicos e duais, ao contrário, devemos absorvê-los como um par dialético.

Considerando a produção do espaço como produto da luta de classes, compreendem-se os espaços periféricos como aqueles que, desprovidos de equipamentos e formas mais evidentes da valorização, são voltados, sobretudo, à reprodução da classe trabalhadora – dos sujeitos mais pobres. Entretanto, ao se considerar o contexto de crise estrutural e de formas mais incisivas da atuação do capital nos espaços urbanos, evidencia-se um claro processo de valorização de determinadas áreas da periferia de modo que se intensifica o conflito capital trabalho. Acerca desse processo de valorização/desvalorização do espaço com o propósito de atender às demandas da expansão do capital, Maia (2010) assinala que

tem-se a produção da periferia urbana, fragmentada, a princípio podemos dizer em duas áreas, uma periferia construída com condomínios residências para a população de alta renda, que normalmente não é conhecida como periferia, mas sim pelo nome do bairro que passa a constituir e uma outra periferia produzida para a população trabalhadora, com habitações precárias e insuficiência dos equipamentos urbanos. (p. 04).

Sobre a consolidação da fragmentação da periferia urbana, Dias e Vidal (2009), tomando como referência os estudos em Corrêa (1989), apontam que, no âmbito da metropolização brasileira, consolidaram-se duas formas de estruturação periférica. Uma que atendia aos anseios da classe melhor remunerada, sendo, portanto, classificada como área nobre pela presença de uma arquitetura sofisticada,

de amenidades e uma importante infraestrutura; e outra dita popular, reconhecida pela precariedade dos serviços sociais, além da marginalização do conceito, restringindo o uso apenas para as áreas estigmatizadas pela pobreza e violência social.

Contudo, para a classe detentora da força de trabalho, morar nessas áreas não é uma questão de opção, e sim de condição, necessidade de sobrevivência, o que diferencia da fração da classe melhor remunerada que se muda para essas áreas por opção. Como expõe Alves (2011), “essa parcela da sociedade, busca esses enclaves fortificados, associando segurança a melhor qualidade de vida” (p.116).

Assim, considera-se que o debate acerca da contradição centro/periferia nas pesquisas e estudos da Geografia tem sido questionado do ponto de vista da compreensão da realidade socioespacial, tendo em vista que as novas necessidades de expansão do capital nos espaços urbanos têm tornado a periferia também um importante alvo da reprodução ampliada do capital e, portanto, o par centro-periferia já não alcança a complexidade inerente ao processo. Sobre isso, Maia (2010) conclui que “o conceito de periferia urbana vem se ampliando e tornando-se cada vez mais complexo diante à grande abrangência e à diversidade de características do espaço urbano contemporâneo” (p. 04).

Por fim, é importante salientar que, embora, o que se apresentou nesse tópico foram processos originários das metrópoles, guardadas as dimensões, o movimento sucedido nas cidades médias<sup>22</sup> acompanhou a mesma lógica de apropriação e uso dos espaços do centro e da periferia urbana, ainda que em tempos históricos distintos.

Além disso, destaca-se que, nos últimos anos, a crise estrutural e a busca de extrair, ainda mais, o trabalho não pago redirecionam os investimentos do capital

---

<sup>22</sup> Não se tem, aqui nesta dissertação, a pretensão de aprofundar o debate teórico conceitual que envolve a definição do que se constitui uma cidade média, mesmo porque esse debate é polêmico e, por vezes, contraditório em relação à leitura dialética a que se pretende este texto. Por hora, interessa saber que o movimento do capital não se estabelece apenas nos grandes centros urbanos, esse, de modo desigual e combinado, se estende espacialmente para onde lhe for possível a extração do valor. Essa realidade permite-nos compreender que as cidades de menor porte, mas que ocupam papel importante na divisão social e territorial do trabalho, e no processo de circulação e consumo de mercadorias, também passam por transformações relacionadas ao processo de expansão e reestruturação do capital. O espaço é, assim, apropriado como forma de gerar valor. Esse processo, que se consolida na sociedade de classes, permite que os investimentos se direcionem para outros espaços, além dos centros urbanos já mais adensados. A periferia passa a se constituir *lócus* interessante para esses novos investimentos do capital imobiliário e financeiro. É essa a argumentação central na qual tal dissertação se sustenta.

imobiliário e financeiro. Passa a ocorrer, então, um maior controle sobre o solo urbano – reforçado tanto pela propriedade privada sobre a terra quanto pelo controle jurídico institucional que implica morar e desfrutar da cidade, realidade que se expande para as periferias urbanas e que vem a representar, por meio da valorização ocorrida, maiores dificuldades para a reprodução social dos trabalhadores mais pobres. Essa é uma realidade também evidenciada na produção do espaço urbano conquistense.

Assim, a moradia é totalmente convertida à condição de mercadoria, a ser vendida pelo capital imobiliário, por meio – sobretudo para a classe trabalhadora – dos financiamentos. Para os sujeitos que vivem do trabalho, o direito à cidade se estabelece com maiores dificuldades, mas o que efetivamente importa é que o mercado – personificado pelo capital imobiliário e financeiro – aumenta, consideravelmente, suas margens de lucro e de juros, recriando formas concretas de se reproduzir. É esse o debate priorizado na próxima seção desta dissertação.

### **3 A REPRODUÇÃO DOS NOVOS CONTEÚDOS NOS ESPAÇOS DA PERIFERIA URBANA: A REALIDADE SOCIOESPACIAL NA SOCIEDADE CAPITALISTA**

O mundo capitalista, desde os últimos anos do século XX, tem apresentado profundas mudanças no que se refere à produção do espaço urbano. Essas mudanças estão, cada vez mais, atreladas à necessidade de expandir e acumular capital, sobretudo fundiário, imobiliário e financeiro. A lógica da expansão e reprodução do modo de produção capitalista, historicamente, está pautada na busca incessante pelo lucro, com a finalidade de acumular capital. A própria gênese desse modo de produção é alicerçada pela necessidade de expandir e gerar riquezas.

Esse movimento acompanha a formação das relações sociais desde o século XV, quando se intensificam as relações mediadas pela divisão de classes, pela constituição e antagonismo entre classes com interesses distintos. Desta maneira, a organização socioespacial capitalista se materializa nos centros urbanos por meio da produção desigual e combinada destes espaços.

Na Europa, no contexto das Revoluções Industriais, ainda no século XIX, observou-se que, com o avanço tecnológico das redes de telecomunicações e

transportes, a sociedade capitalista elitizada priorizou e passou a buscar os espaços maiores do campo, distante do caos urbano decorrente dos centros industriais para se reproduzirem, conforme se pode observar na seguinte exposição de Engels, quando este aborda a situação da classe trabalhadora na Inglaterra.

[...] A alta burguesia habita vivendas de luxo, ajardinadas, mais longe, em Chorlton e Ardwick ou então nas colinas (...) por onde corre o sadio ar do campo, em grandes e confortáveis casas, servidas a cada quinze ou trinta minutos, por ônibus que se dirigem ao centro da cidade. (ENGELS, 2010, p. 89).

Assim, verifica-se, naquele momento histórico, uma expansão territorial urbana, bem como uma mudança do conteúdo social na periferia das grandes cidades na Europa, realidade que difere da situação de reprodução da classe trabalhadora expropriada dos meios de produção, tal qual já apontado por essa obra e citada na seção 2 desta dissertação.

Contudo, na segunda metade do século XIX ocorreram “as primeiras iniciativas de recuperação das áreas centrais, de maior peso histórico e expressão política, promovendo, paralelamente, o afastamento espacial dos mais pobres”. (SPOSITO, 2004, p. 119). Com isso, é possível perceber, primeiro, que o processo de expansão territorial urbana não é atual, e que, ao longo do século XX, a estrutura urbana social se apresenta a partir do par dialético centro-periferia, em que os mais pobres são relegados aos espaços mais distantes e precários dos centros urbanos. No entanto, é importante pontuar que essas relações se tornam muito mais complexas, nos anos finais deste mesmo século, de maneira que a compreensão da realidade socioespacial deixa de ser possível apenas pela análise do par centro-periferia.

Enquanto nas cidades da Europa e nos Estados Unidos este “novo” conteúdo social, apontado na presente pesquisa, já ocupava os espaços da periferia urbana em meados do século XIX, no Brasil, esse movimento só se intensificou nos grandes centros urbanos, como São Paulo, na segunda metade do século XX, tendo em vista que os interesses capitalistas nos países “subdesenvolvidos” no século XIX estavam restritos à clássica divisão internacional do trabalho, em que a exploração de matérias-primas baratas e a venda dos produtos manufaturados a preços superfaturados lhes garantiram o acúmulo do capital por meio do lucro.

Deste modo, as periferias urbanas brasileiras, assim como as dos países industrializados, foram produzidas, inicialmente, para atender às necessidades da classe trabalhadora industrial que se aglomerava no entorno das cidades industriais e, por não terem condições materiais de ocupar áreas dos centros urbanos, ocupavam os espaços sem infraestrutura e, muitas vezes, sem a mínima condição de sobrevivência.

Entretanto, num contexto de crise do capital, esses espaços também se tornaram alvos da especulação, expansão e reprodução do capital, conforme já apontado na seção 2 desta dissertação. E, embora se reconheça que essa realidade se estabelece de forma desigual e combinada, e se concentre, inicialmente, nos grandes centros urbanos, isso não quer dizer que, ao longo do processo histórico, se limite a esses centros. Por isso, considera-se que a leitura do desenvolvimento desigual e combinado, que permite explicar como o capital busca as formas concretas de se reproduzir espacialmente, materializando suas contradições, é fundamental para se entender a realidade presente na produção do espaço e da periferia urbana de Vitória da Conquista, como expressão de um contexto mais amplo da reprodução ampliada do capital, debate que será aprofundado a seguir.

### **3.1 Expansão do capital e a produção da periferia: algumas considerações**

Ao longo do século XX, a periferia urbana brasileira foi produzida em face do acelerado processo de industrialização e urbanização nos grandes centros urbanos. Tais movimentos engendraram a formulação do conceito de periferia, tendo como base referências das características da morfologia e do conteúdo social desse momento histórico. Esses espaços periféricos urbanos eram caracterizados por terem pouca ou nenhuma infraestrutura, além da ausência total ou parcial dos equipamentos sociais e do distanciamento do centro oficial de circulação e consumo onde predomina as áreas comerciais. Assim, a periferia das cidades brasileiras se caracterizava, sobretudo, por ser, essencialmente, o *lócus* da reprodução da classe trabalhadora; pela distância euclidiana com relação ao centro – e todas as implicações que disto decorrem, como a demanda por transporte para os deslocamentos casa-trabalho.

No contexto dos arranjos territoriais decorrentes da aliança do Estado e o capital, em todas as suas expressões, a divisão do trabalho se materializa na escala da cidade, onde a periferia é a parte destinada à reprodução da força de trabalho em contraponto às partes da cidade destinadas à reprodução do capital.

Em Vitória da Conquista, a periferia urbana também foi produzida, inicialmente, para atender à demanda da classe trabalhadora que chegava do campo, de outras cidades e municípios e não dispunham de condições materiais para ocupar os espaços do centro da cidade que, nesse momento histórico, já se configurava como espaço de status social bastante demarcado pela propriedade privada sobre a terra. Deste modo, o centro oficial da cidade foi se consolidando no entorno da igreja matriz de Nossa Senhora das Vitórias, símbolo do grande conflito que marcou a história da apropriação deste território pelos bandeirantes portugueses (FIGURA 1).

Figura 1 - Praça das borboletas, atual Tancredo Neves, Vitória da Conquista/BA, 1965<sup>23</sup>



Fonte: Fotos de Vitória da Conquista/  
Disponível: <https://fotosdevitoriaconquista.wordpress.com/tag/jardim-das-borboletas/>

A figura 1 traz um recorte de uma área central da cidade na década de 1960, o que permite a observação da paisagem, ainda que superficialmente. Apesar disso, não obstante a superficialidade, é possível compreender a relação forma-conteúdo da materialidade visualizada. No plano da imagem, não aparece a igreja de Nossa Senhora das Vitórias, mas é possível verificar que as casas são imponentes, cercadas por muita vegetação - o “verde” das amenidades e da qualidade estética - e ruas largas.

Essas formas, evidenciadas nessa paisagem, representam o conteúdo de classes que, neste contexto socioespacial, já se caracterizava como áreas elitizadas de reprodução da classe fundiária da cidade (e uma ascendente classe média que não representava, inicialmente, ameaça às classes proprietárias, conforme já apontado na subseção 2.2 desta dissertação). Portanto, pode-se considerar que a produção do espaço urbano de Vitória da Conquista, assim como as demais cidades brasileiras, é resultado da reprodução ampliada do capital, e o que vai diferenciá-las são apenas a escala e a intensificação das contradições inerentes ao próprio processo representado pelas desigualdades socioespaciais, reflexos da divisão social e territorial das classes que produzem o espaço. Deste modo:

A desigualdade socioespacial exprime formas e conteúdos da apropriação e da propriedade, da mercadoria terra e das edificações, da cidade mercadoria, da exploração e da espoliação da força de trabalho, da acumulação desigual no espaço, da presença e da, aparente paradoxal, ausência do Estado capitalista no urbano. (RODRIGUES, 2007, p. 74).

A atuação desigual e paradoxal do Estado capitalista no urbano, nesse caso, pode ser identificada em diferentes esferas das cidades. Por exemplo, pode-se destacar a negligência deste em garantir que todos tenham acesso a uma moradia digna e com as mínimas condições necessárias para a reprodução da vida. Essa ausência se justifica na medida em que se compreende o verdadeiro papel do Estado Moderno, como personificação do capital, ou seja, o fato de essa instituição ter sido idealizada e criada para garantir os interesses das classes privilegiadas que necessitavam, primeiramente, garantir a propriedade privada dos meios de produção e, posteriormente, extrair mais-valia da classe expropriada que vive do trabalho.

No âmbito do espaço urbano, o Estado também desempenha uma importante participação, sobretudo no processo de estruturação do solo urbano,

pois, muitas vezes, a valorização do espaço é possibilitada mediante investimentos de capital fixo disponibilizado pelo próprio Estado. Em Vitória da Conquista, classes proprietárias vão se espalhando para outras áreas também elitizadas. Essa atuação pode ser verificada a partir dos investimentos nas principais vias de circulação que ligam bairros elitizados, Recreio, Candeias, e, mais recentemente, o Boa Vista e o Primavera, aos centros comerciais de consumo, como, por exemplo, os shoppings centers e as Universidades públicas, como a Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB (FIGURA 2) e a Universidade Federal da Bahia – UFBA (Campus Anísio Teixeira) (FIGURA 3), além de vários serviços que se concentram nesses espaços, em detrimento da realidade apresentada nos bairros e locais destinados, sobretudo, à reprodução dos trabalhadores mais pobres.

Figura 2 - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB, Campus de Vitória da Conquista, 2019.



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Figura 3 - Universidade Federal da Bahia – UFBA (Campus Anísio Teixeira), Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Na leitura da relação *capital versus trabalho*, não existe, em absoluto, nenhum estranhamento quanto ao papel desempenhado pelo Estado na garantia da reprodução ampliada e o modo como sua ação concretiza a cidade desigual, porque é classista. Esse pressuposto está presente em qualquer cidade capitalista, assim com a ação do Estado, concretizado para reproduzir e legitimar a desigualdade social. Entender como essa relação se expressa na especificidade da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista (mas de forma alguma dissociado da totalidade) constitui-se o principal desafio desta dissertação. É nessa relação dialética contraditória entre Estado, Capital e trabalho que o espaço urbano (e a periferia) de Vitória da Conquista é produzido.

Ao analisar o processo histórico de produção do espaço urbano conquistense, afere-se que os Bairros Boa Vista e Primavera, historicamente, eram considerados bairros da periferia, direcionados, principalmente, para a reprodução da classe trabalhadora.

No entanto, essas áreas vêm sendo, gradualmente, reproduzidas sob a égide da expansão do modo de produção capitalista por meio da oferta de novas formas de habitar através da implantação dos grandes empreendimentos imobiliários. Conforme já apontado na seção 2 desta dissertação, esse processo não parte apenas do desejo do Poder Público municipal ou das classes proprietárias locais, ou seja, de suas individualidades e abstrações. Esse só pode ser compreendido através das mediações necessárias entre esses interesses e a

confluência com o processo de reprodução ampliada do capital em um sentido mais amplo. É nessa relação que Vitória da Conquista vai se consolidando como cidade mercadoria. Segundo Chaves (2018),

partindo da observação do processo mais recente de expansão da cidade e do crescimento imobiliário em Vitória da Conquista, a cidade insere-se no contexto de mundialização, que tem a terra como capital fictício, objeto de financeirização no sistema de crédito convertido sob a forma de títulos, assegura a extração da renda da terra urbana, a especulação imobiliária e a acumulação de capital. Neste processo de expansão, Estado e os sujeitos imobiliários (proprietários fundiários, incorporadores, construtoras, imobiliárias) unem-se com o propósito de lucratividade e interesses políticos. (p. 35-36).

A autora evidencia que o aumento da especulação imobiliária em Vitória da Conquista está contextualizado com o processo de financeirização mundial que, desde a Crise de 2008, despontada nos Estados Unidos, levou o Capital a buscar formas de se reerguer, utilizando, contraditoriamente, os recursos que o levaram a essa crise, isto é, o processo de financeirização imobiliária e a especulação. Chaves (2018) também aponta que todo esse movimento de aumento da financeirização tem em si o processo de aumento da extração de renda da terra. Nesse processo, a expansão da cidade e a valorização de áreas periféricas estimulam a mercantilização das terras urbanas, ao mesmo tempo em que favorece e estimula o fetiche da classe média e da burguesia local, que tem se isolado das áreas, como ocorre no bairro Candeias – um bairro, em grande parte, verticalizado e com imóveis bem valorizados para o contexto da cidade -, e produzindo novas áreas.

Os condomínios fechados correspondem à versão ideal desse “novo conceito de moradia”. Supõe-se que condomínios fechados sejam mundos separados. Seus anúncios propõem um “estilo de vida total”, superior ao da cidade, mesmo quando são construídos dentro dela. (CALDEIRA, 2000 apud MAIA, p.15,2010).

A inserção de novos conteúdos na periferia da cidade, como resultado da dinâmica maior – a expansão do mercado imobiliário em Vitória da Conquista como movimento da necessidade da reprodução ampliada do capital – passa, também, pela “estratégia do desejo” com relação à produção da compra da ideia de habitar de forma diferente. É preciso acelerar a “rotação dos produtos e do capital” e, para isso,

é necessário “que as necessidades envelheçam, que jovens necessidades as substituam” (LEFEBVRE, 1991, p. 91).

A moradia, enquanto mercadoria, torna-se totalmente promissora para o capital, uma vez que proprietários de terra, promotores imobiliários e Estado estão em comum acordo para a valorização de qualquer área que seja de seu interesse, confirmando, desse modo, que o capital se movimenta conforme suas necessidades, ele não se fixa ao espaço, mas se reproduz adequando-se às melhores condições de aproveitamento e de extração de renda, lucro e como parte da extração de mais-valia.

Assim, a periferia, ainda que localizada muito distante do centro e destinada à reprodução da classe trabalhadora, pode ser transformada pelo capital por meio de benfeitorias, instalação de equipamentos sociais, fetichização e especulação. Trata-se, portanto, da contradição entre o valor de uso e o valor de troca, em que a moradia é o principal produto.

Em tais processos de valorização, que agregam valor ao solo urbano e permitem maior extração da renda, bem como possibilidades de extração da mais-valia via produção de moradias de luxo em condomínios fechados, ressalta-se a ação do Poder Público, ao imobilizar, em determinadas áreas do urbano, os recursos públicos arrecadados por via dos impostos, favorecendo uma determinada classe social (proprietária das terras ou dos meios de produção), em detrimento da sociedade conquistense como um todo.

Nessa sólida relação entre Estado, proprietários fundiários e grupos capitalistas, destaca-se a possibilidade concreta de o capital se reproduzir, seja pela via dos financiamentos, seja pela atração de grandes empresas construtoras que veem na cidade formas de crescer seu capital. Todavia, aos empreendimentos não interessa investir em infraestrutura para recuperar esse capital apenas no processo final de comercialização da moradia, por exemplo. Esse pode, muito bem, utilizar o Poder Público para que crie toda a infraestrutura necessária para agregar valor, quer ao solo, quer aos empreendimentos propriamente ditos. É assim que a atuação desigual do Poder Público favorece e incrementa a cidade desigual.

No entanto, para justificar seus investimentos, o Poder Público incorpora e difunde a ideologia do desenvolvimento, do crescimento urbano e da atração dos grandes empreendimentos que geram emprego e renda, com o intuito de confundir a

população dos seus reais interesses (e interessados)<sup>23</sup>. Enquanto isso, os locais de reprodução dos trabalhadores mais pobres encontram-se aquém do atendimento das necessidades mínimas, como aponta a pesquisa desenvolvida por Lopes e Souza (2017) em conjuntos habitacionais da periferia urbana, em que os moradores se reproduzem em uma existência bastante precária, tanto em termos de infraestrutura quanto na negação ao direito à cidade, em uma dimensão mais ampla.

Uma das formas de materialização dessa atuação desigual do Poder Público Municipal de Vitória da Conquista no espaço urbano é a abertura de grandes avenidas com o objetivo de acolher essa nova demanda do capital imobiliário e financeiro, como a avenida José Pedral Sampaio<sup>24</sup> (parte do Corredor perimetral)<sup>25</sup>, que atende às necessidades de deslocamento e proximidade de *shoppings* e faculdades aos condomínios fechados, como os representados na Figura 4.

Outros exemplos podem ser observados na referida cidade, evidenciando investimentos reais em termos de infraestrutura e embelezamento urbano nas avenidas que dispõem de lotes e moradias bastante valorizadas na cidade, a exemplo das Avenidas Luiz Eduardo Magalhães e Juracy Magalhães e o prolongamento da Avenida Olívia Flores, locais importantes para se compreender o processo de circulação de mercadorias, comércios e serviços variados e

---

<sup>23</sup> Sobre isso, ressalta-se a pesquisa desenvolvida por Mariluce Ferreira Santos (2018), evidenciando o caráter ideológico do poder público na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista/BA a fim de justificar a forma desigual como atua, sempre em prol dos interesses das classes proprietárias. O debate sobre a ideologia na produção do espaço urbano desta cidade é também apontado na dissertação de Alexandre de Jesus Santos (2014). Para um maior aprofundamento sobre o assunto, consultar as referidas obras.

<sup>24</sup> O nome da Avenida foi uma homenagem a José Pedral Sampaio, político de Vitória da Conquista, falecido em 2014, aos 89 anos. Pedral, como era conhecido, exerceu a função de prefeito municipal por 3 períodos, o primeiro entre 1963-1964 (tendo sido cassado pela Ditadura Militar), depois entre 1983-1989 e por fim entre 1993-1997.

<sup>25</sup> Sobre as contradições inerentes ao processo de construção da referida Avenida, consultar a dissertação de Marília Faria Chaves (2018), ao destacar, com base em análise do projeto de construção da referida avenida, que apenas uma pequena parte dessa foi executada, o equivalente a um pouco mais de 2 Km dos mais de 12 quilômetros do total da obra. Aponta, então, que tal obra financiada pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que objetivava a construção de um corredor que interligasse diversas áreas da cidade, inclusive bairros periféricos e bastante povoados, apenas o trecho mais elitizado foi efetivado, pois atendia mais diretamente os investimentos do capital imobiliário e financeiro. Ressalta, ainda, a autora que nesse trecho da Avenida José Pedral Sampaio concentram-se diversos empreendimentos de Condomínios fechados, comercializados sob a forma de lote ou moradia, com valores já bastante significativos em relação a outros locais da cidade, sendo lotes comercializados por mais de R\$ 500.000,00 e moradias que podem ultrapassar a cifra de 1 milhão de reais. O conceito de ideologia, mais uma vez, volta à tona na explicação da produção desse espaço, uma vez que, conforme Chaves (2018) a área menos povoada foi priorizada para a construção da obra, em detrimento de áreas bastante povoadas, como no bairro Coveima, por exemplo, que poderia beneficiar a circulação de muitas pessoas. Portanto, a intervenção do poder público no espaço urbano não se faz para beneficiar a população, e sim as classes proprietárias e suas alianças externas. O importante é que a mais-valia se realize, das mais variadas maneiras.

especializados, bem como a valorização do solo urbano e a supervalorização da mercadoria moradia.

Figura 4 - Carta Imagem do Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista – Bahia, 2019 – Em destaque parte da Perimetral, Av. José Pedral



Fonte: Qgis/quickmapservice/google satellite, 2019. Trabalho empírico 2019.  
Elaboração: Rocha, Flavia A., 2019.

Os condomínios destacados na Carta Imagem (FIGURA 4) atendem à lógica da financeirização imobiliária, em que o capital se aproveita da nova reivindicação da classe média e burguesa de moradia distanciada das áreas centrais, mas com corredores que os aproximem dessas áreas. Podem ser considerados exemplos dessa realidade: O Green Ville, o Cidade das Flores, o San Diego, o Vila Constanza – condomínios fechados localizados no bairro Boa Vista.

O corredor Perimetral, destacado na imagem, aumentará o fluxo entre os bairros Boa Vista e Candeias, possibilitando, assim, o acesso aos *Shoppings Boulevard* e *Shopping Conquista Sul*, e aos serviços e lazer que a Avenida Olívia Flores oferece. O Estado e os proprietários fundiários e capitalistas criam condições de maior especulação para a área, no entanto,

a especulação por si só não produz nada, no entanto, ela pressiona o mercado e ele aumenta o valor gerando mais lucro, renda. Se configura na ideologia do crescimento urbano rentável em detrimento das condições sociais equânimes da habitação. Constrói-se para multiplicar o lucro e manter a circulação do capital. A cidade torna-se um empreendimento, em que o mecanismo central é comprar para especular. Essa composição confirma a consolidação da financeirização da cidade, em que a cidade arquitetônica e universalista, tem em seu solo a valorização por meio dos empreendimentos que servem à classe dominante, não como forma de apropriar-se, mas como forma de se auferir renda diferencial. (CHAVES, 2018, p.153).

O que pôde se observar nessas áreas foi, justamente, a apropriação do capital fixo pelos capitalistas. As áreas em que os condomínios foram construídos, à exceção do *Green Ville*, que é mais antigo, já apresentavam toda a infraestrutura que possibilitava a habitação de forma plena, como: asfalto, iluminação, saneamento, reafirmando, assim, como os empreendimentos são transformados em mercadorias a serem vendidas para atender à população da classe média e proprietária no processo de transformação do valor de uso em valor de troca, como se apresenta na próxima subseção.

Seguindo essa tendência da expansão capitalista no espaço urbano conquistense, a ação do Poder Público Municipal imobiliza capital em equipamentos e serviços públicos, a fim de favorecer os grandes empreendimentos, e, à medida que há um processo de espraiamento das ações do capital imobiliário (para atender às classes proprietárias e média) em direção às áreas periféricas, localizadas fora do perímetro urbano, passa a ocorrer, também, investimentos públicos em direção a

esses locais, em geral situados as beiras das importantes rodovias que cortam o município. Nesse caso, implanta-se, além de serviços básicos como: água, luz e esgotamento, por exemplo, a melhoria no acesso, bem como obras de embelezamento urbano, como se verá a seguir na presente dissertação, permitindo-nos concluir que, ao Estado, aqui personificado pelo Poder Público, interessa criar as condições para que a reprodução ampliada do capital se estabeleça, reforçando o seu caráter classista.

É possível se verificar um exemplo simples dessa realidade ao se circular nas pistas que dão acesso ao Shopping Boulevard (também evidenciado na Carta Imagem), nas imediações da Avenida Olívia Flores, posto que não existe efetiva ocupação em termo de moradia ou empreendimento concretizado no entorno de Shopping, mas toda infraestrutura de acesso encontra-se, efetivamente, montada. (FIGURA 5).

Figura 5 - Infraestrutura montada para futuros empreendimentos atrás do Shopping Boulevard, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Por meio da figura 5, é possível evidenciar as formas concretas de valorização dos terrenos, possivelmente já loteados e alvos de grandes empreendimentos que aguardam a valorização ainda maior para se efetivar. Nada se estabelece ao acaso, é assim que se pode compreender a concretização da cidade do capital, realidade que permite explicar a produção contraditória do espaço urbano conquistense.

### **3.2 A valorização da moradia como valor de troca e os novos empreendimentos imobiliários de alto padrão**

O rápido processo de urbanização brasileiro, iniciado no século XX, ainda que de forma tardia, provocou a precarização das habitações e a expansão das periferias nas cidades. As condições de parcelamento do solo foram se dando de forma aleatória à medida que a população do campo e o operariado urbano foram ocupando as áreas periféricas, isto é, os espaços euclidianamente distantes do centro da cidade. A partir da década de 1960, destacam-se os loteamentos, que atendiam à classe trabalhadora em diversas partes do país. A periferia, então, era caracterizada pela ocupação dessa classe trabalhadora, que era afastada dos grandes centros e aproximada das áreas de indústrias que também estavam nas periferias.

Vitória da Conquista também se insere neste contexto de parcelamento do solo, principalmente a partir das décadas de 1960 e 1970; no entanto, os loteamentos antes destinados à classe trabalhadora, por meio de Programas de Habitação Popular, acordados entre o Estado e o governo local, passam a atender às classes médias da cidade – URBIS I, INOCOOPs, Bem-Querer.

Nesse sentido, como já constatado por estudiosos do tema em várias cidades de países capitalistas periféricos, “a moradia pública e com auxílio estatal beneficiou principalmente as classes médias e as elites urbanas que esperam pagar poucos tributos e receber alto nível de serviços municipais” (DAVIS, 2006, p. 77). Retomando o real concreto de Vitória da Conquista, constata-se que bairros como o Candeias, por exemplo, foram produzidos nessas circunstâncias, revelando o caráter classista da produção do espaço conquistense que perdurou e se agudizou

mediante a privatização do mercado habitacional orquestrada pelo Estado neoliberal e a atuação do FMI sobre países como o Brasil, em 1970 e 1980, quando se exigiu a redução dos investimentos estatais no setor de moradias para a classe trabalhadora.

Resgatando-se a história da cidade, pode-se afirmar, contrapondo a linha teórica weberiana e reafirmando a de interpretação marxista – segundo a elaboração lefebvriana de 1969 –, que este espaço não teve a sua gênese no modo de produção capitalista nem é um espaço produzido em decorrência direta do processo de industrialização. Contudo, é sob a égide do modo de produção capitalista que a cidade adquire a atual configuração. Com o processo de crescimento das cidades, as contradições surgem de forma mais evidente por meio do conflito capital *versus* trabalho, uma vez que a apropriação do resultado do trabalho ocorre de forma desigual e combinada, pois, com a ascensão da lógica mercadológica, o mercado imobiliário articula esses espaços de modo a vigorar o valor de troca sobre o valor de uso. Assim,

o modo como se dá a apropriação delineará os contornos e determinará as necessidades de produção e conseqüentemente da sociedade. Logo, a determinação das diretrizes, prioridades e necessidades da sociedade dar-se-á, necessariamente, como conflitos e lutas. (CARLOS, 2008, p.23).

A produção do espaço sob a lógica capitalista tem em seu cerne as contradições da luta de classe, sobretudo no espaço urbano, em que a burguesia e a classe média separam-se mediante os processos de fragmentação e segregação socioespacial que são produzidos dialeticamente. Essa estruturação altera-se conforme as necessidades da reprodução do capital. Assim, é comum que o capital se utilize do espaço para acumular-se e reproduzir-se de várias maneiras. Todo esse processo de configuração espacial pauta-se na manutenção das desigualdades, e as cidades médias, assim como as grandes cidades, têm estado no escopo do capital imobiliário e financeiro para manutenção dessas contradições.

Vitória da Conquista é considerada uma cidade média que exerce um papel de grande relevância na rede urbana regional e estadual e, inclusive, é considerada uma das mais importantes cidades da hinterlândia da Região Nordeste por sua condição de exercer historicamente uma centralidade regional e pela concentração de oferta de serviços, comércio, postos de trabalho. Com relação às edificações

destinadas à habitação, percebe-se que a dinâmica do uso e apropriação dos espaços da periferia pelo capital imobiliário, iniciado nas metrópoles brasileiras, já na década de 1980, começa a fazer parte da realidade, também, das cidades médias baianas entre as décadas de 2000 a 2010, aproximadamente.

Em Vitória da Conquista, esse processo é mais recente, ocorreu sobretudo a partir do ano 2012, conforme os dados apresentados no seguinte quadro:

Quadro 2 - Empreendimentos de lotes de alto padrão socioeconômico lançados em Vitória da Conquista – BA (2010 – 2018)

ANO	NOME	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DA GLEBA	Nº DE LOTES RESIDENCIAIS	PREÇO R\$	PREÇO R\$ M <sup>2</sup>	EMPRESA
2009	Villa Constanza	Boa Vista	235.541.33 m <sup>2</sup>	131/ 1.125 m <sup>2</sup>	R\$ 600.000,00	R\$ 533	Gileno Santos Alves
2010	Parque das Águas	Candeias	98. 500 m <sup>2</sup>	98/ 500 m <sup>2</sup>	R\$ 449.443,00	R\$ 899	Prates Bomfim Engenharia
2012	Verana Reserva Imperial	BA 263, s/n	487.522.67 m <sup>2</sup>	557/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 150.000,00	R\$ 416	Cipasa Urbanismo
2012	Terras Alphaville 1	BA 265, s/n	443.168 m <sup>2</sup>	517/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 125.000,00	R\$ 347	Alphaville Urbanismo
2012	Horto Premier	BA 265, s/n		213/ 300 m <sup>2</sup>	R\$ 140.000,00	R\$ 467	DGE Empreendimentos
2013	Terras Alphaville 2	BA 265, s/n	396.716 m <sup>2</sup>	538/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 160.000,00	R\$ 444	Alphaville Urbanismo
2013	Lago Premier	BA 265, s/n	–	–	R\$ 109.134,00	–	DGE Empreendimentos
2014	Campus Vivant	BR 116, s/n	3.000.000 m <sup>2</sup>	350/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 112.536,00	R\$ 314	GMS empreendimentos
2014	Haras Residence	BR 116, s/n	800.000 m <sup>2</sup>	655/ 360m <sup>2</sup>	R\$ 150.000,00	R\$ 417	Prisma Incorporadora
-	Portal do Sol	BA 262, s/n	–	–	R\$ 99.750,00	–	
	Caminho das árvores	Boa Vista	–	58/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 270.000,00	R\$ 750	
2018	Parque dos Ipês I	Boa Vista	–	450m <sup>2</sup>	R\$ 262.500,00	R\$ 583	MRG Empreendimentos
2018	Parque dos Ipês II	Boa Vista	–	312/ 360 m <sup>2</sup>	R\$ 215.000,00	R\$ 597	MRG Empreendimentos
-	Buena Vista Club Residence	Boa Vista	–	1.988,39m <sup>2</sup> até 5.536,82m <sup>2</sup> .	R\$ 1.598.268, 00	-	–

Considerando as informações do quadro, é possível notar que, a partir do ano 2012, começou de fato a abertura dos primeiros loteamentos murados de alto padrão como: o Parque das águas, o Villa Constanza, o Terras Alphaville 1 e 2, o Residencial Horto e o Lago Premier, o Verana Reserva Imperial, e, mais recentemente o Parque dos Ipês I e II, além do Campus Vivant e Haras Residence – este último tem por finalidade atender, principalmente, à demanda de segunda moradia; o Buena Vista também surgiu com o objetivo específico de possibilitar maior aproveitamento do solo urbano por meio das construções verticais, onde serão construídos condomínios verticais dentro de um loteamento fechado. A localização de alguns desses empreendimentos pode ser observada na carta imagem da figura 6 a seguir.

Figura 6 - Carta Imagem dos Bairros Candeias e Primavera, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Qgis/quickmapservice/google satellite, 2019. Trabalho empírico 2018.  
Elaboração: Rocha, Flavia A., 2019.

A moradia é primordial à sobrevivência humana e, partindo desse princípio indispensável, o capital se utiliza desta para transformá-la em mercadoria para obtenção de lucro e mais-valia. Ao apropriar-se de novos espaços no contexto de expansão urbana, a moradia é transformada, cada vez mais, em mercadoria cujo valor de uso é subsumido pelo valor de troca. O capital fictício é vendido em forma de parcelas e acrescido de juros para que se possa adquirir um imóvel, portanto o que se comercializa é o sonho, é a ilusão, em que se vende, inicialmente, o futuro e a possibilidade, e não a mercadoria real concreta. E, enquanto novos condomínios e loteamentos estão sendo comercializados, tantas outras casas estão desocupadas à espera de valorização, sob à égide da especulação.

De tal modo, a mercadoria é produzida para ser consumida sob o discurso de atender às novas necessidades, por meio das construções dos novos empreendimentos, como os loteamentos fechados, isto é, o estabelecimento de novos padrões de moradia carregados de um conteúdo ideológico, em que se compram representações, imagens, signos e significantes. Segundo Maia (2006),

os loteamentos fechados desde o momento dos seus lançamentos, quando são divulgados pela mídia, exaltam a presença de áreas verdes, a segurança, a privacidade e a tranquilidade da vida no seu interior. Essas características são incorporadas pelos seus compradores como sendo fatores decisivos para a opção de morarem nestes espaços. [...] O que na verdade parece ser o elemento decisivo para a escolha e para a satisfação dos que ali residem, além do sentimento de segurança **é o sentir-se entre iguais, isto é, entre pessoas da mesma condição social.** (MAIA, 2006, p.167- grifos nossos).

O que se observa é que a venda do sonho é também a venda do fetiche da “mercadoria habitação”. Enquanto para uns estes serão valor de uso, para os especuladores e capitalistas serão valor de troca. O novo conceito de vida, o sentir-se entre iguais, apresentado pela autora, expõe a negação de sentir-se igual à classe trabalhadora, a separação, portanto a própria fragmentação da classe. Além disso, esses novos loteamentos apresentam outras peculiaridades, sobretudo no que se refere ao perfil das moradias e dos que ali passarão a experienciar novas formas de habitar, ainda que estes estejam na periferia da cidade. Destarte, este conceito de periferia passa a obter um novo sentido para o capital, uma vez que este precisa se reinventar. E, para tanto, áreas da periferia urbana começam, então, a fazer parte, também, do circuito de apropriação e valorização materializado nos

novos empreendimentos direcionados para as classes média e pequena burguesa, proprietárias do capital, de modo que o habitar adquira novos significados.

Com relação ao uso do marketing e propaganda no que tange à segurança, é relevante a contribuição de Santos (2010) quando afirma que a venda da segurança, num contexto em que se estereotipa a violência social é o carro chefe da publicidade do capital imobiliário (p. 64). As narrativas que compõem todo tipo de instrumento utilizado nas campanhas publicitárias relativas à venda de imóveis evidenciam elementos que agregam valor a esse tipo de mercadoria – o lote, a casa – como demonstra esse texto, que faz parte de um anúncio da venda de imóveis em Vitória da Conquista:

Villa Constanza - Condomínio concluído de lotes residenciais e já com alguns moradores residindo e várias construções em conclusão. Terrenos com: 1. 125M2. Um lugar único, com amplos terrenos e sofisticada infraestrutura. Tudo pensado para que você e sua família tenha qualidade de vida, aliada a **conforto e segurança**. Equipamentos comuns todos amplos e equipados: Pórtico com 299,55m<sup>2</sup>, Avenida principal com canteiros, ciclovia, salão de jogos com equipamentos, sala de ginástica para pilates e musculação com 436,15m<sup>2</sup>, parque infantil equipado, quadra de areia, sala de banho (saunas) com 168,92m<sup>2</sup>, salão de festa equipado com área coberta de 761,51m<sup>2</sup>, churrasqueira em espaço coberto de 100,00m<sup>2</sup>, campo de futebol society (gramado), quadra poliesportiva e área extra com ampliações dos equipamentos de lazer infanto-juvenil. Agende uma visita com um corretor da Bira Imóveis e confira toda a estrutura que só o Villa Constanza possui. Possibilidade de parcelamento direto em até 36 meses acrescido juros de 1%a.m. e de financiamento Bancário. (Texto de Propaganda de Venda dos lotes no condomínio *Villa Constanza*. Site Bira Imóveis, 2019).

Um dos materiais utilizados para subsidiar as análises, em vários trechos desta pesquisa e, para servir de evidência empírica, foi o material publicitário divulgado pelas empresas do setor imobiliário que atuam em Vitória da Conquista – prospectos, panfletos, outdoors, vídeos extraídos nos sites das empresas do setor, dentre outros. É inegável o papel da publicidade nesse contexto de venda e consumo da mercadoria casa ou lote, localizada na periferia da cidade, pois o que se vende ou que se compra não é apenas um bem, um imóvel, mas um conceito.

Nesse sentido, a publicidade é um instrumento importante para divulgar as mercadorias produzidas segundo a lógica do amálgama do capital imobiliário e financeiro. Lefebvre (1991 [1968], p. 63), ao analisar a sociedade capitalista contextualizada na “abundância da produção e na amplitude do consumo”, discute o papel da publicidade nessa conjuntura. Ressalta que a publicidade tem um “poder

extraordinário” no sentido de oferecer ao consumidor “um imenso volume de signos, de imagens, de discursos [...]”.

Este autor, ao discutir, nos anos 1960, a ideologia do consumo, e como isto ressalta a mudança da relação sujeito-objeto, constata que há uma fusão direta da relação imagem-representação-consumo: “Não é o consumidor nem tampouco o objeto consumido que tem importância nesse mercado de imagens, é a representação do consumidor e do ato de consumir” (p. 64).

Quando a moradia se torna mercadoria, com ela todos os direitos básicos também se tornam mercadorias. Observa-se que segurança, conforto, lazer são vendidos como exclusividade, pautados também no discurso da falta de segurança pública e da ampliação da violência social na cidade. Contraditoriamente, o mesmo Estado que negligencia a segurança, promove a mercantilização da habitação, favorecendo aos capitalistas a apropriação do capital fixo de forma individualizada por estes, em detrimento de tantos trabalhadores. Sobre esse discurso, Ueda (2006) pontua que muitos pesquisadores atribuem a negligência do Estado em garantir a segurança da população à crescente demanda por esse tipo de mercadoria. Caldeira (2000) reafirma esse debate, ao apresentar, em seus estudos, a segurança como o principal motivo apontado pelos proprietários para aquisição da mercadoria intramuros. E, com a garantia da segurança, outras vantagens são adquiridas, por exemplo, a condição de “‘felicidade’, ‘harmonia’ e até mesmo ‘liberdade’” (p. 267).

Tais condições são, na verdade, produtos ideologicamente produzidos para persuadir o sujeito, convencendo-o das vantagens em se tornar proprietário de um lote ou casa nesses grandes condomínios fechados construídos em áreas estratégicas, distante dos centros urbanos, resultado de um processo de valorização, destinados a uma determinada classe social.

Essa valorização da periferia é um processo recente, mas que segue os mesmos princípios de expropriação citada por Harvey (1980) ao discorrer sobre as cidades norte-americanas na década de 1970/1980, pois, quando as áreas da periferia, e não somente essas, são valorizadas, automaticamente, há um processo de segregação daqueles sujeitos/classes, que não obtêm recursos financeiros para adquirir um lote, ou mesmo uma casa nesses espaços e autosegregação dos que os habitam.

Essa lógica tem se aprofundado mediante a ação chamada por Harvey (1980) de “exteriorização” ou “efeitos de terceira ordem”, que podem surgir tanto da

atividade privada quanto da pública, bem como podem ser positivos ou negativos a depender das circunstâncias ou as duas coisas.

As exteriorizações podem ser vistas como custos ou benefícios conforme o produtor ou o consumidor seja afetado, e segundo a natureza do efeito. Uma construção de hidrelétrica, por exemplo, pode criar benefícios com o controle das águas e as oportunidades de lazer [...]. (HARVEY, 1980, p.46).

Observa-se que essas reflexões feitas por Harvey (1980) pautam-se numa realidade e tempo histórico diferentes das que estão presentes nessa pesquisa, no entanto, em ambos os processos, há, nitidamente, um conflito de interesses entre classes antagônicas.

Os efeitos de terceira ordem, portanto, quando intencionais, especialmente por meio da iniciativa privada, vinculados ao Poder Público, podem e trazem benefícios que culminam na ascensão do valor de troca sob o valor de uso dos espaços das cidades. Nesse seguimento, as áreas selecionadas para receberem os grandes investimentos de capital financeiro, imobiliário e outros, têm levado em consideração, antes de tudo, o fator localização atrelado às benfeitorias já presentes nesses espaços.

A intrínseca relação entre Estado/ Capital corrobora a desigualdade no âmbito da apropriação do espaço, pois, com a valorização de algumas áreas da periferia ocasionadas por meio dessa aliança, muitos investimentos de capital imobiliário, fundiário e financeiro são, inevitavelmente, atraídos para esses espaços, como, por exemplo, os grandes empreendimentos como os condomínios fechados. Na contramão, as frações da classe trabalhadora, com uma faixa de renda menor, são relegadas (mesmo em áreas, inicialmente, voltadas à sua reprodução social) e expostas à negação do direito à cidade. A esse respeito, Villaça (2001, p. 349) pontua que

a ideologia do espaço urbano atinge seu nível mais estúpido e perigoso nos condomínios suburbanos de alta renda, quando pretende opor a cidade da minoria burguesa a uma outra cidade: a da maioria pobre. Julgam os moradores desses condomínios ser esta última 'outra cidade', violenta, pobre, atrasada e com a qual elas nada tem a ver.

Outros autores também abordam essa problemática, como Sposito (2006), Caldeira (1997) e Sobarzo (1997), e apontam algumas evidências que possibilitam a

compreensão dessa ideologia imbricada no discurso das novas necessidades incorporadas ao novo *status* da moradia.

Contudo, o que verdadeiramente ocorre é um processo cuja finalidade é perpetuar a reprodução do capital, e, para isso, utiliza-se de todas as estratégias necessárias para esse fim, ou seja, o discurso ideológico vinculado na necessidade da segurança, do lazer, da proximidade com a natureza. Os empreendimentos imobiliários que vendem a ‘tranquilidade’, o ‘bem-estar’, o ‘conforto’, entre outros. (FIGURA 7)

Figura 7 - Propaganda do empreendimento de lotes voltado a Segunda Moradia, Campus Vivant, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Página do Instagram do empreendimento, 2018.

No mundo alienante do capitalismo, as necessidades não são necessidades latentes do homem, não são humanas, são necessidades criadas, cada homem especula como criar precisões em outro homem a fim de forçá-lo a um novo

sacrifício, uma nova dependência, novas possibilidades de consumo, novos produtos, novas 'iscas', como assinala Marx (apud Henrique, 2009). E o capitalismo sabe exatamente as façanhas que se utiliza para atrair.

Aliado à ideia de segurança, a ideia de valorização da natureza também é extremamente rentável para os promotores imobiliários. O marketing que vende a segurança também vende a tranquilidade, o ar puro e o "verde", por meio do uso deliberado de imagens trabalhadas em softwares cujos produtos finais mostram uma realidade não fidedigna do estado em que se encontram os loteamentos. *Slogans* abusam de palavras como "exclusivo", "sofisticado", "moderno", "privilégio", como forma de incentivar e corroborar o fetiche da mercadoria vendida, tudo isso aliado ao incentivo do consumo, uma vez que também estão próximos aos shoppings centers e estes são utilizados exaustivamente como "privilégio de localidade" nas propagandas.

Nos últimos oito anos (entre 2010 e 2018), treze empreendimentos considerados de luxo foram lançados em Vitória da Conquista. A cidade tem atraído grandes empresas construtoras, bem como promotores imobiliários. Atraídos pela expansão urbana, o capital imobiliário se expande na cidade, sob a ótica da propriedade privada e da extração de lucro e renda. Conforme Henrique,

[...] observa-se o uso da ideologia para dominar os compradores de uma ideia de uma vida confortável dentro da natureza. Os clientes/consumidores/adoradores são dominados e não percebem que essa natureza vendida não passa de uma mentira, um engodo. Estes empreendimentos transformam, desta maneira, a natureza numa "coisa mercadoria" onde estas passam a ter seu valor definido em função das ideologias impregnadas em seu conteúdo e aparência [...]. (HENRIQUE, 2009, p.108).

Em 2012, Chaves já analisava essa ideia de valorização da natureza na cidade de Vitória da Conquista atrelada à extração de renda da terra, desde então, a quantidade de empreendimentos na cidade com essa perspectiva aumentou muito, como se pode observar no quadro 1.

O Condomínio Parque das Águas (FIGURA 6), por exemplo, localizado no bairro Candeias, foi um dos primeiros a serem lançados sob essa perspectiva da venda de lotes e com uma propaganda sobre a natureza. Foram vendidos lotes a partir de 500 m<sup>2</sup>, e a construção é feita à escolha do comprador, desde que esteja dentro de um padrão estabelecido, o que seleciona a população que irá habitar o

condomínio. O preço do lote no lançamento do empreendimento era de R\$ 279.073,00 à vista; atualmente, os lotes estão custando R\$ 449.443,00 (CHAVES, 2018).

Figura 8 - Condomínio Parque das Águas, Vitória da Conquista-Bahia, 2019

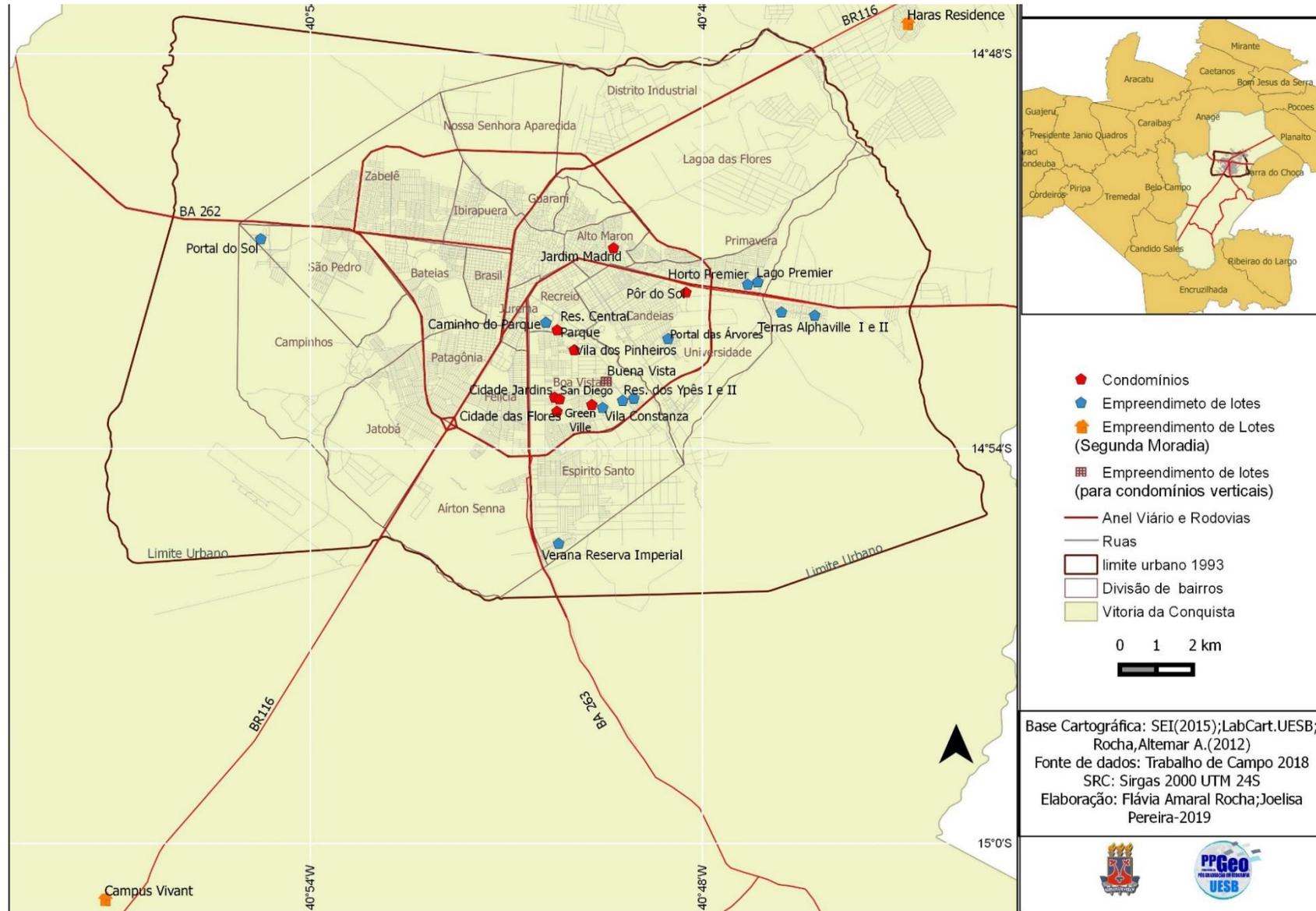


Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

O Condomínio fica localizado no loteamento Alto da Universidade, área mais distante da Olívia Flores, depois do *campus* da Universidade Federal da Bahia (UFBA), *Campus* Anísio Teixeira, o que demonstra que a especulação e valorização da área se intensificam, pois, mesmo se distanciando da Avenida Olívia Flores, os preços estão elevados.

A localização desses grandes empreendimentos não se limita apenas à área fora do perímetro urbano, como é o caso de muitas capitais metropolitanas, mas estes se concentram em frações da periferia, o que corrobora o que já foi exposto anteriormente, ou seja, Vitória da Conquista tem vivenciado um momento histórico de novas redefinições espaciais, principalmente, no que concerne ao uso e à apropriação de determinados espaços da periferia urbana para a reprodução do capital imobiliário e financeiro, ratificando a necessidade de se repensar a própria definição do conceito de periferia, conforme podemos analisar no mapa a seguir:

Mapa 5 - Localização dos grandes empreendimentos em Vitória da Conquista- BA, 2019



Verifica-se que parte desses empreendimentos estão localizados para além do perímetro urbano, ou seja, distantes do centro de circulação e consumo da cidade, portanto, na periferia desta. Contudo, destaca-se que a ocupação dessas áreas não ocorre naturalmente, e nem de forma homogênea em todos os espaços da periferia. O que há é uma estratégia de interesse privado, em ocupar-se dessas novas espacialidades criadas com o intuito de viabilizar a acumulação do capital.

Os condomínios, em sua maioria, encontram-se localizados em áreas completamente distantes, áreas de rodovias, BA e BR, e estes estarão ligados à centralidade urbana pelas vias de circulação, abertas pela prefeitura ou até mesmo pelos próprios capitalistas/proprietários fundiários, como é o caso do *Alphaville*.

A avenida Atleta Haley Cruz Guimarães é um dos vetores de expansão de imanente valorização no bairro Universidade. Ainda que os espaços no bairro tenham uma ocupação rarefeita, todo o processo de especulação já está em curso, com os grandes empreendimentos que ligam à avenida, a exemplo do próprio Terras Alphaville, que é um empreendimento reconhecido nacionalmente e tem como modelo de estrutura a formação de um bairro planejado que ofereça toda infraestrutura necessária para implantação de moradias, espaços comerciais, empresariais e educacionais e lazer dentro dos muros do condomínio. O Terras Alphaville 2, em Vitória da Conquista, é composto por 565 unidades, sendo 538 residenciais e 27 comerciais, com lotes a partir de 360m<sup>2</sup>, seguindo o padrão Alphaville. (CHAVES, 2018, p. 129).

Parte dessa relação Capital-Estado possibilita não somente a segregação socioespacial e a individualização da burguesia e da classe média em determinadas áreas periféricas, mas também garante a acessibilidade às áreas centrais da cidade, de maneira cômoda, bem como de forma fluida e rápida, o que contrasta com as áreas de periferia com conglomerados e com difícil acesso do transporte público. Essa é a realidade, sobretudo, das áreas de reprodução em que há o predomínio dos trabalhadores mais pobres. Tais contradições são inerentes ao capital e se concretizam na produção do espaço.

Assim, ao mesmo tempo em que, por vias da propriedade privada e do acúmulo de capital, as desigualdades se multiplicam, à cidade do capital interessa 'vender' os fragmentos de lugares visando à incorporação dos bairros elitizados. A cidade como produto, condição e meio para reprodução das relações sociais, tal como esclarece Carlos (2007, p.21), que sinaliza a articulação de três planos: econômico, a cidade como realização da produção do capital; político, enquanto

espaço de dominação do Estado (ao mesmo tempo em que este produz também se apropria) e social, o espaço como elemento central da reprodução da vida.

### **3.3 As contradições no espaço urbano de Vitória da Conquista decorrentes da expansão do capital nas áreas periféricas**

As novas configurações das periferias urbanas no Brasil são perceptíveis nas cidades médias do país, como se pode apontar também no espaço urbano de Vitória da Conquista. Como já apresentado anteriormente, ancorados em um discurso de garantia de segurança e comodidade, os condomínios fechados têm se expandido nas áreas periféricas da cidade e atendido às classes proprietárias e também à “nova classe média”, composta, principalmente, por profissionais liberais e trabalhadores especializados que se dirigem à cidade por conta da demanda por serviços de diversas naturezas que esta passa a ofertar.

Nesse processo, verifica-se a tendência de a burguesia (local), que antes se reproduzia no centro das cidades, agora se distanciar para os locais mais periféricos, em geral sob o argumento do adensamento urbano e dos problemas de circulação e falta de comodidade que o centro da cidade passa a representar.

Na cidade de Vitória da Conquista, por exemplo, os grandes casarões do centro, de propriedade das tradicionais famílias conquistenses, hoje já não comportam, no geral, moradores, algumas são destinadas para a instalação de serviços públicos, ou mesmo para atividades comerciais. (FIGURA 9)

Figura 9 - Casarão antigo, atualmente Casa Régis Pacheco, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

O casarão apresentado na figura 9 foi residência do ex-prefeito e ex-governador Régis Pacheco. Também foi sede do Conservatório de Música. Atualmente, depois de restaurado por meio de parceria entre a Prefeitura Municipal e o Ministério da Cultura, sedia o Memorial Governador Régis Pacheco (PMVC, 2019).

Em um primeiro momento, afere-se que esses se deslocam para os bairros mais próximos ao centro, seguindo a expansão urbana da referida cidade, a exemplo dos bairros Recreio e Candeias. Posteriormente, os novos investimentos de capital, impulsionados por determinados equipamentos públicos e urbanos (como Shopping Center, por exemplo), levam parte das classes proprietárias a ocuparem o bairro Boa Vista e, mais recentemente, a partir dos anos 2000, além desses bairros já citados, outros, como o bairro Primavera, bem como os Condomínios localizados fora da malha urbana, como será visto a seguir.

No intuito de expandir o processo de consumo desses empreendimentos sob a forma de Condomínios fechados, o capital financeiro e imobiliário busca também alcançar um novo público, que é essa “nova classe média”<sup>26</sup> crescente na cidade

---

<sup>26</sup> O termo é utilizado com certa desconfiança, como já apontado em outro momento desta dissertação, uma vez que se constitui em mais uma ideologia do capital para retirar dos sujeitos a condição de serem trabalhadores, de serem expropriados dos meios de produção e sobreviverem do salário, resultante da venda de sua força de trabalho. Pois, ainda que tais empregos sejam melhor remunerados isso não tira a condição dos sujeitos serem e pertencerem à classe trabalhadora. A adoção do termo classe média, portanto, é um atributo ideológico que, aparentemente, alça os

que, por meio do financiamento, pode, também, adquirir sua moradia “exclusiva”. Aliada à bandeira publicitária da segurança, as novas formas de pagamento atraem a classe média a adquirir o tão sonhado imóvel próprio. E assim, o capital se reproduz na esfera da financeirização, materializando uma aliança mais que perfeita com o capital imobiliário, em que um faz o outro acontecer.

Tais empreendimentos constituem a nova lógica centro-periferia em que os setores habitacionais se dispersam nas áreas urbanas. Em Vitória da Conquista, os bairros Boa Vista e Primavera têm assumido essa característica nos últimos anos (FIGURAS 10 e 11). Os loteamentos murados e os condomínios fechados, de acordo com Rodrigues (2016), “constituem uma das formas pelas quais se apresenta, no atual período histórico, a segregação socioespacial” (p. 147).

Figura 10 - Loteamento murado Villa Constanza – Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

---

sujeitos a condição de ser superior no universo precário da classe trabalhadora. Isso, ao passo que fragmenta à classe e a própria luta de classes, dá a esses sujeitos um poder aquisitivo mascarado, porque irreal, mas que se viabiliza sob a forma de financiamentos em que parte significativa do seu salário, por longos anos, é abocanhado, sem nenhum sacrifício, pelo capital financeiro, sob a forma de juros. Isso faz com que a moradia seja adquirida por um valor muito acima do que aquele investido na execução do imóvel. Uma parte fica com o capital em sua forma imobiliária, outra com o capital financeiro.

Figura 11 - Condomínio fechado de casas Green Ville, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Esses produtos são caracterizados pela estrutura que lhes é bastante peculiar. No caso dos loteamentos murados, o que se observa, primeiramente, é o tamanho da área privativa que se é comercializada, em média 360 m<sup>2</sup>, além de outras mercadorias, também presentes nos condomínios fechados como o lazer e a segurança. Atualmente, o maior empreendimento de lotes incorporado dentro do perímetro urbano da cidade é o *Villa Constanza*, localizado no bairro Boa Vista, este é ainda mais específico no que tange à clientela que deseja para consumir a mercadoria, realidade que pode ser notada pelo tamanho da área privativa que é vendida, ou seja, o equivalente a mais de 1000m<sup>2</sup>.

Ao entrevistar uma futura moradora do *Villa Constanza*, esta afirma que, no momento em que foi feita a compra do lote, o esposo, médico, e ela, pedagoga, não avaliaram as implicações que teriam em razão da extensão do lote que foi adquirido. A percepção só foi possível, segundo ela, após a construtora, contratada para executar a obra, apresentar-lhes a planta da casa com aproximadamente 500 m<sup>2</sup> de área a ser construída, além da piscina. Contudo, a supracitada assegura que não se arrepende do investimento, tendo em vista que “o ambiente é seguro, agradável, possui uma estrutura muito bem feita e outros quatro amigos também compraram lotes no mesmo loteamento e já estão concluindo a construção” (C.C.N, 2019).

A partir do que foi exposto pela entrevistada, infere-se que a implantação de grandes empreendimentos imobiliários na periferia de Vitória da Conquista colabora para a inserção de um novo conteúdo social nesses espaços e, conseqüentemente, aumenta a segregação socioespacial, conforme apontado por Rodrigues (2016). Além disso, a autora afirma que esses produtos

[...] assemelham-se em várias cidades do mundo e tem a singularidade de ser um produto imobiliário com barreiras físicas que impedem a entrada dos não 'credenciados'. Redefinem a forma/conteúdo do espaço urbano nos lugares onde se instalam e se criam nova modalidade de segregação socioespacial. (p.148).

Essa nova modalidade do processo, de acordo com a supracitada, está relacionada à incorporação de outra mercadoria, a segurança. Para Rodrigues (2016), será justamente a segurança que irá definir o valor final do produto para a fração da classe que pode pagar.

Em Vitória da Conquista, essas contradições são inerentes às transformações por que as periferias vêm passando nos últimos oito anos a tal ponto que, como afirma Caldeira (1996), “a periferia vem se tornando inacessível para os mais pobres” (p. 157). Ressalta-se que essa falta de acessibilidade está diretamente ligada à valorização dessas áreas sob os moldes da expansão do capital.

Um dos bairros apresentados na presente pesquisa que desperta atenção no que concerne às contradições inerentes ao processo de produção e valorização do seu espaço é o bairro Lagoa das Flores. Este, inicialmente, era concebido como uma comunidade rural e, ainda hoje, é possível identificar este conteúdo social resistindo às transformações deste em espaço urbano<sup>27</sup>. Desde então, o bairro vem passando por intensas transformações em relação aos investimentos imobiliários.

Lagoa das Flores é a expressão do que se configura a expansão do capital sobre o trabalho na cidade de Vitória da Conquista, em que a ação do Poder Público e a definição do local como bairro da cidade vem, justamente, no intuito de agregar valor a essas terras, fomentado pelo processo de conversão de terras rurais em

---

<sup>27</sup> Sobre isso ver as pesquisas realizadas por Souza (2008) e Brito (2017) a primeira ao enfatizar o processo de reprodução camponesa no bairro. Aponta a autora que, anteriormente, por volta da década de 1950 encontram-se os relatos dos primeiros moradores da área, que se estabelecem em pequenos lotes de produção agrícola (sobretudo hortaliças e flores) após fragmentação e comercialização de uma antiga fazenda e, posteriormente, já na década de 1970 dada proximidade da área e a expansão urbana da cidade de Vitória da Conquista a instalação do Distrito Industrial de Imborés em parte da área, objetivando um projeto de desenvolvimento implementado pelo Governo do Estado. No entanto, aponta a autora que tal projeto não se concretiza totalmente, estando o distrito industrial limitado a poucas indústrias de bens de consumo, não surtindo o efeito planejado anteriormente. Já nos anos de 2007, em pesquisa de campo, a autora aponta um processo de expansão da cidade em direção ao bairro, e os diversos investimentos no setor de comércio e serviços, que embora altere a paisagem local, por si só, não impediu o processo de reprodução camponesa que caracterizava, predominantemente, a comunidade de Lagoa das Flores. É com base nessa premissa que a pesquisa de Luma Dutra, realizada no ano de 2017, aponta a relação dialética entre campo-cidade para explicar o bairro Lagoa das Flores, considerando os investimentos de capital e a expansão do urbano na área. Lá, já apontava a apropriação de espaços do bairro para a concretização dos Condomínios de luxo fechados e da valorização da área que vem a impactar, diretamente, na reprodução social dos camponeses que lá vivem.

terras urbanas, em que o processo de valorização e especulação imobiliária adquire todo sentido. No entanto, essa comunidade já era, efetivamente, ocupada por trabalhadores camponeses – que detinham no cultivo da terra a forma crucial de reprodução social. Essa relação começa a ser alterada, o que não significa que deixe de acontecer. Mas, tal processo é marcado por contradições pela via da intensificação da terra como valor de troca.

Em entrevista com um dos primeiros moradores do bairro, o Senhor J. A. R., aposentado, de 72 anos de idade, este relatou que dedicou parte da sua vida nas plantações de hortaliças no Lagoa das Flores. Por motivo de saúde, precisou ser afastado do trabalho no campo e resolveu firmar relações com outros camponeses sob a condição de meeiro, pois esta foi a maneira encontrada por ele para se manter na lida com a terra. (FIGURA 12)

Figura 12 - Cultivo de hortaliças no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Ao discorrer sobre sua trajetória de vida, o camponês relembrou toda luta que ele e outros companheiros tiveram até chegar à cidade de Vitória da Conquista e ocupar as terras que hoje configuram o bairro Lagoa das Flores.

Quando cheguei aqui, isso aqui era muito esquisito, tudo aqui era mato, só tinha mato. Eu sou da região de Caetano. Aí um amigo da gente chamou a gente pra trabalhar aí na roça com ele pra plantar abacaxi, e nós viemos. Começamos com 15 tarefas de terras, aí nós conseguimos plantar nessas quinze tarefas de terras, aí deu muito abacaxi, a produção foi muito boa. [...] aí depois que a gente já estava aqui ele deu a ideia da gente começar a

plantar horta. E foi assim que começamos a plantar todo tipo de flor. No início nós só plantava flores, era Lírio, Palmas, copo de leite, a horta começou a produzir bastante, aí de novo a gente começou a descer pra Itabuna e Ilhéus. [...] Isso aqui era uma estrada que era um garrancho que quando trançava eles iam cortando de facão pra poder passar com os carros pra sair na pista, a pista estava fazendo o aterro pra fazer o asfalto, nem me lembro quanto anos tem isso, mas sei que faz muitos.

O relato do entrevistado corrobora o processo de expansão da cidade de Vitória da Conquista, que se intensificou pós década de 1970 em razão, sobretudo, dos movimentos migratórios. Ainda conforme o morador, toda área que hoje corresponde ao bairro Lagoa das Flores foi ocupado pelos chegantes que, ao se apossarem das terras, iam construindo os barracos até que, com o tempo, as coisas foram se ajustando.

Antigamente, produziam-se muitas flores, fato que deu origem ao nome do bairro, depois vieram os investimentos em hortaliças, que passaram a abastecer o centro urbano de Vitória da Conquista e outras regiões do norte de Minas Gerais. Atualmente, o ritmo de produção de hortaliças vem diminuindo cada vez. Essa diminuição é creditada pelo entrevistado ao fato de o bairro estar passando por um processo de reconfiguração, denominado por ele de “evolução”, ou seja, o número de construções de casas residenciais e comerciais tem aumentado. Os investimentos imobiliários se misturam às áreas de plantações de hortaliças, e outras áreas que também tinham a finalidade de produzir vêm sendo loteadas ou vendidas. (FIGURAS 13 e 14)

Figura 13 - Venda de sítio no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Figura 14 - Venda de lote/casa em construção no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

O bairro Lagoa das Flores, além de apresentar intrínsecas contradições no que tange à configuração do espaço como bairro urbano, mesmo apresentando relações sociais tipicamente rurais, vem passando por um processo de valorização que merece atenção. O capital financeiro e imobiliário aponta que esse processo é necessário para o desenvolvimento da área, contudo é preciso refletir quem, de fato, irá se beneficiar com tal movimento.

Há que se destacar que quanto mais espaço urbano se produz mais elevado é o preço da terra urbanizada e mais evidente a expulsão dos trabalhadores para áreas menos 'urbanizada'. Quanto mais áreas nobres se expandem, englobando também as áreas produzidas pelos trabalhadores, maior é a renda, lucros e juros, apropriados por parcelas de classes. (RODRIGUES, 2007, p. 76).

O empreendimento Haras Residence (FIGURA 15), implantando no bairro Lagoa das Flores, fortalece os interesses classistas na região. Por meio da fala dos entrevistados, foi possível identificar que a chegada do empreendimento ao bairro fortaleceu o processo de valorização dos lotes e das casas mais próximas do empreendimento, contudo o bairro permanece carente de infraestrutura básica para garantir o mínimo de qualidade de vida, pois não há rede de esgoto, e é carente em áreas de lazer. O que se tem, de acordo com os entrevistados, são promessas de candidatos a cargos eleitorais que prometem levar infraestrutura, mas nunca chega.

O caráter desigual e combinado com o qual o bairro se desenvolve, em função do papel desempenhado pelo Poder Público Municipal, é apontado por BRITO (2017) quando destaca que, nos locais mais próximos da BR 116, concentram-se diversos comércios e empreendimentos (a exemplo do Haras Residence) que dispõem de toda infraestrutura e equipamentos como: asfaltamento, água, energia elétrica, esgotamento sanitário, transportes públicos, escolas, etc., realidade que muda à medida que vai se adentrando nas áreas mais distantes da BR, voltadas, principalmente, para a reprodução de famílias em pequenos lotes de terra.

Figura 15 - Empreendimento de alto padrão no bairro Lagoa das Flores, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

A presença do Haras Residence<sup>28</sup> no bairro ainda desperta estranhamento para os moradores, principalmente os mais antigos. Alguns sinalizam que a chegada deste tem causado muitos danos, sobretudo para os jovens. Quando questionados sobre quais os tipos de danos que o empreendimento tem causado, a moradora J. S., de 23 anos, residente no bairro há 22, afirma que a chegada do loteamento murado fez o preço das casas e dos terrenos subir. Além disso, as áreas que antes eram reservadas para o cultivo de hortaliças e verduras estão sendo loteadas e, com isso, o problema do desemprego se agrava. O depoimento da moradora vai justamente de encontro ao que Rodrigues (2007) assegura:

[...] a implantação de infra-estrutura, via de regra, aumenta o preço da terra, 'valoriza' o lugar, expulsa os trabalhadores para áreas mais distantes e precárias, principalmente os que estão fora da legalidade jurídica. A presença e ausência do Estado para a criação de condições de reprodução no urbano, são inerentemente contraditórias. A desigualdade socioespacial não é nova, acirra-se com o 'sucesso do modo de produção de mercadorias', com a precarização das relações de emprego no mundo do trabalho, com o avanço da tecnologia, com 'imagens de cidade-mercadorias competitivas', incorporadas no imaginário coletivo. (RODRIGUES, 2007, p. 78).

<sup>28</sup> De acordo com informações disponibilizadas pelo site oficial do empreendimento: "O terceiro empreendimento da Prisma Incorporadora, o Haras Residence – Conquista tem uma área de 800.000m<sup>2</sup>, com 655 lotes residenciais e 27 lotes comerciais. A apenas 13km do centro de Vitória da Conquista, o projeto do condomínio tem concepção inovadora e ousada, inspirada na arquitetura europeia, contemplando o conforto, a arte, o requinte, o charme e o convívio saudável com a natureza. Você merece fazer parte!" <http://www.prismaincorporadora.com.br/2017/project/haras-residence-conquista/>

A nova redefinição da periferia está presente na percepção dos moradores quando estes expressam por meio da fala a surpresa em presenciar tantas construções diferentes no bairro.

Olha, na cidade tem muita casa boa, mas vou te falar um negócio: tem setor de roça aí que tá com casa melhor que na cidade. [...] mas aí é de quem tem condições. Esse pessoal que trabalha e viaja e ver as casas nesses países aí quando chega quer fazer igual, e o outro que vê a casa bonita, pronta, aí pergunta onde foi que fulano viu aquela casa bonita e vai e faz também. É assim [...] esse Haras é muito bonito, mais lá é caro, mais tem dinheiro, aí vai faz o negócio daquele cheio de lazer, né? [...]

A fala do morador entrevistado desperta para duas situações: o de não pertencimento à cidade, ao urbano, pois as práticas vivenciadas por ele neste bairro por mais de 46 anos estão arraigadas numa relação de ruralidade e de pertencimento ao campo, e não à cidade, e a percepção de como o espaço da periferia urbana, que inicialmente passou pelo processo de ocupação ilegal do solo, depois por um contexto de campesinato, em que se produziam verduras e hortaliças para a circulação e o consumo na cidade, hoje presencia as transformações do espaço urbano da periferia, que ele ainda apreende como sendo campo.

É a partir, sobretudo, da definição da localidade como bairro da cidade, pelo Poder Público Municipal – via Plano Diretor Urbano – que essas transformações são intensificadas e os empreendimentos imobiliários veem em Lagoa das Flores áreas favoráveis para a reprodução de seu capital. Em um sentido mais amplo, ressalta-se ser esse um espaço produzido no processo de conversão de terras rurais em terras urbanas, agregando valor ao solo, realidade que se estende para outras localidades da cidade, áreas periféricas e, muitas vezes, distantes da malha urbana. Em um sentido mais restrito à localidade, ressalta-se, por exemplo, como fatores favoráveis ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário: a relativa proximidade com o centro urbano da cidade e a disponibilidade de terras, uma vez que, por se constituir até então como área rural, possuía lotes grandes se comparado ao padrão encontrado em outros locais da cidade – cuja ocupação é mais adensada, e a disponibilidade de terras, limitada. Além disso, o Condomínio Haras Residence encontra-se às margens da BR 116, portanto, de fácil acesso a qualquer ponto da cidade e mesmo de saída para outros municípios da região.

O capital sabe, muito bem, se utilizar do espaço e se apropriar desse para garantir sua reprodução. A disponibilidade de terras na localidade possivelmente

facilitou sua aquisição a um custo interessante para o empreendimento anteriormente. A esse preço da terra (extraído sob a forma de renda), os investimentos públicos e privados, bem como a propaganda de *marketing*, certamente vêm a garantir a valorização da área, tão logo o comércio da mercadoria moradia. É assim que o suposto isolamento de uma comunidade anteriormente rural e posteriormente periferia da cidade é incorporada e valorizada no âmbito da reprodução ampliada do capital, adquirindo *status* de proximidade com o verde, tranquilidade pelo distanciamento do centro urbano, dentre outros discursos que facilitaram a comercialização dos lotes do referido condomínio a preços elevados<sup>29</sup>.

É assim que a apropriação das terras impõe a retirada de muitos sujeitos da referida localidade, que, impulsionados por uma suposta valorização – provocada pela proximidade do grande empreendimento, passam a comercializar suas casas e lotes, e migram para outros locais em busca de melhorar sua reprodução social. O capital é seletivo e, ao se apropriar do espaço, expulsa tudo aquilo que não se aproxima do seu padrão.

Esse processo foi também evidenciado em pesquisa de campo na localidade, sobretudo por meio da venda de lotes, sítios e residências, como foi observado na fotografia das figuras 13 e 14, bem como por meio da valorização da terra e das construções, inclusive com a propagação de empresas construtoras que passam a atuar na área, fornecendo padrões de moradia que se diferem do padrão de residência de homens e mulheres simples que se reproduziam na comunidade anteriormente.

---

<sup>29</sup> De acordo com informações disponibilizadas por compradores de lote no referido empreendimento, houve uma dificuldade muito grande para adquiri-los, uma vez que a intensa propaganda criou um verdadeiro *frisson* na cidade, atraindo diversas pessoas de fora, que passaram a noite na fila para adquirir o lote no dia do lançamento. As unidades disponibilizadas se esgotaram poucas horas após o início das vendas. Já as informações referentes ao valor pago pelo lote essas variaram entre R\$ 160.000,00 a 180.000,00. Através de uma leitura rápida do projeto paisagístico vendido, afere-se que a proposta é criar um ambiente litorâneo, em pleno sertão da Bahia, com piscinas internas (aquecida) e externas, praia artificial, quiosques, área social (com atividades noturnas), área comercial (com diversos tipos de serviços) moinho e espelho d'água, etc., ou seja, a reprodução de um ambiente praiano e, ao mesmo tempo, europeu no Planalto Conquistense.

Figura 16 - Padrão das primeiras construções no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

O conteúdo da periferia muda, continua a ser, relativamente, distante do centro, mas ‘aproximado’ pelos investimentos de capital imobilizados no solo. Já socialmente, a valorização e a seletividade ocorrida levam a repensar o conteúdo social da periferia, uma vez que os trabalhadores e camponeses pobres vão cedendo lugar à especulação e aos grandes empreendimentos apropriados pelas classes proprietárias e média.

Nesse processo de comercialização de parte dessas terras, agora, sobretudo, sob a forma de residência, verificou-se certa influência do Haras Residence, cujo “padrão” passa a ser incorporado por parte desses empreendimentos. A moradia no bairro/comunidade se torna cada vez mais valor de troca, e os processos de valorização e expropriação se tornam evidentes. A figura 17 destaca alguns padrões de moradia que vêm sendo materializados na localidade e que contrastam com o predomínio de pequenos sítios e lotes de hortifrutigranjeiro que existiam há alguns anos. Muda-se a forma e o conteúdo. O espaço da periferia adquire valor e se concretiza em contradições.

Figura 17 - Padrão das novas construções no bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Nesse processo, famílias camponesas e trabalhadores assalariados deixam a comunidade ou se reproduzem nela com maiores dificuldades. Outra questão muito evidente na análise da produção do espaço em Lagoa das Flores é a presença significativa de trabalhadores dispostos ao trabalho, ao assalariamento, muito em função da perda da pequena terra de família de que dispunham anteriormente, ou das possibilidades de se manterem na área por conta da moradia mais barata e das facilidades de deslocamento para vender a força de trabalho, seja no Distrito Industrial dos Imborés (bastante próximo) ou em outros locais da cidade.

De uma forma ou de outra, o processo é perverso. Primeiro, porque expropria os camponeses de suas terras de trabalho, via valorização, e, segundo, porque tal valorização implica a reprodução daqueles que já não dispõem de terra,

mas que conseguem se reproduzir na localidade onde, até então, era possível adquirir a moradia por um valor mais baixo. Essa realidade começa a se alterar com a chegada dos grandes empreendimentos, e tal valorização do solo e dos aluguéis das casas passam a representar maior dificuldade para a permanência dos trabalhadores nesses espaços, provavelmente tendo que se deslocar para locais mais distantes e baratos.

Ao analisar o perfil das construções em andamento no bairro, percebe-se que há mudanças significativas, seja na maneira como estas estão sendo constituídas, seja no uso dos materiais de construção ou mesmo no padrão das casas, algumas apresentando até dois pavimentos. Entretanto, embora tais modificações sejam percebidas, a atuação do Poder Público Municipal nessas áreas ainda é negligente. Relatam os moradores entrevistados que, até o momento, as promessas feitas na última eleição não foram cumpridas, entre elas a de levar melhorias para o bairro, como concluir a pavimentação das ruas, que, no momento, restringe-se apenas às avenidas principais por onde transitam os ônibus, implantar a rede de esgoto, drenar a água das chuvas e construir áreas de lazer.

Esses relatos coadunam com o apontado por Brito (2017) ao enfatizar o caráter seletivo na atuação do Poder Público na localidade, posto que as principais ações se dão de modo localizado nas áreas em que há investimentos imobiliários e comerciais, nas proximidades da BR 116. À medida que vai se adentrando na comunidade, onde ainda prevalecem os lotes rurais, os investimentos e infraestrutura se tornam escassos. Para o capital, entretanto, não há irracionalidade alguma em tal processo. Essas áreas constituem reservas futuras para que os novos investimentos se concretizem posteriormente. E, assim, a periferia de Lagoa das Flores adquire novo conteúdo: por um lado, favorecendo a expropriação camponesa e a degradação das condições de trabalho; por outro, as possibilidades concretas de reprodução do capital, fomentando a extração da renda da terra e a valorização do valor.

Ainda de acordo com depoimentos disponibilizados pelos moradores mais antigos, o Poder Público Municipal, até o momento, construiu apenas uma creche na localidade – que já foi entregue – e um posto policial – que ainda não foi inaugurado e segue sem uso, restando apenas o serviço por meio de ronda policial, que é ineficiente para as demandas do bairro atualmente. Embora os moradores tenham conseguido eleger um representante para compor a Câmara de Vereadores do

município, “até o momento, o que se presencia é a pintura das paralelas e a limpeza do mato no pé da estrada”<sup>30</sup>. Com isso, observa-se que os interesses sociais, para os trabalhadores mais pobres e camponeses, sempre ficam relegados a segundo plano.

A seguir, a figura 18 demonstra um dos empreendimentos executados, ou em execução, no referido bairro, em que se torna patente o processo de valorização engendrado pelo capital financeiro e imobiliário no que se refere ao acesso à mercadoria moradia – que na localidade começa a adquirir outro conteúdo – sob o formato dos condomínios residenciais, ainda que esses estejam destinados a um público mais popular. Essa realidade se confronta com o propósito da moradia simples e a extensão de um pequeno lote de terra de trabalho<sup>31</sup>, que se configurava parte dessa paisagem do bairro anteriormente.

Figura 18 - Empreendimento no Bairro Lagoa das Flores, Vitória da Conquista/BA, 2019



<sup>30</sup> Tomando por base depoimentos de moradores entrevistados.

<sup>31</sup> Tomando por empréstimo a expressão desenvolvida pelo sociólogo José de Souza Martins (1981) e utilizada por Souza (2008) para designar a intrínseca relação entre: terra, trabalho e família que constitui a reprodução do campesinato no Brasil; em que a terra é a possibilidade de trabalho e, por meio desse, a forma de garantir a reprodução social da família. Com a perda da terra, a unidade entre produção e reprodução se quebra. Esse é um processo que começa a ser evidenciado na realidade do bairro Lagoa das Flores.



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Nota-se, na imagem da figura 18, que a expansão do capital imobiliário e financeiro no bairro Lagora das Flores se direciona, também, para a classe trabalhadora menor remunerada. Nesse caso, observa-se que o nome dado ao empreendimento atende a uma necessidade de agregar valor ao produto, pois, conforme se pode perceber, a estrutura posta não condiz com a definição de condomínio.

Para o capital, pouco importa quais são os sujeitos sociais que vão adquirir uma determinada mercadoria, o que efetivamente importa é que esta seja consumida, realizando a extração de mais-valia. É assim que os empreendimentos imobiliários se apropriam do espaço e fomentam a mercadoria moradia.

E o capital financeiro entra nesse processo no momento em que, para adquirir a moradia, o comprador tem de recorrer aos empréstimos bancários, tendo sua moradia financiada em alguns longos anos. Assim, ganha o capital imobiliário – ao extrair trabalho não pago no processo de construção das moradias, e ao comercializá-las por um valor acima do capital investido; ganha também o capital financeiro, pois os juros pagos, em “suaves prestações” ao longo de anos, triplicam o valor do imóvel. Portanto, reafirma-se o argumento de que, para o capital, pouco importa a qual classe vai se direcionar o empreendimento, o que interessa é que haja aumento dos lucros e dos juros extraídos.

A partir da sua dinâmica espacial e lógica de valorização, esta nova periferia reforça o processo de segregação socioespacial, ao mesmo tempo em que estimula a um novo estilo de moradia, que se estende até mesmo à classe trabalhadora, em cuja necessidade moradia vira fetiche. Ressalta-se, portanto, um processo de apropriação do espaço pelo capital, seja esse direcionado a empreendimentos de

alto padrão, seja nas ditas construções populares, o que interessa é que ao solo e à moradia seja agregado valor; ou ainda, nos locais que não adquiriram a devida valorização – os terrenos “vazios” à espera de valorização –, a certeza de ganhos exorbitantes no futuro. De uma forma ou de outra, o solo urbano se consolida como uma mercadoria, propriedade privada das classes detentoras dos meios de produção e inacessível, a não ser por meio da compra, à classe trabalhadora.

É aí que o “canto da sereia” do capital financeiro entra com toda sua sagacidade, oferecendo aos sujeitos da classe trabalhadora as possibilidades de adquirir a mercadoria, apropriando-se, por meio dos juros, de anos de seu trabalho, sem o menor esforço, pois, também, para o capital financeiro, pouco importa até quando o sujeito vai conseguir pagar o financiamento, o que importa é o acréscimo dos juros sobre o dinheiro adiantado. É assim que o capital se reproduz no espaço urbano, no controle do próprio espaço e das forças sociais do trabalho, todos subsumidos à produção do valor.

Na análise da periferia urbana de Vitória da Conquista, esse processo se consolida de diferentes formas, a depender dos sujeitos/classes sociais a quem se destinam os empreendimentos, seja por meio da expansão de condomínios horizontais direcionados às classes proprietárias e à dita classe média, seja por meio da materialização de grande número de condomínios verticais destinados à reprodução da classe trabalhadora mais pobre e precarizada. Tal processo, embora reforce o argumento da produção desigual (porque classista) do espaço, colocando os sujeitos/classes nos seus “devidos lugares”, permite compreender que há, efetivamente, o controle do espaço e da mercadoria moradia aos desígnios acumulativos do capital (funditário, imobiliário e financeiro).

Esse controle sobre o solo urbano se efetiva na medida em que se constata a existência de diversos terrenos ‘vazios’ à espera da valorização, sobretudo nas áreas mais valorizadas da cidade, o que evidencia o caráter de troca, que sucumbe o valor de uso da moradia. E o que garante esse processo é a propriedade privada da terra, que permite que o solo urbano esteja sob o controle da classe dominante.

É assim que à classe trabalhadora é negado o direito ao solo urbano e garantido o distanciamento da moradia como valor de uso. Essa continua a ser necessária aos sujeitos, mas, para obtê-la, cada vez mais, tem-se necessário comprá-la. Ainda, quem define os termos da compra é o proprietário da mercadoria. É aí que o capital imobiliário se apropria das terras urbanas, destinando parte de sua mais-

valia ao processo de compra da terra, permitindo ao seu proprietário auferir renda, para receber esse valor inicialmente investido ao final da comercialização das unidades habitacionais, por meio da extração de trabalho não pago, cujo processo, no geral, é mediado pela esfera financeira. É assim que se erige a cidade do capital e essa se direciona para todos os espaços por meio dos quais possa se reproduzir, inclusive os espaços da periferia urbana, mas tal processo não se faz de forma equânime.

É visível, por meio de pesquisa empírica realizada na cidade de Vitória da Conquista, que existe a produção de uma periferia elitizada, cujo distanciamento do centro, e dos serviços que ele oferece, deixa de ser um problema, ao agregar outros atributos à valorização dessas áreas, como: disponibilidade de amplas terras para a construção das casas a todos os demais equipamentos oferecidos, aproximação com verde, fuga do caos urbano, bem como a disponibilidade de vias de escoamento para qualquer local da cidade; além da presença de todos os serviços públicos e infraestrutura viabilizada, em grande parte, pelo Poder Público. A esta periferia contrastam-se as áreas também distantes do centro, mas totalmente negligenciadas pelo Poder Público, onde a carência de serviços e equipamentos é evidente e, sobretudo, onde se reproduz a classe trabalhadora mais precarizada.

Por isso, afere-se que, na produção da periferia urbana, são reproduzidas todas as contradições da sociedade composta por classes sociais antagônicas, pois o solo urbano e todas as benesses que esse pode agregar têm um preço e só desfruta desse quem pode pagar. Desse modo, evitamos considerar que haja em Vitória da Conquista várias periferias, pois, assim como a cidade como um todo, a produção desses espaços é a expressão concreta da contradição existente, e insuperável nesse modo de produção, entre capital e trabalho. Essas questões serão aprofundadas na próxima seção.

#### **4 A PRODUÇÃO CONTRADITÓRIA DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA**

Busca-se, nesta seção, apontar os elementos necessários para se explicar a produção contraditória, porque classista, da periferia urbana conquistense,

evidenciando as transformações oriundas do modo de produção capitalista, fundamentado, dentre outras coisas, na urbanização da sociedade e na formação de um exército de reserva que passa a ocupar um determinado “lugar” no espaço urbano, já que são fundamentais ao processo de produção e acumulação do capital, mas que se expressam, também, nos processos que consolidam das classes dominantes locais – que, em concomitância aos interesses reprodutivos do capital, vão implementar a cidade mercadoria.

Assim, a cidade e a periferia urbana são produtos dessa contradição, dessa luta entre o espaço para a reprodução da vida da classe trabalhadora (não detentora dos meios de produção) e o espaço para as classes proprietárias – que se apropriam das terras, dos meios de produção e do poder local, fomentando a produção da cidade para a extração do lucro e da renda da terra.

Embora se possa considerar que essa produção desigual do espaço se estabeleça desde o processo de ocupação e colonização dos bandeirantes, via tomada do território indígena, que vai criar as condições para que a propriedade privada sob a terra se consolide posteriormente, debate já apontado na seção 2 desta pesquisa, é, sem dúvida, no século XX que essa realidade se intensifica, resultado do processo de inserção do município na divisão social do trabalho e das transformações das relações produtivas no campo e na cidade, fundamentada, no caso da cidade de Vitória da Conquista, em um processo de circulação e consumo das mercadorias produzidas em outros espaços, mas que permite a realização da mais-valia extraída no processo de trabalho, reproduzindo, portanto, o capital.

Todavia, para que haja o processo de urbanização, tão logo do crescimento da malha urbana e expansão da cidade, a consolidação das classes sociais faz-se necessária, não apenas no controle sobre o solo urbano e nas relações de poder exercidos pela classe dominante, mas, sobretudo, pela consolidação de um exército de reserva – daqueles sujeitos que, pela extração de trabalho não pago, produzem a riqueza apropriada, em grande parte, pelas classes proprietárias e materializadas na produção desigual do espaço.

Percebeu-se, nesse processo, que, de fato, e aparentemente, a produção do espaço conquistense vai se configurando como nas demais cidades brasileiras, em um processo inicial de apropriação e valorização dos espaços do centro, onde se concentram e se reproduzem, predominantemente, a classe dominante, e de uma periferia que vai aparecendo como produto da necessidade de reprodução social da

classe trabalhadora, dando origem ao exército de reserva local. Entretanto, essa constatação, já apontada na seção 2 desta dissertação, é suficiente apenas para explicar uma parte do processo de produção histórica da referida cidade.

Os processos ocorridos, sobretudo na segunda metade do século XX, acompanhados de um significativo aumento populacional e intensificação da urbanização, levam à necessidade de considerar outras questões na produção desigual do espaço da referida cidade, impulsionando transformações no centro urbano, dadas, sobretudo, à expansão de atividades comerciais (vinculada ao processo de reprodução ampliada do capital, em um sentido mais amplo) e da ocupação de novos espaços pelas classes proprietárias e de uma “emergente classe média”, que se deslocam para locais, inicialmente, periféricos. Mas, por outro lado, a produção dos espaços periféricos pela população pobre e migrante continua a acontecer. E é nesse movimento que se pode compreender a produção contraditória dos espaços periféricos na referida cidade, pois esse só pode ser explicado na relação contraditória que se estabelece entre capital e trabalho.

Para tanto, retomam-se alguns aspectos fundamentais ocorridos ao longo do século XX, buscando estabelecer as mediações necessárias entre a produção desigual desse espaço e as diferentes formas de intervenção do capital em seu processo de realização.

Reforça-se, portanto, que, desde a primeira metade do século XX, a produção contraditória da cidade de Vitória da Conquista se estabelece no processo de apropriação desigual do espaço urbano e tem nas classes proprietárias sua expressão mais intensificada. Nesse contexto, torna-se necessário o debate em torno da moradia, uma vez que, para morar, no modo de produção capitalista, é necessária a realização da troca, já que o valor de uso da moradia é subsumido à sua condição de troca que se estabelece de forma desigual no espaço urbano. Para tanto, foi feito um recorte espacial desse espaço em Vitória da Conquista com o intuito de se analisar a problemática da moradia a partir da produção contraditória da periferia urbana desta cidade.

Conforme será exposto a seguir, Vitória da Conquista apresenta em seu espaço os reflexos de uma sociedade segregada sócio-espacialmente cujas divergências de interesses de classes se evidenciam mediante o desenvolvimento do modo de produção capitalista. Nesta cidade, a consolidação desse sistema sob a perspectiva comercial se destaca entre as décadas de 1960/1970. No entanto, a

transição do capitalismo tradicional para o comercial acontece, ainda, na primeira metade da década de 1920 (SANTOS, 2014).

Nessas circunstâncias é que as periferias direcionadas para reprodução da vida da classe trabalhadora, sobretudo os pequenos camponeses que passaram por um processo de expropriação do campo e migraram para a cidade, muitas vezes sem nenhuma condição material para adquirir um lote ou mesmo uma casa, apropriaram-se dos espaços totalmente desassistidos pelo Poder Público Municipal. Contudo, num contexto de crise estrutural do capital, esses espaços também vêm sendo apropriados para fins mercadológicos, por meio dos investimentos em empreendimentos de alto e médio padrão, o que, conseqüentemente, vem colaborando para a inserção de um novo conteúdo social nessas áreas, problemática a ser desenvolvida a seguir.

#### **4.1 A produção da periferia de Vitória da Conquista e sua relação com a classe trabalhadora**

A produção histórica e geográfica da cidade de Vitória da Conquista expressa em sua contradição os interesses antagônicos das classes sociais, evidenciado através do uso e ocupação desigual do espaço urbano. É nesse bojo que pode-se analisar o contexto da produção conflitante da periferia urbana desta cidade.

Segundo os estudos de Santos (2014), na cidade de Vitória da Conquista, desde as primeiras décadas do século XX, quando esta ainda era denominada de Conquista, o Poder Público Municipal já apresentava uma conduta que desencadeou o processo de segregação socioespacial no perímetro urbano por meio da implementação de leis como a que foi aprovada em 18 de fevereiro de 1917 (LEI Nº 22). Esta lei “estabelecia normas de edificação e estética para as construções [...]” (p. 38), conforme pode ser verificado no seguinte fragmento apresentado pelo supracitado:

O Conselho Municipal da cidade de Conquista, usando das atribuições que a lei lhe confere, decreta: Art. 1. Todas as pessoas que, a mais de um ano, tomaram posse para edificação de casas nas ruas e praças desta cidade, fica marcado o prazo de seis meses, contados da data de publicação da presente lei, para iniciarem suas construções, sob a pena de perderem o

direito as mesmas posses e sendo dadas a quem quiser fazer edificações. Art. 2. Na praça 'Sá Barreto' nenhuma casa será edificada com altura inferior a dezoito palmos [...] (CADERNO DE LEIS E REGULAMENTOS, 1915, p. 25, apud SANTOS, 2014, p. 38).

O autor destaca ainda que este período, embora tenha sido marcado pela transição da economia tradicional<sup>32</sup> para a de mercado e, portanto, o uso do solo urbano estava muito mais voltado para o valor de uso do que, necessariamente, para o valor de troca, é inegável que as exigências quanto ao perfil, ao padrão e até mesmo aos prazos para as construções se estabeleciam como critérios que corroboravam para a seletividade nas doações dos lotes para se efetivar as construções.

É importante salientar que esse movimento estava conectado diretamente ao interesse do Poder Público, naquele período, em fomentar a urbanização na cidade. A urbanização, portanto, passou a ser a materialização dos interesses de classes no espaço urbano que naquele momento já se despontava como essência material para as transformações históricas desta cidade, como relatado a seguir:

[...] a década de 1920 apresenta mudanças – sobretudo na segunda metade – não somente evidenciadas no crescimento da arrecadação municipal, mas também na estrutura e composição social urbana que constituem o substrato material para as transformações históricas concretizadas posteriormente, principalmente para a consolidação do modo de produção capitalista pela mediação do complexo urbano-comercial e suas contradições internas. (SANTOS, 2014, p. 42).

Desta maneira, o espaço urbano conquistense foi se consolidando como produto de interesses antagônicos daqueles que possuem os meios de produção e dos que possuíam apenas a força de trabalho para sobreviver em meio à consolidação do capitalismo competitivo em sua esfera comercial e à intensificação das relações comerciais de produção propiciada pela abertura das estradas de

---

<sup>32</sup> De acordo com Santos (2014), historiadores como Medeiros (1977a), Tanajura (1994) e Pires (2003) apresentam como o marco temporal de transição entre a economia tradicional e a moderna, no município de Vitória da Conquista, a década de 1940. Portanto, um tempo histórico diferente do que o autor apresenta, como pode ser verificado através do seguinte argumento: “[...] Com base nas fontes, acreditamos que o crescimento econômico, populacional e as paulatinas reformas urbanas objetivando adequar a cidade às novas demandas do imperativo do capital começaram a ser implementados na década de 1920, quando processos lentos e graduais de suplantação dos valores tradicionais e da racionalidade liberal-conservadora no seio da classe dominante existente, aos poucos vão sendo superados diante da nova objetividade histórica. Entendemos que não é na década de 1940 que se inicia o processo de transição da economia tradicional para o capitalismo concorrencial. [...] (p. 45).

rodagem que viabilizaram o acesso a outros municípios vizinhos. Sobre isso, Santos afirma que:

[...] esse processo de transição da economia tradicional para o capitalismo concorrencial iniciado na segunda metade de 1920 se concretiza, definitivamente, na década de 1960, fortemente respaldado pela abertura da estrada de rodagem Rio-Bahia, que consolida uma tendência em curso desde finais dos anos 1920. Neste sentido, apesar da crise econômica que atingiu o mundo ocidental no final da década mencionada, Vitória da Conquista continuou a crescer populacional e economicamente, estabelecendo relações com novas cidades e seguindo o caminho da consolidação como polo de circulação, distribuição e realização de mercaderias, contribuindo, portanto, para o processo de acumulação local, nacional e internacional, entre produção e consumo (mais neste que naquela). (SANTOS, 2014, p. 46).

Embora a década de 1960 seja mencionada na citação como um marco para a efetivação da expansão das relações comerciais entre a cidade de Vitória da Conquista e outras cidades de diferentes municípios através da Rio-Bahia, é importante apontar a relevância da década de 1940 que, para Medeiros (1977), “é ponto de referência explicativo para o desenvolvimento urbano ulterior” (p. 08). O autor defende a ideia de que é neste momento histórico que a cidade em questão concentra as circunstâncias que possibilitam maior inovação nas atividades econômicas, o que, conseqüentemente, reflete-se numa maior expansão urbana.

Enfatiza-se que a expansão urbana é ocasionada, sobretudo, em razão da necessidade de suprir a demanda do aumento populacional que, embora, neste período, ainda fosse menos expressiva que a população rural 48,6 %, aumentava em razão de fatores como as migrações. Essa ampliação do contingente populacional urbano se mantém nas décadas de 1950 /1960, o que colaborou para o surgimento dos loteamentos como alternativa para suprir a necessidade de moradias.

[...] o loteamento surge na primeira metade da década de 1950. A prática atendia à crescente demanda motivada pelo crescimento populacional urbano. [...] este crescimento era oriundo não só do crescimento interno, mas sobretudo da migração proveniente de outras áreas do campo para a cidade. A população começa, portanto, a pressionar a terra e esta, atendendo a necessidade de o proprietário expandir seus negócios, fragmenta-se. (MEDEIROS, 1978, p. 08).

Essa fragmentação do solo urbano, a princípio, teve como objetivo atender, além dos interesses dos loteadores, os da classe trabalhadora, de baixo poder

aquisitivo, resultando, desta maneira, na produção da periferia materializada nos loteamentos populares. Acerca desse processo, é interessante a contribuição de Ferraz (2001) quando esta argumenta sobre o processo que deu origem à periferia urbana de Vitória da Conquista, pois está “[...] intimamente vinculado à relação existente entre os interesses dos loteadores e a permissão de abertura de loteamentos sem infraestrutura, por parte do Poder Público Municipal” (p.63).

Com esse cenário de desinteresse por parte do Poder Público em fiscalizar e exigir melhorias quanto à infraestrutura durante o processo de parcelamento do solo, tem-se o início do processo de produção da periferia voltada à classe trabalhadora com baixa ou nenhuma remuneração. De acordo com Lebrão (2016), esses sujeitos se apropriam das áreas mais distantes dos centros urbanos por serem menos valorizadas e carentes de infraestrutura. Segundo Souza (2008), bairros como Alto Maron, Pedrinhas e Cruzeiros são produtos desse movimento. Essas áreas apresentam um perfil bastante peculiar no que se refere à construção das moradias que se aproxima do que Carlos (2008) analisa no contexto mais amplo voltada à realidade das cidades brasileiras. Sobre isso, a autora relata que

as moradias na periferia apresentam-se amontoadas num misto de autoconstrução e favelas, construídas em terrenos pouco valorizados, onde se aglomera uma massa de trabalhadores misturada com o exército industrial de reserva [...] cuja tônica é a quase ou total inexistência de infraestrutura (rede de água, luz, esgoto, limpeza pública, asfalto, escolas, prontos-socorros, hospitais, etc.) caracterizam-se como áreas de condições subumanas de moradias. (CARLOS, 2008, p. 54).

Guardadas as devidas proporções, em Vitória da Conquista, essa realidade é comum nos bairros da periferia, onde o conteúdo de classe é majoritariamente composto pela fração mais oprimida da classe trabalhadora. Trata-se de espaços completamente 'esquecidos' pelo poder público municipal no que tange à implantação de infraestrutura e manutenção dos bens coletivos (FIGURA 19 e 20). Para Santos (2014), esses espaços expressam a verdadeira proletarização dos imigrantes e camponeses que chegam do campo sob vias da expropriação pelo capitalista fundiário.

Figura 19 - Aspecto de uma rua do bairro Conveima, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019

Figura 20 - Rua do bairro Conveima I, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Souza (2010) complementa essa problemática ao afirmar que os conflitos que ocorrem no campo ocasionando a expropriação dos pequenos camponeses repercutem na apropriação desigual dos espaços urbanos da cidade de Vitória da Conquista de modo que, ao serem expropriados de suas terras, os camponeses, por não terem para onde ir, direcionam-se rumo à periferia marginalizada socialmente, tendo em vista que a falta de infraestrutura torna esses terrenos mais acessíveis.

A dispensa da força de trabalho no campo, nesse momento histórico – que ocorre a partir da década de 1970 – é justificada mediante o discurso do moderno e do atraso, pois o campo vai deixando de ser atrasado, nos moldes do sistema capitalista, via mecanização da produção e intensificação no uso dos insumos agrícolas. A agricultura caracteriza-se enquanto mercadoria a fim de atender ao mercado externo, e a presença do camponês se torna cada vez mais desnecessária do ponto de vista do capital. Além disso, houve fatores que desencadearam esse movimento, como a consolidação das Leis Trabalhistas em período anterior (1943), o que, conseqüentemente, tornou o campo área de repulsão populacional.

De acordo com Souza (2010), é por meio da migração forçada que Vitória da Conquista tem, na configuração da sua periferia urbana, o reflexo gritante da marginalização social vivenciada pelos camponeses, expulsos do campo, bem como da classe trabalhadora urbana que, segundo Almeida (2017), é vítima da

precarização do trabalho, via ação da modernização dos meios de produção que também está presente nas cidades.

Ainda sobre os camponeses expulsos do campo, Souza (2008) afirma que

são estas famílias camponesas que vão incrementar o crescimento urbano desordenado em Vitória da Conquista, quando diversos loteamentos são abertos, sem a menor infra-estrutura. Portanto, não se trata de um processo natural, de um crescimento que conduz ao ideário de desenvolvimento difundido a partir de então, mas que repercute no empobrecimento e no agravamento das condições de vida de centenas de famílias que perderam a condição central de sua reprodução social – a terra. (2008, p. 394).

Para Medeiros (1977), esse período é marcado também pela modificação do espaço físico da cidade de modo que as classes sociais se separaram espacialmente, “[...] como que desenha fisicamente sua realidade social. Está se fixando definitivamente a separação entre ruas e bairros ricos e ruas e bairros pobres e a cidade mostra sua verdadeira face [...]” (p.09). Essa separação, de acordo com Santos (2014), é fomentada pela ação de especuladores imobiliários, bem como pela ‘omissão’ do Poder Público Municipal, além da participação da classe trabalhadora. Nesse sentido, o processo acontecia basicamente da seguinte maneira:

Parte da população desprovida de bens materiais era alocada na zona Oeste – inicialmente Bairro Brasil – da cidade, apesar de ligar à Leste por intermédio da estrada de rodagem Rio – Bahia e outras vias de acesso, encontrava-se dela separada e relativamente distante do núcleo central da cidade, abrigando os novos trabalhadores. (SANTOS, 2014, p. 70).

Ainda de acordo com o autor, a zona Oeste da cidade, de modo particular, o bairro Brasil, foi produzida sob vias estratégicas do capital imobiliário por meio da atuação de Gildásio Cairo, que passou a “[...] doar lotes bem distantes do centro da cidade, exigindo a construção imediata, com o objetivo de promover a valorização de espaços vazios” (p. 67). Com essa atuação, o agente imobiliário fomentou o processo de segregação socioespacial. Vale salientar que a prática de especulação do solo urbano ainda se mantém atualmente.

Essa materialidade é reforçada por meio do primeiro Plano Diretor Urbano - PDU, formulado e sancionado em 22 de dezembro de 1976, sob a orientação do prefeito Jádriel Vieira Matos. Esta lei foi resultado de um convênio entre a Prefeitura e

a Universidade Federal da Bahia (UFBA), idealizada com o intuito de ordenar o planejamento urbano dessa cidade, frente ao expressivo crescimento da malha urbana. É possível inferir que o ordenamento urbano ocorreu nos moldes dos interesses capitalistas. De um lado, pela omissão do Poder Público em exigir e fiscalizar a abertura desses loteamentos de maneira que pudesse garantir o mínimo de infraestrutura para os moradores e, por outro, os interesses capitalistas em parcelar o solo e vender a um baixo preço a fim de garantir o lucro imediato.

A partir disso, verifica-se um histórico de negação de determinados espaços da cidade para os sujeitos mais pobres oriundos da classe trabalhadora. Desta maneira, criam-se novas articulações em razão da própria negação da moradia e a luta para adquiri-la, já que esta é uma necessidade, pois ela é uso (e não vai deixar de ser nunca) só que na condição atual ela é subsumida à troca.

É nesse contexto que o exército de reserva local vai se consolidando e se expandindo, composto por camponeses expropriados e migrantes, todos pobres, atraídos pelas ‘oportunidades’ de emprego dado o crescimento urbano e a demanda por serviços os mais diversos, que se deslocam dos municípios menores da região e de outros locais, consolidando a força de trabalho necessária e disposta ao assalariamento e que, sob os auspícios do mercado capitalista, desempenham a função de controlar e rebaixar o valor da força de trabalho.

Um dos exemplos desse processo é relatado por Medeiros (1977) e Souza (2008) ao evidenciarem a histórica greve dos trabalhadores do café no Sudoeste da Bahia, ocorrida no ano de 1980 e que ficou conhecida como uma das maiores greves de trabalhadores rurais já registradas, até o presente momento, no país<sup>33</sup>. Todavia, embora considerem que esses trabalhadores são oriundos de diversos locais da região, grande parte deles se reproduzia nas periferias da cidade de Vitória da Conquista, ou seja, já na condição de proletários, em bairros como: Alto Maron, Pedrinhas e Flamengo, considerados locais que possuem sua história ligada à mobilidade do trabalho do camponês expropriado.

Por meio da tabela 2, é possível analisar a sequência de ocupações nos espaços da periferia urbana, principalmente motivadas pelos movimentos sociais, muito frequentes na década de 1980 (ALMEIDA, 2005). Uma das ações imediatas tomadas pelo Poder Público Municipal foi a promoção da abertura de assentamentos

---

<sup>33</sup> Em acordo com os autores a greve chegou a reunir mais de 30 mil trabalhadores.

populares, em que se tinha, como contrapartida, o controle das ocupações de terras na cidade e o benefício nas campanhas eleitoreiras. O foco central era, portanto, colocar os indivíduos/classes sociais em seus devidos lugares, fato que garantiu a segregação e, conseqüentemente, a valorização dos bairros Candeias e Recreio, por exemplo, nesse momento histórico.

Esses podem ser considerados, da década de 1970 em diante, como os primeiros bairros mais 'afastados' do centro para os quais se direcionam as classes proprietárias e média da cidade. Entretanto, a proximidade do bairro Recreio em relação ao centro acaba por permitir, daí em diante, investimentos em serviços especializados diversos em saúde e educação, por exemplo, bem como atividades comerciais. Essas, por sua vez, permitem definir o bairro atualmente como quase uma continuidade do centro, mas com características bem distintas em termos da estrutura verificada no comércio tradicional existente no centro, permitindo inferir sobre o conteúdo de classes presente no processo de acionamento e consumo ocorridos nos referidos espaços (FIGURAS 21 e 22).

Figura 21 - Comércio Popular – Avenida Siqueira Campos, Centro da Vitória da Conquista/BA, 2017



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Figura 22 - Comércio Popular – Praça Nove de Novembro, Centro da Vitória da Conquista/BA, 2017



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Assim, os serviços especializados no bairro Recreio acabam por permitir a convivência entre essas atividades comerciais e as residências, predominantemente, de médio e alto padrão (FIGURA 23).

Figura 23 - Comércio especializado – Av. Otávio Santos, Bairro Recreio, Vitória da Conquista/BA, 2017



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

Já o bairro Candeias, embora se localize um pouco mais distante do centro, no sentido da visão cartesiana, podendo ser considerado, por esse viés, um bairro 'periférico', possui, no processo de produção de seu espaço, um caráter bastante elitizado, conforme já apontado por esta pesquisa. Nesse processo, os investimentos realizados pelo poder público, sob a forma de capital fixo imobilizado no espaço, garantiram a produção de um “espaço periférico de e para a elite e a classe média da cidade”, quando da consideração do valor do solo urbano no referido bairro e dos preços elevados da mercadoria moradia negociada por grandes empreendimentos imobiliários e financeiros, conforme se apresenta na figura 24.

Figura 24 – Avenida Olivia Flores, bairro Candeias, 2019.



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

É nesse propósito que se reafirma a concepção de Estado apontada por Meszáros (2002), na seção 2 desta dissertação, na medida em que este é funcional ao capital, garantindo a propriedade privada do solo urbano, e atua no espaço exatamente para fazer com que a cidade mercadoria possa gerar lucro e renda às classes proprietárias locais e ao capital imobiliário e financeiro, permitindo que essas mercadorias – solo e moradia – sejam apropriadas e valorizadas, gerando mais capital.

Por outro lado, ao se considerar, nesta pesquisa, a produção dos espaços da periferia como expressão da contradição capital *versus* trabalho, afere-se que esta permanece e se aprofunda, e o processo de negação para a classe trabalhadora de determinados espaços se reproduz na busca pela moradia e o solo urbano em outros espaços. As formas diversas de organização e de luta pela

ocupação e permanência no espaço urbano conquistense são expressões concretas da contradição entre o valor de uso e o valor de troca, e podem ser visualizadas pelas informações trazidas por pesquisas realizadas, como, por exemplo, a de Almeida no ano de 2005.

Tabela 2 – Ocupações em Vitória da Conquista – BA, no período entre 1980 a 1995

<b>ANO</b>	<b>OCUPAÇÕES</b>
1980	Ipanema
1984	Santa Terezinha
1987	Vila União
1988	Santa Cruz
1988	Bruno Bacelar
1988	Alto da Boa Vista
1989	Santa Helena
1989	Kadija (ao lado do cemitério)
1991	Coveima I
1992	José Machado Costa
1992	Paulo Rocha
1994	Coveima II
1994	Copacabana
1995	Lagoa do Jurema

Fonte: Almeida, 2005  
Organização: Joelisa Pereira, 2018.

Os dados apresentados na tabela reafirmam aquilo que a presente dissertação considera crucial no entendimento das contradições expressas pela consolidação da cidade como mercadoria. Essa acontece pelos interesses do capital e é fomentada pelo Estado, mas tal processo não se estabelece sem contradições. É aí, então, que o aparato teórico marxista nos traz a possibilidade de explicar esse processo como parte essencial da lógica de reprodução ampliada do capital.

De acordo com Marx (1984), conforme já apontado na seção 2 desta dissertação, o capital pode ser explicado como uma relação social na qual o processo de exploração do trabalho não pago é apropriado pelas classes proprietárias dos meios de produção. Portanto, para que haja a produção do espaço urbano, a ascensão da cidade mercadoria (materializada nas luxuosas edificações e equipamentos diversos), tem que haver o trabalho, materializado e em grande medida não pago, porque retirado dos trabalhadores e apropriado pelas classes proprietárias. Ou seja, não há valor, muito menos a valorização fora do processo do trabalho.

Nesse sentido, o papel desempenhado pelo Poder Público local torna-se fundamental, porque é esse quem imobiliza capital (trabalho) em determinadas áreas urbanas, em detrimento de outras, permitindo aos proprietários fundiários e ao capital imobiliário e financeiro agregar valor às suas mercadorias. Essas não se estabelecem idealmente, mas como produto de uma realidade material que ocorre por meio do trabalho – que produz as ruas e avenidas, os demais equipamentos e as residências e pontos comerciais. Nada disso se produz fora do trabalho, em qualquer instância possui trabalho não pago.

Essa é uma premissa fundamental para se analisar a produção do espaço urbano de Vitória da Conquista, entendendo como os investimentos do capital são direcionados, por meio da ação do Poder Público, para determinadas áreas da periferia urbana da cidade, enquanto outras áreas voltam-se, sobretudo, à reprodução da classe trabalhadora mais precarizada.

Todavia, isso não significa considerar que essas áreas também não passem por processos de valorização (ainda que diferenciados), pois o princípio da propriedade privada permanece e é nesse sentido que se pode compreender a ascensão dos condomínios populares na cidade, que, embora se voltem para trabalhadores mais pobres, como os do Programa Minha Casa Minha Vida, sobretudo aqueles definidos como faixa 02<sup>34</sup>, viabilizam a extração do trabalho não pago para o capital imobiliário e se constituem excelentes negócios para o capital financeiro, por meio dos juros.

É assim que o capital busca controlar o solo urbano, convertê-lo, completamente, à condição de mercadoria, que, embora se concretize na separação de classes sociais, permite que haja extração de valor e reprodução do capital em ambos, ou seja, o controle quase que total da produção do espaço, conforme já explicitado em outros momentos da referida dissertação.

No entanto, o processo não pode ser entendido fora das contradições: nesse sentido, a moradia continua a ser uso para aqueles que dela precisa para se reproduzir no urbano, mas só se realiza como troca, mesmo para os que buscam a moradia popular em periferias desprovidas de recursos e investimentos públicos para viabilizar a vida. Essas foram questões apontadas por Almeida (2005) ao

---

<sup>34</sup> Sobre essa definição, ver ROCHA, 2018.

estudar a questão da moradia popular na referida cidade, demonstrando como esse valor de uso foi subsumido à condição de troca.

De acordo com Almeida (2005), a aprovação da Lei 570/91, apesar de ter tido como objetivo “solucionar” a problemática da habitação para aqueles que não tinham moradia, o que de fato se notou foi que não ocorreram mudanças quanto à política de habitação, levando ao enfraquecimento e à desmobilização dos “sem teto” (p. 67), definido pela autora como “arrefecimento das ocupações urbanas” (p. 88) que ocorreu até aproximadamente 1994.

Expressando mais do que uma ação em consonância com os interesses imobiliários na cidade, a tentativa de controle social daqueles que não tinham onde morar configurou-se no mascaramento, ou mesmo na negação do conflito, expressão concreta da luta de classes no espaço urbano conquistense. Na verdade, essa problemática não se restringe à habitação ou ao déficit habitacional, mas se estabelece na contradição de produto e condição de uma sociedade de classes fundamentada na produção do valor. Dessa maneira, Villaça (2001) aponta que

As camadas de mais alta renda controlam a produção do espaço urbano por meio do controle de três mecanismos: um de natureza econômica – o mercado, no caso, fundamentalmente o mercado imobiliário; outro de natureza política: o controle do Estado e, finalmente, através da ideologia. (VILLAÇA, 2001, p. 335).

Deste modo, o espaço é produto e processo das relações sociais que apresentam no uso do solo urbano suas expressões mais latentes de conflitos. Nesse viés, Carlos (2008) argumenta que “o uso não se dará sem conflitos, na medida em que são contraditórios os interesses do capital e da sociedade como um todo” (p.51). A sociedade busca por melhores condições de reprodução de vida, ao passo que o capital objetiva sua reprodução por meio do processo de valorização desses espaços, conforme já exposto anteriormente.

Sobre a contradição inerente ao processo de produção do espaço urbano em Vitória da Conquista, Almeida (2005) salienta que essa se intensifica na medida em que a “[...] atuação heterogênea do Estado no espaço urbano conquistense produziu e produz uma ‘valorização’ diferenciada [...]” (p.76). Essa realidade se acentua mediante os investimentos em equipamentos coletivos de modo que ocorra uma produção diferenciada e segregada da cidade. Essa diferenciação corresponderá, portanto, na distinção do preço da terra e no conteúdo social das

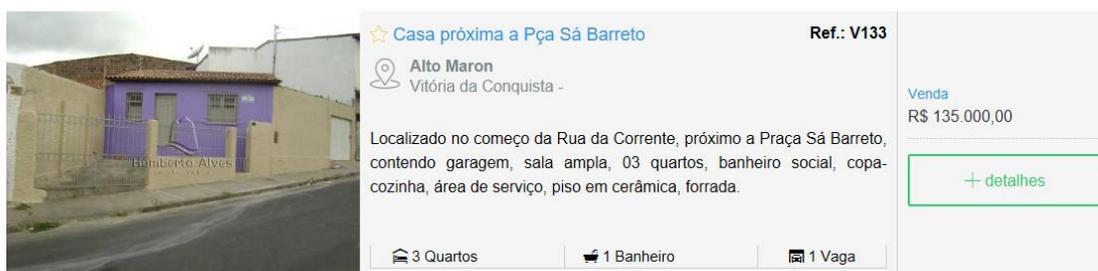
classes que desses espaços irão se apropriar. Acerca disso, Carlos (2008) aponta que:

[...] existe uma relação entre preço da terra, renda da população e tipo de loteamento. A população de maior poder aquisitivo se instalará nas áreas onde o preço do metro quadrado é mais elevado, onde as áreas dos terrenos e das casas são maiores que no resto da cidade, dotadas de infraestrutura, enquanto as camadas de menor poder aquisitivo irão se instalar em terrenos menores, com deficiência ou mesmo ausência de infraestrutura básica, em casas geralmente produzidas em sistema de autoconstrução [...] em topografia acidentada, muitas vezes imprópria à construção [...] (p.138-139).

Essa relação entre o preço da terra, a renda da população e o tipo de loteamento é o que vai definir o conteúdo social inserido nos espaços das cidades. FIGURAS 24, 25 e 26). A análise dessas características possibilitará também um entendimento acerca do contexto da periferia tão explorada na presente dissertação, pois, conforme já elucidado, em Vitória da Conquista, desde os anos 2006, parte dos espaços da periferia urbana tem sido valorizado e, portanto, apropriado para fins de reprodução do capital. Desta maneira, nota-se que um novo conteúdo social tem sido inserido nessas áreas por meio dos empreendimentos de alto padrão, conforme pode ser analisado na figura 26.

Tal realidade evidencia o controle do solo urbano e a conversão da moradia em valor de troca, que, embora se estabeleça de forma diferenciada em relação aos valores, localização e aparência das moradias, realiza-se na cidade como um todo, mesmo em bairros ditos menos valorizados.

Figura 25 - Casas a venda no bairro Alto Maron e bairro Brasil, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



	<p>☆ Casa no bairro Brasil <span style="float: right;">Ref.: V70</span></p> <p>📍 Brasil Vitória da Conquista -</p> <p>Terreno com área de 135 m<sup>2</sup> (4,5x30), casa contendo sala, 03 quartos, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, quintal, piso em cerâmica, forro em pvc. Bem localizado, próximo ao colégio cent...</p> <p>🏠 3 Quartos    🚿 1 Banheiro    🚗 1 Vaga</p>	<p>Venda R\$ 150.000,00</p> <p><a href="#">+ detalhes</a></p>
	<p>☆ Casa no bairro Brasil <span style="float: right;">Ref.: V49</span></p> <p>📍 Brasil Vitória da Conquista -</p> <p>Terreno com área de 150 m<sup>2</sup> (5x30), casa contendo sala, 02 quartos, banheiro social, copa-cozinha, área de serviços, forrada, piso em cerâmica e mais uma casa nos fundos com sala, 02 quartos, banhei...</p> <p>🏠 2 Quartos    🚿 1 Banheiro</p>	<p>Venda R\$ 130.000,00</p> <p><a href="#">+ detalhes</a></p>

Fonte: Imobiliária Humberto Alves, 2019.

Embora possa considerar que as casas apresentadas na figura 25, localizadas nos bairros Brasil e Alto Maron, com custos entre \$ 130.000,00 (cento e trinta mil) e \$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil), na cidade de Vitória da Conquista, possuam uma aparência mais popular, isso não quer dizer que não ocorra um processo de valorização. Todavia, obviamente, este se estabelece de maneira diferenciada do que ocorre na mercadoria moradia considerada de “luxo” anunciada para a venda na figura 26 localizada no bairro Primavera, em empreendimento diretamente ligado ao mercado imobiliário, com custos que chegam a R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil), além de uma taxa mensal de condomínio no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais).

Figura 26 – Casas de alto padrão sendo comercializadas no bairro Primavera

R\$ 850.000,00 R\$ 320,00

Fotos do imóvel



VENDA  
**R\$ 550.000,00**

CONDOMÍNIO  
**R\$ 350,00**

Fotos do imóvel



Fonte: Imobiliária Sales

Constata-se que, com relação aos preços das casas da figura 25, o valor descrito na figura 26 é bem discrepante. Os bairros onde as casas da figura 25 estão localizadas são tradicionalmente de reprodução da classe trabalhadora, conforme já apontado. A figura 26 corresponde às casas no Alphaville I, localizado no bairro Primavera, cada vez mais valorizado pelo capital fundiário, financeiro e imobiliário. Nota-se que o padrão das casas é bem diferente do padrão das casas do bairro Brasil e Alto Maron. Com base na análise das imagens, é possível inferir que o conteúdo de classe não pode ser o mesmo, tendo em vista, sobretudo, o preço do imóvel.

Em Vitória da Conquista, essa realidade da segregação socioespacial é institucionalizada por meio do mapeamento realizado no ano 2000 e apresentada pelo PDU de 2006, em que os bairros são apresentados de acordo com o padrão de renda dos sujeitos, revelando as contradições do conteúdo de classes inerente ao processo de produção e apropriação desses espaços (MAPA do PPDU).

Entretanto, na conjuntura atual de uso e apropriação do espaço das periferias, as informações contidas no mapa (do PDDU) já não dão conta de explicar a realidade socioespacial da cidade de Vitória da Conquista, haja visto que, com o

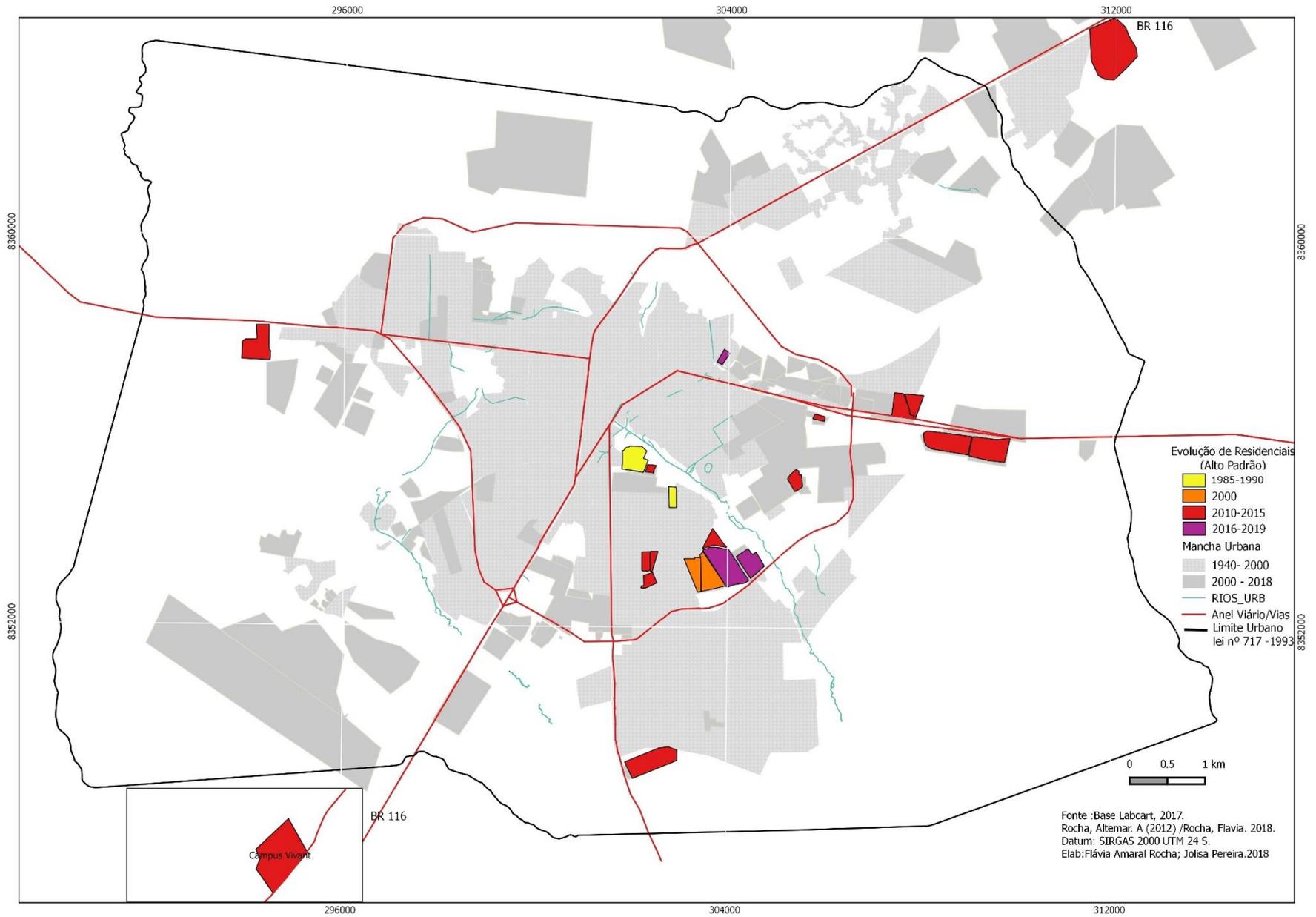
contexto de crise do capital, esse vem se apropriando das áreas que, até então, eram, prioritariamente, voltadas à reprodução social da classe trabalhadora e tornando-as cada vez mais valorizadas, dificultando o acesso e a permanência dos que aí se reproduziam.

A lógica dos condomínios fechados nesta cidade se inicia em 2006<sup>35</sup>, contudo é a partir de 2012, mais especificamente, que se notam maiores investimentos nesse tipo de construção de condomínios fechados voltados para as classes proprietária e média. Esses novos condomínios fechados são horizontais e direcionados a atender às classes sociais média e proprietária. Os espaços estrategicamente escolhidos para esses investimentos estão localizados em áreas da periferia da cidade, distantes das aglomerações urbanas, mas que possuem alguma benfeitoria que tem viabilizado esses investimentos, como, por exemplo, as principais vias de acesso e de circulação de mercadorias (MAPA 6).

---

<sup>35</sup> É importante apontar que esse recorte temporal não considera os condomínios já existentes na cidade, o Caminho do Parque e o Vila dos Pinheiros, pois esses apresentam uma dinâmica diferente da apresentada pelos demais empreendimentos estudados nessa pesquisa.

Mapa 6 - Empreendimentos murados, de médio e alto padrão, construídos nas áreas de periferia em Vitória da Conquista



Paulatinamente, a expansão desse capital foi abrangendo áreas mais distantes e, atualmente, os últimos empreendimentos imobiliários, situados no bairro Lagoa das Flores, como o Haras Residence, lançado em 2014, tem uma distância física mais considerável – cerca de 15 km do centro da cidade. Essa ressalva é importante, pois, neste trabalho, estamos nos referindo à produção de uma periferia da cidade com novos conteúdos, mas não é um fenômeno com a densidade e as mesmas proporções com relação às ocorrências em espaços metropolitanos ou em grandes cidades, por exemplo. Nestes, a expansão do capital imobiliário produz outras espacialidades e temporalidades. Mesmo assim, os condomínios fechados do bairro Boa Vista, construídos a partir dos anos 2000, provocaram rupturas e descontinuidades na cidade, pois a classe média se autossegregou atrás dos muros. O processo de autossegregação continua com o lançamento das novas propostas de condomínios fechados cada vez mais longe do centro da cidade, e a fragmentação socioespacial se aprofunda.

Notadamente, o espaço urbano de Vitória da Conquista tem sido modificado significativamente desde 2000 no que se refere às construções de moradias. A partir de 2006 até, aproximadamente, 2011, ocorreram muitos investimentos nas edificações de condomínios fechados verticais que atenderam às demandas do programa social do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida” (M.C.M.V).

Embora, neste trabalho, não se tenha a intenção de aprofundar nesse debate, é relevante apontar que este programa atende a diferentes frações da classe trabalhadora e tem sido responsável também por ampliar os limites da cidade, pois, para um estrato da classe trabalhadora, essas habitações são construídas nas extremidades da cidade, ampliando, assim, a periferia precarizada, diferente da classe média que, por mais que habite nas bordas da cidade, a sua habitação tem localização estratégica de tal forma que tem acesso a vias de circulação que permitem novas relações tempo-espaço na cidade, sem comprometer os seus deslocamentos para atender às demandas de outras esferas da sua vida. Para as famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos, as vias de financiamento e exigências de documentações são diferentes, por exemplo, das famílias com rendas mais expressivas de 6 até 10 salários mínimos. O perfil e padrão também são diferentes, basta analisar as figuras 27 e 28.

Figura 27 - Conjunto habitacional Europa Unida, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019

Figura 28 - Conjunto habitacional Vivendas da Serra, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019

No caso das figuras 27 e 28, as famílias atendidas pelo programa MCMV se enquadram no grupo classificado pelo programa como faixa 1, ou seja, são famílias que possuem rendas de 0 a 3 salários mínimos. Diferente, por exemplo, do empreendimento da figura 29. O condomínio da figura 29 se diferencia dos conjuntos habitacionais, sobretudo, pela infraestrutura apresentada. Além de áreas privativas coletivas, possui sistema de segurança 24 horas, seguindo o mesmo conceito estabelecido nos condomínios fechados de médio e alto padrão. A classificação do grupo que adquiriu esses imóveis pelo programa MCMV é de faixa 02, que possui renda entre 3 e 6 salários mínimos.

Figura 29 - Condomínio residencial Plaza, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019.

A produção contraditória do espaço urbano de Vitória da Conquista, deste modo, é compreendida por meio das desigualdades de renda que se evidenciam mediante o acesso à terra ou mesmo aos diferentes tipos de moradias. Essa valorização, sobretudo na periferia urbana da cidade supracitada, tem sido intensificada nos últimos anos dessa década. Essa realidade é materializada no preço do uso do solo para a moradia mercadoria, associado a uma nova estrutura das construções. Por outro lado, as contradições se agudizam quando o Estado, paradoxalmente, em mais uma aliança com o capital privado, fomenta a expansão do mercado imobiliário em Vitória da Conquista por meio da financeirização e privatização do mercado habitacional. Realiza-se a produção capitalista da periferia para classe trabalhadora com baixos rendimentos e produzindo-se novas morfologias urbanas.

#### **4.2 A relação capital *versus* trabalho e os novos conteúdos da periferia urbana de Vitória da Conquista**

Compreender o par dialético centro x periferia, no bojo das discussões referentes à produção e reprodução do espaço urbano, das cidades médias baianas é entender que a própria dinâmica desse processo, embasada no desenvolvimento das forças produtivas, corrobora as complexas definições desse par. Em Vitória da Conquista, esse processo de redefinir o par dialético centro X periferia é

relativamente recente, e, entre os loteamentos fechados que compõem os espaços desta cidade, optou-se por selecionar apenas parte deles, a fim de possibilitar maior entendimento acerca do atual processo de valorização da periferia urbana dessa cidade.

No âmbito dessas discussões, surge, no cenário atual, um processo dialético que desencadeia inúmeras necessidades, a fim de atender à lógica de reprodução do capital, como, por exemplo, a produção de novas centralidades apoiadas em investimentos de capital fixo, financiado pelo Estado, o reordenamento dos espaços da cidade, tendo os agentes imobiliários como peça chave do processo e o Estado como regulador e financiador deste.

Com esse intuito, os grandes empreendimentos têm se instalado em Vitória da Conquista com um perfil diferenciado do que se costumava apresentar, principalmente, em razão dos espaços estrategicamente selecionados para essa finalidade. O Terras Alphaville, por exemplo, condomínio horizontal fechado que leva o nome da empresa Alphaville Urbanismo S.A, localizado à margem da BA 265, dentro da lógica de mercado, nada mais é que um dos condomínios fechados mais conceituados e nobres do Brasil. Desde a década de 1970, este já vem reestruturando os espaços das metrópoles brasileiras:

O primeiro condomínio horizontal fechado a ser instalado no Brasil foi implantado pela empresa Alphaville Urbanismo S.A., na década de 1970, no município de Barueri, na Região Metropolitana de São Paulo, criando, a partir daí, um novo modelo de suburbanização. Até então, os subúrbios brasileiros, em geral, acomodavam as camadas mais pobres da população. Conforme foi consolidado, esse condomínio, aos poucos, foi atraindo investimentos diversificados para dentro de seus muros. (MOTA, 2009, p. 44, apud GALVÃO, 2006, p. 64).

Embora o autor faça referência ao processo de suburbanização e mencione as áreas de subúrbios, não se pretende nessa pesquisa debater teoricamente sobre esse conceito, muito difundido em estudos que se debruçam sobre as análises das Regiões Metropolitanas. Opta, assim, por entender as áreas destinadas à construção de tais condomínios de luxo localizadas distante dos aglomerados urbanos que, nesse caso, definem-se como periferia urbana.

Esses condomínios, tanto os de casas quanto os de lotes, têm desempenhado um papel preponderante na materialização das desigualdades socioespaciais refletidas por meio do conteúdo de classes que se apropriam desses

de forma diferenciada. Assim, ressalta-se que a localização é parte de um todo bastante relevante quanto ao padrão do empreendimento. Normalmente, buscam-se áreas que atendam às necessidades do mercado, que, por sua vez, está em concomitância com a produção de uma nova periferia, pois o capital precisa de áreas afastadas do centro urbano para justificar a lógica das estratégias criadas por ele mesmo para se expandir. Sobre isso, é imprescindível entendermos o papel desempenhado pelos agentes imobiliários quanto à busca por esses locais.

Tais agentes tem sido capazes de procurar localizações que, ao mesmo tempo, possibilitam fluidez e diminuição do número e da frequência dos deslocamentos intra-urbanos, visto que valorizam, em suas escolhas locacionais, a situação da geográfica da gleba a ser loteada em relação às vias que propiciam maior velocidade e em relação à proximidade dos meios de consumo mais modernos. Em outras palavras, combinam alta mobilidade com proximidade e identidade nas práticas de consumo. (SPOSITO, 2006, p. 186).

Essa singularidade conta com a importante atuação também do Estado ao imobilizar capital capaz de viabilizar mobilidade e ao mesmo tempo agregar valor ao solo urbano. Conforme entrevista realizada com um agente imobiliário de Vitória da Conquista (2014), “a localização para esses investimentos dependerá muito do perfil do público que deseja atingir”, pois a lógica dos condomínios fechados, embora tenha especificidades, hoje, abarca diversos segmentos sociais, inclusive pode-se destacar que o maior número de condomínios fechados edificadas nesta cidade entre 2009 e 2011 teve como público-alvo pessoas com renda entre 3 a 6 e 6 a 10 salários mínimos, com o apoio do programa do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida”.

Porém, esses empreendimentos mencionados possuem particularidades que os diferenciam dos demais, a começar pela estrutura. Por exemplo, nesses, o modelo edificado é vertical de modo que há maior aproveitamento do solo urbano e um número maior de famílias são atendidas. Acerca dessa expansão materializada nas edificações citadas, um dos agentes imobiliários entrevistados afirma que a demanda do programa M.C.M.V em todo o território nacional ocasionou um grande aumento do preço dos imóveis, motivado pelo fato de muitas empresas investirem na compra de grandes lotes de terras a fim de atender à especificidade do programa.

No caso específico de Vitória da Conquista, o que ocorre são as disputas por espaços fora do perímetro urbano que ofereçam maior possibilidade de acumulação, seja para atender à classe popular por meio das edificações verticais, em que se tem a opção de atender maior número de famílias, seja para atender às classes de maiores rendimentos que aspiram um *habitat* que venha suprir suas necessidades de classe proprietária.

Nesse viés, ao ser questionado sobre a busca dessa classe por *habitat* em espaços localizados para além da malha urbana, o entrevistado B justifica tal feito pontuando o que ele definiu como vertentes:

Primeira vertente - Conquista não tem grandes áreas que viabilize a construção daqueles condomínios grandes que a gente vê fora do perímetro urbano. Segunda vertente – O quê que leva uma pessoa a buscar locais tão distantes para viver? Leva a pessoa sair um pouco da cidade do centro para um lugar onde possa ter paz, porque quando essa pessoa sai do caos do centro urbano ela se esquece de todos os problemas comuns nas cidades grandes, isso principalmente para quem tem filhos [...] normalmente quem tem dois ou três filhos em idade escolar que possam nas férias e nos fins de semana se encontrar nos espaços sociais e brincarem com segurança. Então é isso que as pessoas buscam o lazer e a segurança próximos a áreas que remetem a estar em contato com a natureza. (2018).

Quanto às áreas, atualmente, mais cobiçadas pelos investidores, em grande maioria refere-se a áreas que foram adquiridas ainda na forma de fazendas a preços bem menores do que os que são cobrados atualmente nos lotes em loteamentos murados, como é o caso, por exemplo, dos empreendimentos Horto e Lago Premier (FIGURA 30). Essas terras pertenciam a uma antiga fazenda de café localizada na BA 265 que, estrategicamente, em busca de agregar valor ao solo, fragmentou a terra em áreas maiores, a fim de atender à necessidade de um grande empreendimento, e outra parte foi reservada para ganhar ainda mais valorização.

Figura 30 - Horto e Lago Premier, bairro Primavera, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de Campo, 2019

A partir da figura 30, é possível perceber parte da fazenda que atualmente aguarda por mais valorização. De acordo com a entrevista, este será um processo rápido, tendo em vista que os grandes empreendimentos buscam por áreas localizadas fora do perímetro urbano, em função do tamanho necessário, pois a nova tendência do mercado imobiliário, inclusive em Vitória da Conquista, são os condomínios fechados e os loteamentos murados. Acerca disso, Sposito (2006) afirma que, normalmente, essas novas áreas estão centradas

no anel periurbano formado por glebas não loteadas, muitas delas já sem usos de solo rural, apareceram, nos setores melhor servidos por infraestrutura viária, esses novos *habitats* urbanos, trazendo à periferia da cidade brasileira contemporânea uma complexidade que não lhe era característica nas décadas de 1970 e 1960, quando se generalizou o padrão geral de expansão urbana do tecido urbano, marcadas pela periferização. (SPOSITO, 2006, p. 181).

Destaca-se que os novos empreendimentos implantados em Vitória da Conquista, com o intuito de atender às demandas da classe detentora do capital e das frações da classe média, seguem o mesmo parâmetro das metrópoles, ou seja, em sua maioria buscam áreas mais distantes dos aglomerados urbanos, porém próximos a importantes vias de circulação, como as principais rodovias Federais e Estaduais que entrecortam a cidade, primeiramente para fugir do caos urbano e depois em razão das facilidades de acesso e mobilidade no transporte. Sobre isso, uma moradora do Alphaville fez o seguinte relato:

[...] Escolhemos morar aqui por tudo que o condomínio nos oferece, principalmente por causa de uma melhor qualidade de vida, morávamos em apartamento e para as crianças era muito ruim porque eles ficavam muito presos, e quase não tinha opção para o lazer. [...] e tem também a questão da segurança dos meus filhos, né? Porque assim, eu tenho um adolescente de 14 anos e outro de 08 anos que adoram andar de bicicleta e jogar bola, então eu posso sair para trabalhar tranquila porque sei que estarão seguros [...]”. (Entrevistada R.C, 2019).

Com base no que foi exposto, é possível identificar, mais uma vez, que o carro chefe desses empreendimentos é de fato o discurso da segurança e do lazer como necessidades essenciais para se alcançar a felicidade plena de maneira que esses *fetiches* justificam a escolha para morar em um empreendimento como esses localizados em áreas distantes do centro urbano, portanto áreas da periferia urbana.

Além dos condomínios de lotes, existem outros que também estão localizados em áreas consideradas periféricas, que são condomínios residenciais. Esses, mediados pelos agentes imobiliários, determinam o conteúdo da classe social que irá se apropriar da mercadoria *habitat*, por meio do preço estabelecido para a troca desses “produtos”, ou seja, da casa e todo o cardápio de serviços que são incorporados, a fim de agregar preço nesse tipo específico de mercadoria. Sobre a inserção desses novos conteúdos na periferia urbana, Sposito (2004) salienta que

os conteúdos sociais e econômicos da periferia urbana das cidades médias começam a se redesenhar, em meados de 1980, com as primeiras iniciativas de implantação de loteamentos fechados nessas cidades, mas, de fato, só vão se instaurar, de forma mais plena, no decorrer dos anos 1990, quando aumenta o número de desses loteamentos e o de pessoas que passam a viver neles, já que essa se torna a nova forma de *habitat*, sucedendo a ‘onda’ da verticalização e se constituindo num fenômeno associado aos segmentos de alto e médio poder aquisitivo, a exemplo do que já havia se iniciado, em diferentes cidades latino-americanas, a partir dos anos de 1960. (SPOSITO, 2004, p.131).

No caso específico da cidade de Vitória da Conquista, esta realidade começou a se intensificar a partir da década de 2014, quando os primeiros grandes empreendimentos se instalaram nas periferias urbanas. Entretanto, o caso do bairro Boa Vista, conforme pesquisa realizada, apresenta uma redefinição do conteúdo social já no ano de 2007, com a chegada do condomínio de alto padrão, horizontal, Green Ville. A discrepância quanto ao conteúdo social inserido nesse contexto histórico é perceptível por meio da materialidade das construções das casas e também da implantação da infraestrutura interna do condomínio que garante a esse conteúdo social uma 'melhor qualidade de vida'. O Bairro Boa Vista, nesse viés, apresenta um processo de redefinição do conteúdo social e, portanto, da redefinição do próprio conceito de periferia.

Figura 31 - Casas localizadas nos condomínios horizontais fechados no bairro Boa Vista, Vitória da Conquista – BA, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2018.

É notório que o perfil da moradia, como, por exemplo, a forma como foi construído, o material de construção que foi utilizado, e até mesmo a área total construída no Bairro Boa Vista, é divergente. Por um lado, as casas construídas dentro dos muros dos condomínios fechados possuem toda uma infraestrutura arquitetônica que as torna residências de médio e alto padrão, agregando-lhes valor.

Por outro lado, as construções populares no loteamento Vila América (FIGURA 31) apresentam discrepâncias quanto ao padrão das casas e até mesmo o tipo de material utilizado com qualidade inferior. Contudo, ressalta-se que a contradição, destacada nessa pesquisa, não está na forma e sim no conteúdo classista, na lógica do mercado, de reprodução ampliada e das formas de apropriação dos espaços urbanos convertidos, cada vez mais, em mercadoria.

Figura 32 - Rua do Loteamento Vila América, Vitória da Conquista – Bahia, 2019



Fonte: Pesquisa de campo, 2019.

Constata-se, portanto, que o processo contraditório da produção do espaço urbano de Vitória da Conquista tem se materializado nos últimos anos na periferia urbana dessa cidade. Sobre essa contradição, Maia (2010) afirma:

[...] Na história da urbanização brasileira, a expansão das cidades é marcada pelos grandes loteamentos oficiais, destinados às camadas da população de maiores rendimentos e também pelos denominados loteamentos irregulares ou clandestinos. Estes caracterizam-se por não obedecer à legislação que dispõe sobre o parcelamento do solo (Lei Federal 6.766/79). Além disso, tem-se a periferização da cidade produzida pelo Estado com a construção dos conjuntos habitacionais e ainda a produção da cidade a partir da ação dos incorporadores imobiliários que constroem os loteamentos fechados alimentada pela concentração de renda e a constituição de uma camada da população de maiores rendimentos que optam por viver em áreas afastadas e separadas do restante da cidade aguçando a fragmentação da cidade. (p. 01).

É necessário enfatizar que esta realidade nas cidades médias ocorre em proporções e intensidade diferentes das metrópoles. No caso de Vitória da Conquista, a expansão do espaço urbano tem materializado uma nova problemática urbana no que se refere à contradição capital *versus* trabalho na produção da periferia urbana. Isso porque estes espaços têm sido apropriados também com a finalidade de atender aos interesses da reprodução e acumulação do capital, gerando um grave processo de fragmentação socioespacial.

Nesse sentido, o conteúdo social desses espaços exprime profundas transformações no bojo do processo de expansão da malha urbana, corroborando a necessidade de se refletir a definição historicamente atribuída à periferia. Em Vitória da Conquista, por exemplo, essa necessidade se pauta, sobretudo, na apropriação dos espaços da periferia pelo capital a fim de se reproduzir.

Para evidenciar o caráter seletivo, ou seja, de classe, na apropriação desigual da periferia urbana de Vitória da Conquista, no que se refere especificamente à apropriação desses espaços para consolidação de grandes empreendimentos, o texto abaixo aponta os elementos explorados pelo capital imobiliário para agregar preço ao solo urbano em loteamento murado localizado em área “privilegiada” da cidade.

Lotes entre 360m<sup>2</sup> e 450m<sup>2</sup>, os lotes do Parque dos Ipês I e II estão localizados em uma das áreas mais nobres da cidade, no Bairro Boa Vista, muro a muro com o condomínio Villa Constanza, próximo a Av Olívia Flores, ao novo shopping Boulevard. O acesso é totalmente pavimentado, às margens do novíssimo corredor perimetral, uma grande e moderna Avenida com 40 metros de largura e 12 quilômetros de extensão. O condomínio tem churrasqueira, brinquedoteca, sauna, sala de ginástica, pilates, futebol society, quadra poliesportiva, Salão de festas principal, Salão de festas auxiliar, quadra de tênis, quadra de areia, ciclovia margeando todo o condomínio. Lotes de 300 m<sup>2</sup> na faixa de R\$ 180.000,00 e 360 m<sup>2</sup> na faixa de R\$ 215.000,00; e lotes no parque dos Ipês I de 450m<sup>2</sup> na faixa R\$ 270.000,00. OBS: dividido em até 60 vezes, ou a Vista com desconto. (Paulo Roberto Imóveis).

Além do texto supracitado, é possível verificar também, a partir do folder apresentado na figura 34, como o capital imobiliário se apropria do próprio processo de valorização do Bairro Boa Vista para justificar a comercialização dos novos empreendimentos. Além do capital fixo imobilizado em importantes vias de acesso, podemos notar que o simples fato de já possuir empreendimentos construídos no entorno, o valor da terra, solo urbano, tem a tendência de só aumentar

Figura 33 - Imagem de um Folder de propaganda informando a localização dos principais Loteamentos Murados e do Condomínio Horizontal Fechado Green Ville em Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Google, 2018.

É possível inferir, com base no que já foi abordado, que a estrutura do Bairro Boa Vista está quase toda transformada, e isso viabiliza o aumento do preço dos imóveis nessa localidade, sobretudo nos locais mais próximos das principais vias de acesso, como as Av. Luiz Eduardo Magalhães e J. Pedral. Na realidade, desde o início de 2006, o preço do solo nas imediações do condomínio Green Ville e na margem da Av. Luiz Eduardo Magalhães já era considerável. Contudo, é num contexto mais recente que o processo de valorização se intensifica, principalmente após a inauguração da J. Pedral.

Esse processo vem contribuindo com novos investimentos do capital financeiro e imobiliário, conforme se pôde perceber no *folder* da figura 33. Esses, somados aos empreendimentos já consolidados, vêm contribuindo com a inserção de um conteúdo social no bairro, não somente neste, mas em outros localizados, também, na periferia, alimentando uma necessidade de se repensar o próprio conceito de periferia urbana, conforme será aprofundado na próxima subseção.

#### **4.3 Para repensar o conceito de periferia urbana: A periferia urbana de Vitória da Conquista como expressão da contradição**

A cidade de Vitória da Conquista, desde sua origem, foi produzida pautada na desigualdade das relações sociais mediadas pelo trabalho, tendo no par dialético centro/ periferia sua expressão mais evidente. Inicialmente, a apropriação dos espaços centrais desta cidade se dava, prioritariamente, pelos donos dos meios de produção, enquanto que, para a classe trabalhadora, restava como única opção as áreas mais afastadas e desprovidas de equipamentos sociais: a periferia.

Contudo, é importante destacar que “o conceito de periferia urbana vem se ampliando e tornando-se cada vez mais complexo diante à grande abrangência e à diversidade de característica do espaço urbano contemporâneo” (MAIA, 2010, p. 04). Sobre essa complexidade, Yvone Mautner (1999 apud Maia, 2010), ao elucidar essa realidade na cidade de São Paulo, expõe:

Em São Paulo, periferia tem um significado específico. Reflete a visão dual que o senso comum atribui ao espaço urbano. Geograficamente significa as franjas da cidade. Para a sociologia urbana, o local onde moram os pobres, em contraposição à parte central da cidade, estruturada e acabada. Existem exceções, é claro, empreendimentos imobiliários de luxo que também podem ser encontrados nos limites da cidade, assim como cortiços nas áreas centrais – porém jamais seriam identificados como ‘periferia’. (MAIA, 2010, p.04).

Com o crescimento acelerado do espaço urbano, bem como do tecido social, sobretudo nas duas últimas décadas, o capital tem se reinventado e buscado formas de se reproduzir. É com esse intuito que as áreas localizadas na periferia da cidade, inclusive fora do perímetro urbano, têm se materializado enquanto *locus* de reprodução do capital por meio das construções dos condomínios fechados de alto padrão.

Neste processo de expansão do capital em direção às áreas periféricas, como estratégia de valorização crescente, Vitória da Conquista atualmente conta com uma lista de opções referente aos novos empreendimentos que cresce, ano após ano. Dentre os que se localizam fora do perímetro urbano, podemos destacar o Verana, antigo Reserva Imperial, O Terras Alphaville 1 e Terras Alphaville 2, o Campus Vivant, O Haras Residence, além do Portal do Sol, situado do lado Oeste da cidade.

Esses empreendimentos de *status* nas imediações do perímetro urbano evidenciam os efeitos de exteriorização, destacadas por Harvey (1980) como processos que podem ser positivos ou negativos, a depender de quem irá se beneficiar ou não.

No caso específico do Terras Alphaville 01 em Vitória da Conquista, segundo Pereira (2013), é resultado de um processo que se iniciou a partir do interesse do proprietário fundiário em converter a terra rural em urbana, em seguida, transformá-la em loteamento. Nesse caso, “o primeiro contato não foi estabelecido pela empresa, e sim, pelo proprietário das terras” (p. 59). Entretanto, é importante destacar que essa prática é impulsionada também pelo interesse da empresa em todo o território nacional, conforme podemos analisar a partir da seguinte informação apresentada no site da empresa:

Alphaville Urbanismo atua com um consolidado modelo de parcerias, onde o proprietário cede o terreno e recebe um percentual das vendas quando o empreendimento é lançado. Durante a concepção

dos projetos e estudos, a área permanece em nome do proprietário, que assina o contrato de parceria autorizando a empresa a desenvolver ali um empreendimento. Este modelo de negócio traz benefícios para o parceiro, pois essa participação responde por um valor sempre maior do que se a área fosse vendida. Além disso, ainda existe a opção do proprietário da área permanecer com alguns lotes para investimento. Concorda com este modelo de negócio e deseja prosseguir para ofertar uma área? (ALPHAVILLE).

Observa-se que há uma fusão do capital fundiário com o capital imobiliário e, muito provavelmente, com o capital financeiro, numa lógica de mercado em que o principal interesse que rege essas relações é o de reproduzir e acumular capital. Com base nisso, é importante salientar que esse processo de valorização das áreas distantes do centro é uma intensificação de um movimento mais amplo que ocorre nas regiões metropolitanas e nas cidades médias paulistas desde as décadas de 1980.

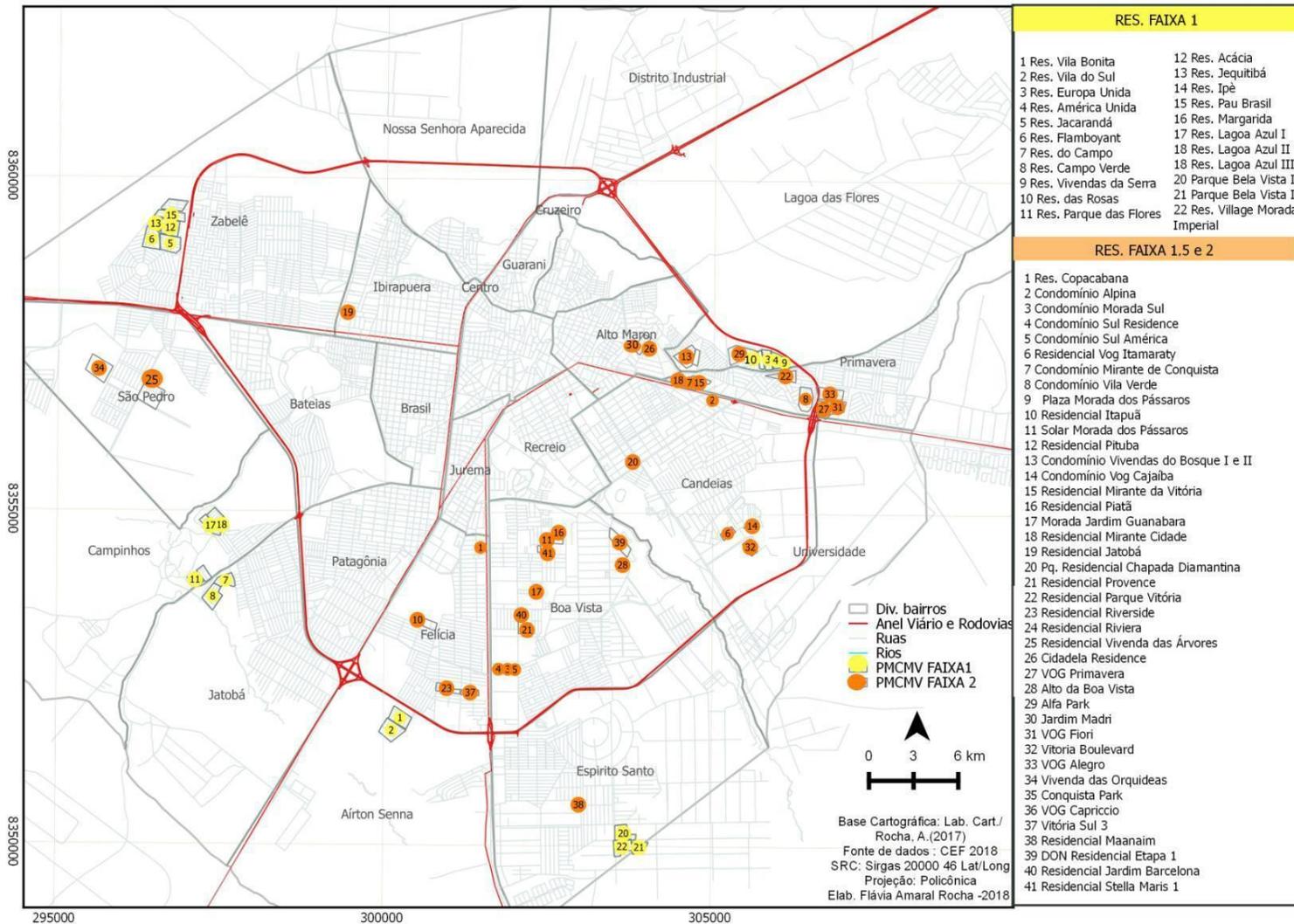
No que se refere às cidades médias baianas, como, por exemplo, Vitória da Conquista, essa realidade é mais recente e adquire ritmos diferenciados. Ao buscar compreender esse processo na periferia da referida cidade, de modo particular, aquelas onde, atualmente, o capital se reproduz por meio das construções de alto padrão como o Alphaville, um incorporador do ramo imobiliário apresenta o seguinte depoimento:

[...] tudo indica que essa região, não só a que abrange o Alphaville, mas os Premier (outros condomínios com o mesmo padrão, já instalados na mesma área) e os que vierem por aí, todos eles tendem a terem uma valorização e boa aceitação do mercado. [...] Bom, essa área valorizou tanto que hoje já não dá mais para fazer um empreendimento popular, em função de tudo isso que estou te falando, porque a tendência é que aqui essa área continuará a se valorizar e permanecerá enquanto a área nobre da cidade com uma clientela diferenciada no mercado de imobiliário. (Proprietário de uma imobiliária de Vitória da Conquista, 2014).

É possível identificar, claramente, o papel exercido pelo capital imobiliário no controle do solo urbano, em que se cria estratégias para definir qual a classe social que irá se apropriar das áreas mais valorizadas, e qual a classe que se reproduzirá nas demais áreas da cidade. Isso não significa que o conflito deixará de existir nos espaços onde o processo de valorização se intensifica, nem tampouco que as áreas menos valorizadas estarão invisíveis à luz da acumulação do capital, ao contrário, o capital financeiro também se

apropriada de parte do trabalho da classe trabalhadora por meio dos créditos de financiamentos “disponíveis” para a compra da mercadoria moradia mediados pelos programas de habitação como o “Minha Casa Minha Vida”, por exemplo. (Mapa 7).

Mapa 7 - Espacialização dos Residenciais Minha Casa Minha Vida Faixas 1. 1.5 e 2 em Vitória da Conquista – BA, 2018



Fonte: Rocha, 2018, p. 89

Ao analisar o mapa 7, identificamos que há muitos investimentos de capital também nos condomínios do programa “Minha Casa Minha Vida”, alguns construídos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), outros construídos em áreas já valorizadas, como o Bairro Primavera, mas o que se deve chamar atenção nesse momento é que, independente de onde o capital irá se reproduzir, ele sempre buscará meios para se extrair renda.

A própria produção da periferia foi capturada pelo capital financeiro e imobiliário, seja para atender aos interesses das frações da classe média, seja para atender à necessidade da classe trabalhadora, em ambos os processos o que se busca é a acumulação do capital, tanto por meio das construções dos empreendimentos de alto padrão quanto por meio de investimentos mais populares.

Contudo, para fins da presente pesquisa, optamos por entender a problemática que rege a reprodução do capital por meio dos empreendimentos de alto padrão, por entender que há uma necessidade desses estudos nas pesquisas de Geografia, tendo em vista que já existem muitos estudos vinculados à produção dos conjuntos habitacionais em Vitória da Conquista.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No estudo apresentado nesta dissertação, procuramos compreender como o processo de produção do espaço, em especial, da periferia urbana da cidade de Vitória da Conquista/BA, é inserido na lógica da valorização da mercadoria por meio da construção de grandes empreendimentos, tais como os loteamentos murados e os condomínios fechados, nos bairros Boa Vista, Universidade e Primavera. Com isso, observou-se um agravante no que se refere à permanência da classe trabalhadora nesses espaços que tendem a migrar para outros espaços em busca de uma melhor qualidade de vida. Deste modo, entendemos que as relações sociais que se materializam em tais espaços correspondem à totalidade das contradições fundamentadas no antagonismo existente entre capital e trabalho.

Para fins de análise e compreensão do embate capital *versus* trabalho, no que se refere à produção contraditória da periferia urbana, na atualidade, em Vitória da Conquista, optou-se pela abordagem do conceito de periferia que vai além dos critérios da localização geográfica, pois, no contexto da presente dissertação, entende-se que é o conteúdo social que define o perfil da periferia à qual estamos nos referindo. Isso porque se observou na cidade em questão que a produção da periferia está pautada em dois momentos históricos distintos: o primeiro como resultado da abertura dos primeiros loteamentos para suprir a necessidade de moradias para a classe trabalhadora imigrante que chegava de outros municípios, além dos camponeses que vinham do campo, neste a periferia se apresentava como espaço *lócus* de reprodução da classe trabalhadora; já o segundo momento vai de encontro com o que esta pesquisa objetivou como estudo de análise, ou seja, a produção da periferia sob a égide da reprodução do capital.

Nesse sentido, a periferia se caracteriza como produto do processo de valorização e, com isso, ela deixa de ser apenas *lócus* de reprodução da classe trabalhadora e passa a também ser ocupada para atender aos interesses do capital imobiliário, financeiro e fundiário.

Assim, compreender a cidade de Vitória da Conquista a partir da relação dialética centro-periferia deixou de ser possível, uma vez que, desde 2006, o processo de valorização tem fomentado uma complexidade no que concerne ao conceito de periferia, pois, na contemporaneidade, os espaços periféricos vêm

passando pelo processo de *gentrificação*, expulsando os sujeitos sociais que, historicamente, viviam nesses espaços. Além disso, por meio dos grandes empreendimentos, novos conteúdos sociais vêm sendo inseridos e, conseqüentemente, uma nova reconfiguração do seu contexto social vem acontecendo.

Sobre a complexidade quanto ao conceito de periferia, foi constatado nas entrevistas com alguns moradores dos empreendimentos de alto e médio padrão que há uma negação da condição desses espaços de periféricos, dado o peso sociológico que o conceito carrega. No caso dos empreendimentos como Haras, Alphaville, Horto e Lago Premier, a justificativa se repete: “são áreas distante do centro por uma questão de necessidade em se ter áreas maiores, mas não são necessariamente considerados espaços da periferia”. Observa-se que há uma contradição no argumento, tendo em vista que, do ponto de vista do debate centro-periferia, é periferia; ainda que o conteúdo social seja composto por uma fração da classe média e pequena burguesa, esse espaço não deixa de ser periferia.

Historicamente, o conceito foi suplantado pelo conteúdo social, pois, em um determinado momento, esse espaço foi ocupado por uma classe trabalhadora desprovida de recursos materiais, e essa realidade fez com que gerasse um entendimento de que a periferia era o lugar dos pobres. Entretanto, para o capital financeiro e imobiliário, é interessante buscar manobras para se escapar dessa pecha de ser considerado periferia, por isso o que se tem é a tentativa de negação do próprio conceito. Assim, eles negam ser periferia, uma vez que a definição desta está diretamente conectada ao que comumente se classificou como pobre, lugar da classe trabalhadora de sujeitos desprovidos de recursos materiais, e isso é um problema para o capital. Portanto, ao negar a periferia, eles estão negando esse conteúdo histórico de reprodução da classe trabalhadora, mesmo porque, no contexto de crise estrutural, são esses os espaços apropriados também para a reprodução do capital.

Por isso, afere-se que, na produção da periferia urbana, são reproduzidas todas as contradições da sociedade composta por classes sociais antagônicas, pois o solo urbano e todas as vantagens que esse pode agregar têm um preço e só desfruta desse quem pode pagar. Desse modo, evitamos considerar que haja em Vitória da Conquista várias periferias, pois, assim como a cidade como um todo, a

produção desses espaços é a expressão concreta da contradição existente, e insuperável nesse modo de produção, entre capital e trabalho.

No plano de leitura da contradição capital *versus* trabalho, afere-se que os processos de apropriação e valorização dos espaços da periferia urbana, fundamentados no discurso do novo conceito de moradia, nada mais são que formas concretas de o capital se reproduzir, seja no processo de apropriação do trabalho não-pago diretamente (capital produtivo), seja indiretamente (por meio da financeirização para se obter a moradia ou terrenos nos referidos condomínios construídos na periferia). De uma forma ou de outra, o capital vai se recriando no urbano, expandindo as suas insolúveis contradições.

Assim, aponta-se que, quanto mais o capital se expande, mais latente ficam as suas contradições. E a principal dessas é a separação do trabalhador dos resultados de seu trabalho, que, nesta pesquisa, se expressa na negação ao direito à cidade para esses sujeitos, inclusive nos espaços da periferia.

Ao longo do estudo, foi proposta aproximação e avanço no debate sobre a periferia urbana a partir dos pressupostos do materialismo histórico dialético, que entende a produção desigual do espaço enquanto materialidade concreta das contradições sociais, impulsionadas pelo avanço do capital sobre o trabalho. Esse avanço continua a ser o pressuposto central por meio do qual se busca compreender os espaços da periferia e os rebatimentos das formas de intervenção do capital nesses espaços, sobretudo por meio da ação do mercado imobiliário e financeiro, que resulta na tentativa de converter esses espaços à produção do valor e na moradia como condição de valor de uso em valor de troca.

Entretanto, foi possível evidenciar certa fragilidade sobre esse debate na Geografia brasileira, possivelmente em razão da forte influência do constructo teórico neopositivista – que entende o debate da relação centro e periferia como antagônicos, e do predomínio da concepção de espaço absoluto – que distancia da leitura das contradições, ou ainda das poucas referências encontradas no campo da Geografia Crítica. Ainda assim, reconhecendo os limites expressos neste texto, lancemo-nos ao debate com o fito de, à luz dos processos observados na realidade concreta de Vitória da Conquista/BA, contribuir epistemologicamente para a discussão das questões que esta dissertação buscou provocar.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Miriam Cléa. **Memória, trabalho e território: O processo de trabalho na construção civil na cidade de Vitória da Conquista Bahia**. Tese (doutorado em Memória) - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2017.

ALMEIDA, Miriam Cléa. **Produção sócio – espacial e habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista – BA**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2005.

ALVES, Glória da Anunciação. **A mobilidade/imobilidade na produção do espaço metropolitano**. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes; SPOSITO, Maria Encarnação. (org.) A produção do espaço urbano: agentes, e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, (p. 109-122).

BLOG DA RESENHA GERAL. Disponível em: <<http://www.blogdaresenhageral.com.br/tag/conveima/>>. Acesso em: 10 set. 2019.

BRASIL. **Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: <http://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=4700133&disposition=inline>. Acesso em 11 set. 2019.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara. Brasília, DF. Presidência da República. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm). Acesso em: 27 jul. 2018.

BRITO, Luma Dutra. **Do critério administrativo ao conteúdo social: o bairro Lagoa das Flores na dialética campo-cidade em Vitória da Conquista/BA**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, 2017.

CABRAL, Ione Rocha; ALMEIDA, José Rubens M. **Dos loteamentos aos condomínios fechados**: mudanças nas formas de produção e apropriação do espaço no bairro boa vista em Vitória da Conquista – Bahia. In: XI Colóquio do Museu Pedagógico, Vitória da Conquista – Bahia, 2015. Disponível em: <<http://periodicos.uesb.br/index.php/cmp/article/viewFile/4916/4710>> Acesso em: 20 de julho de 2018.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros** – Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34 / Edusp. 2000.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Enclaves fortificados: A nova segregação urbana**. *In*: Novos Estudos CEBRAP. N°47, São Paulo. 1997 (p. 155 - 176).

CARLOS, Ana Fani Alessandri . **O lugar No/do mundo**. São Paulo: FFLCH, 2007, 85p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (Re) produção do Espaço Urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 3 ed. São Paulo: Contexto, 1997.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico *In*: **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios** SOUZA, Marcelo Lopes; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org). São Paulo: Editora Contexto, 2011.

CHAVEIRO, Eguimar Felício; ANJOS, Antonio Fernandes. **A periferia urbana em questão: um estudo socioespacial de sua formação**. *In*: Boletim Goiano de Geografia. V.27, n.2, jan/jun. Goiânia - Goiás – Brasil, 2007. (p.181-197).

CHAVES, Marília F. **A renda da terra na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista- BA**. (Dissertação de Mestrado) Programa de Pós- Graduação em Geografia ( PPGeo) Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia: Vitória da Conquista, 2018. Disponível em: <<http://www2.uesb.br/ppg/ppgeo/wp-content/uploads/2019/01/Disserta%C3%A7%C3%A3o-A-renda-da-terra-na-produ%C3%A7%C3%A3o-do-espa%C3%A7o-urbano-de-Vit%C3%B3ria-da-Conquista-BA-2.pdf>>. Acesso em: fev. 2019.

CHAVES, Marília F. **Monopólio de terras urbanas: o processo de apropriação privada e consumo do solo em Vitória da Conquista- BA**. Monografia (Especialização em Geografia). Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia-UESB, Departamento de Geografia: Vitória da Conquista, 2012.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA. **Conflitos no Campo 2014**. Goiânia: CPT Nacional, 2014.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo, 2006. Tradução: Beatriz Medina.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Tradução de B. A. Schumann; edição José Paulo Netto. São Paulo: Boitempo, 2008.

FERRAZ, Ana Emília de Quadros. **O urbano em construção Vitória da Conquista: um retrato de duas décadas**. Vitória da Conquista: UESB, 2001.

GUIMARÃES, Leandro. S. **Periferia e espaços periféricos**: um estudo de caso do Loteamento Jardim Catarina. *In*: Revista Pegada – vol. 16, n. 2. 2015.

HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. Boitempo: São Paulo, 2016.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Hucitec: São Paulo, 1980.

HARVEY, David. **A produção Capitalista do Espaço**. Annablume: São Paulo, 2005.

HENRIQUE, Wendel. **O direito à natureza na cidade**. Salvador: Edufba, 2009.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4380.htm). Acesso em: 21 de agosto de 2018.

JUNIOR, Wilson Martins Lopes; SANTOS, Regina Celia Bega. **Novas centralidades na perspectiva da relação centro-periferia**. *In*: Sociedade e Natureza, 21 (3) Uberlândia, dez. 2009 (p.351-359).

LEBRÃO, Jemeffer de Souza. **As mulheres do café em Vitória da Conquista/BA: dinâmica histórico-espacial da mobilidade do trabalho e a (re)produção da periferia urbana**. Dissertação (Mestrado em Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Departamento de Geografia. João Pessoa: UFPB, 2016.

LEBRÃO, Jemeffer de Souza. **Mobilidade do trabalho e produção da periferia urbana de Vitória da Conquista/BA**. Monografia (Especialização em Análise do Espaço Geográfico). Departamento de Geografia. Vitória da Conquista, UESB, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira; Sérgio Martins. (do original *La production de l'espace*. 4ª Ed. Paris Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão – fevereiro de 2006.

LEFEBVRE, Henri. **A Vida Cotidiana no Mundo Moderno**. São Paulo: Ática, 1991 [1968]. Tradução: Alcides João de Barro.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LOPES, Rita de Cássia Ribeiro; SOUZA, Suzane Tosta. Das políticas habitacionais ao direito à cidade: reflexões sobre a produção contraditória da cidade de Vitória da Conquista/BA. **Revista Pegada Eletrônica** (Online). V. 18, p. 153, 2017.

MAIA, Doralice Sátyro. **A periferização e a fragmentação da cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-PB, Brasil**. Scripta Nova. REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98. Vol. XIV, núm. 331 (80), 1 de agosto de 2010.

MAIA, Doralice Sátyro. **Lotes e ruas**: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. *In*: Sposito, Eliseu Savério; Sposito, Maria Encarnação; Sobarzo, Oscar. *Cidades Médias: Produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

MARCHANT, Alexander. **Do escambo à escravidão**. As relações econômicas de portugueses e índios na colonização do Brasil. 2ª. ed. São Paulo: Nacional, 1980.

MARTINS, José de Souza. **Os Camponeses e a Política no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1981.

MARX, Karl. **Manuscritos Econômico-Filosóficos**. Tradução Jesus Ranieri. São Paulo: Boitempo Editorial, 2004.

MARX, Karl. **O Capital**: Crítica à economia política. Livro III, volume III, Tomo 2. 2 ed. São Paulo: Nova Cultural, 1986.

MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. Vol. 1, Livro primeiro. Tomo 1. Apresentação Jacob Gorender; coordenação e revisão de Paul Singer; tradução Regis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Abril Cultural, 1983. (Os economistas).

MEDEIROS, R. H. de A. **Aspectos Urbanos de Vitória da Conquista através da história**. *In*: Fifó, Vitória da Conquista, 11 out. 1977. *Ensaio Conquistenses*, (p. 7-9).

MEDEIROS, R. H. de A. **Diversificação econômica, fator demográfico e participação política em Vitória da Conquista**. *In*: Fifó, Vitória da Conquista, 11 out. 1977. *Ensaio Conquistenses*, (p. 7-9).

MEDEIROS, R. H. de A. **O Processo histórico conquistense – Traços gerais**. *In*: Fifó, Vitória da Conquista, 11 out. 1977. *Ensaio Conquistenses*, (p. 7-9).

MEDEIROS, R. H. de A. **Os fundamentos da invasão territorial**. *In*: Fifó, Vitória da Conquista, 11 out. 1977. *Ensaio Conquistenses*, (p. 7-9).

MEDEIROS, R. H. de A. **Os loteamentos e a expansão urbana de Vitória da Conquista através da história**. *In*: Fifó, Vitória da Conquista, 25 de jan. 1978. *Ensaio Conquistenses*, (p. 8-9).

MESZÁROS, István. **O poder da Ideologia**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2004.

MÉSZÁROS, István. **Para além do capital**: Rumo a teoria da transição. São Paulo: Boitempo, 2002.

MORAES, Antonio Carlos Robert. **Bases da Formação Territorial do Brasil**: o território colonial brasileiro no “longo” século XVI. São Paulo: Hucitec, 2000.

MOTA, A. A. **A inserção dos condomínios fechados no Espaço urbano de Santo Antônio de Jesus**: Apropriação da natureza, Produção do espaço e legislação. 2009. 135f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências. Universidade Federal da Bahia. Salvados, 2009.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/banco-mundial-quase-metade-da-populacao-global-vive-abaixo-da-linha-da-pobreza/>>. Acesso em: 08 out. 2019.

NASCIMENTO, Érica Peçanha. **A periferia de São Paulo**: revendo o conceito, atualizando o debate. 33º ENCONTRO NACIONAL DA ANPOCS 26 a 30 de outubro de 2009, Caxambu – Minas Gerais

OFEREÇA SUA CASA. Disponível em<<http://oferecasuaarea.alphaville.com.br/>> Acesso em 03 jan. 2019.

PANIAGO, Maria Cristina Soares. **Mészáros e a incontrollabilidade do capital**. São Paulo: Instituto Lukács, 2012. – 2. ed. rev. 160 p.

PAULO ROBERTO IMÓVEIS. Disponível em:  
<http://www.paulorobertoimoveis.com.br/destaques/condominio-parque-dos-ipes/>. Acesso Em 03 fev. 2019.

PEREIRA, Ramilo Andrade. **Uma nova lógica na produção do espaço urbano em Vitória da Conquista?** Incorporadores imobiliários e capital financeiro nas cidades médias da Bahia. 2013. 77f. Monografia (Graduação em Geografia).

PINHO, Rinaldo Gomes. **Crise do trabalho e a abordagem centro-periferia na metropolização de São Paulo**; 2010. 171f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2010.

ROCHA, Alexandre Souza. **Espaço e Política na centralidade da periferia**. In: DAMIANI, Amélia Luísa; Carlos, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odete Carvalho de Lima. (Org.) O Espaço no fim do século: A nova raridade. São Paulo: Contexto, 1999.

ROCHA, Flávia Amaral. **A produção do programa Minha Casa Minha Vida em Vitória da Conquista – Bahia, 2009-2018**. Dissertação de Mestrado. Universidade Estadual de Vitória da Conquista – BA, 2018.

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

ROCHA, Ione; BARROS, Glauber. **Condomínio Green Ville e Loteamento Vila América: um retrato da segregação sócio-espacial em vitória da conquista.** *in: Actas del XI Coloquio Internacional de Geocrítica. La Planificación Territorial y el urbanismo desde el diálogo y la participación.* Universidad de Buenos Aires Buenos Aires, 2 - 7 de mayo de 2010. Disponível em <[http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo\\_bkp/geocritica2010/162.htm](http://www.filo.uba.ar/contenidos/investigacion/institutos/geo_bkp/geocritica2010/162.htm)>. Acesso em: 20 de julho de 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Desigualdades socioespaciais – A luta pelo direito à cidade.** *In: Cidades, v.4, n.6, 2007, p. 73-88.*

ROTTA, José Heleno. **Sobre a oposição entre o rural e o urbano em Marx e sua atualidade.** *In: II Encontro Nacional de Economia Política. PUC/ São Paulo. 27 a 30 de maio de 1997. (p.459-477).*

SANTOS, Alexandre de Jesus. **Memória, ideologia e lutas de classes em Vitória da Conquista: a segregação socioespacial como manifestação das contradições sociais; 203f.** Dissertação (mestrado em Memória: Linguagem e Sociedade). - Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, 2014.

SANTOS, Jânio. **A natureza contraditória da urbanização em um contexto de maior complexidade na produção das cidades baianas.** *In: LOPES, Diva Maria Ferlin; HENRIQUE, Wendel. (Orgs). Cidades médias e pequenas: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI 2010. (Série estudos e pesquisas, 87). (p. 59-74).*

SANTOS, Joelisa Pereira dos. **Apropriação dos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista para/pelo capital imobiliário: a lógica dos condomínios voltados à classe média.** 2014. 98f. Monografia (Especialização em Análise do Espaço Geográfico). Departamento de geografia. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Vitória da Conquista, 2014.

SANTOS, Mariluce Ferreira. **Ideologia e intervenção desigual do poder público no espaço urbano de Vitória da Conquista/BA.** Monografia (Graduação em Geografia). Departamento de Geografia. Vitória da Conquista/BA: UESB, 2018.  
SILVA, Lenyra Rique da. **A natureza contraditória do espaço geográfico – 2º Ed.** – São Paulo: Contexto, 2001. – (Caminhos da Geografia).

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

SOJA, Edward. **Geografias Pós Modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica.** Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SOUZA, Suzane Tosta. **Da negação ao discurso “hegemônico” do Capital à atualidade da luta de classes no campo brasileiro. Camponeses em luta pelo/no território no Sudoeste da Bahia.** Tese (Doutorado em Geografia). UFS/NPGEO. Departamento de Geografia. São Cristóvão, 2008.

SOUZA, Suzane Tosta. **Relação Campo-cidade**: em busca de uma leitura dialética para a compreensão desses espaços na atualidade. *In*: LOPES, Diva Maria Ferlin; HENRIQUE, Wendel. (Orgs). Cidades médias e pequenas: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI 2010. (Série estudos e pesquisas, 87). (p. 195-208).

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano**: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandri;

SOUZA, Marcelo Lopes; SPOSITO, Maria Encarnação. (org.) A produção do espaço urbano: agentes, e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011, (p. 123-145.).

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil**. *In*: SPOSITO, E.; S.; M. E.B; S., O. Cidades Médias: produção do espaço. São Paulo: Expressão Popular, 2006. (p.175-198).

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil**. *In*: Boletim del Instituto de Geografia – UNAM, n54, 2004, (p. 114-139)

UEDA, Vanda. **Loteamentos fechados e a produção do espaço urbano**: Algumas reflexões para o debate. *In*: Sposito, Eliseu Savério; Sposito, Maria Encarnação; Sobarzo, Oscar. Cidades Médias: Produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

VAINER, Carlos. **Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano**. *In*: ARANTES, Otília Beatriz Fiori; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. 5. ed. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2009, (p. 75-103).

VILLAÇA, Flávio. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

VOLOCHKO, Danilo. **Nova produção das periferias urbanas e reprodução do cotidiano**. *In*: Carlos, Ana Fani Alessandri. Crise urbana. São Paulo: Contexto, 2015. (p. 105–128).

VOLOCHKO, Danilo. **Sociedade urbana e urbanização da sociedade**: elementos para a discussão sobre a problemática da cidade contemporânea. *In*: Revista Cidades. A urbanização da sociedade. v. 5. Presidente Prudente: GEU, 2008. (p. 215-242).

## APÊNDICE A - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Loteamentos fechados



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA  
BAHIA – UESB  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
PPGeo



Telefone: (77) 3424-8741 – e-mail: [ppgeo@uesb.edu.br](mailto:ppgeo@uesb.edu.br)

Discente: Joelisa Pereira dos Santos

Orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Suzane Tosta Souza

Co-orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Aleselma Pereira

### ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Loteamentos fechados

01 – Nome:

02 – Profissão:

03 – Cidade de origem:

04 – Ano em que foi realizada a compra deste imóvel.

05 – Quanto custava o m<sup>2</sup> na época em que foi adquirido o imóvel? Durante esse tempo houve valorização? E hoje, quanto está custando em média o m<sup>2</sup> no loteamento?

06 – Possui outros imóveis na cidade? Onde?

07 – A finalidade da compra foi para morar, para investir ou para segunda moradia?

08 – Já construiu no loteamento?

09 – Em caso afirmativo, qual o tamanho da área construída e quando finalizou a obra?

10 – Em caso contrário, em qual fase está a obra?

11 – De que modo a compra do imóvel foi realizada? Pagamento à vista ou financiamento bancário?

12 – Quando o (a) Senhor (a) comprou o imóvel, foi assinado algum contrato com regras do loteamento definindo, por exemplo, o padrão das casas ou tempo para iniciar e concluir as construções?

13 – É cobrada alguma taxa mensal para manutenção do condomínio? Qual o valor?

14 – A partir de qual momento esta taxa começou a ser cobrada?

15 – Qual a principal motivação para escolher este loteamento/condomínio para morar?

16 – Existe alguma relação com os vizinhos de fora do loteamento/condomínio (convívio/trabalho)?

## APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Condomínios Fechados



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA  
BAHIA – UESB  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
PPGeo



Telefone: (77) 3424-8741 – e-mail: [ppgeo@uesb.edu.br](mailto:ppgeo@uesb.edu.br)

Discente: Joelisa Pereira dos Santos

Orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Suzane Tosta Souza

Co-orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Aleselma Pereira

### ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Condomínios Fechados

01 – Nome:

02 – Profissão:

03 – Cidade de origem:

04 – Ano em que foi realizada a compra deste imóvel.

05 – Quanto custou o imóvel na época da compra? Durante esse tempo houve valorização? E hoje, quanto está custando em média um imóvel como o que foi adquirido?

06 – Possui outros imóveis na cidade? Onde?

07 – Qual foi a finalidade da compra: morar ou investir?

08 – Já reside no condomínio?

09 – Em caso afirmativo, há quanto tempo?

10 – Em caso contrário, por quê?

11 – De que modo a compra do imóvel foi realizada? Pagamento à vista ou financiamento bancário?

12 – Quando o (a) Senhor (a) comprou o imóvel foi assinado algum contrato com regras do condomínio com relação ao padrão da estrutura destes? Ou seja, os proprietários tem autonomia para realizar alterações no imóvel?

13 – Qual o valor da taxa de condomínio?

14 – A partir de que momento esta taxa começou a ser cobrada?

15 – Com relação à inauguração da Avenida J. Pedral, houve benefícios para o condomínio? Quais, por exemplo?

16 – Qual a principal motivação para escolher este condomínio para morar?

17 – Existe alguma relação com os vizinhos de fora do condomínio (convívio/trabalho)?

## APÊNDICE C - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Moradores do entorno dos grandes empreendimentos imobiliários



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA  
BAHIA – UESB  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
PPGeo



Telefone: (77) 3424-8741 – e-mail: [ppgeo@uesb.edu.br](mailto:ppgeo@uesb.edu.br)

Discente: Joelisa Pereira dos Santos  
Orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Suzane Tosta Souza  
Co-orientadora: Prof. Dr<sup>a</sup> Aleselma Pereira

### ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Moradores do entorno dos grandes empreendimentos imobiliários

- 01 – Nome:
- 02 – Profissão:
- 03 – Cidade de origem:
- 04 – Há quanto tempo reside no bairro?
- 05 – A casa onde mora foi comprada ou faz parte de algum programa social?
- 06 – Se foi adquirida por meio da compra, o que motivou a escolha do bairro?
- 07 – Se foi concedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, como aconteceu o processo?
- 08 – Residia em qual bairro da cidade antes de se mudar?
- 09 – Quais os problemas apresentados no bairro que lhes causam descontentamento?
- 10 – Na sua opinião, o bairro foi beneficiado com implantação dos novos empreendimentos de alto padrão?
- 11 – Como era o bairro antes da implantação dos condomínios fechados? Ocorreram muitas mudanças? Quais?
- 12 – Em termos de estrutura, o Senhor (a) percebe algum benefício para o entorno do condomínio?
- 11 – Houve alteração com relação ao fluxo de carros e pessoas?
- 12 – Alguém da família exerce ou já exerceu alguma atividade remunerada dentro do condomínio? Se sim, por quanto tempo?

- 13 – Qual foi a atividade exercida e como se deu a contratação para este trabalho?
- 14 – Existe algum tipo de conflito entre o pessoal do bairro e os condôminos?