



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA (UESB)

**Programa de Pós-Graduação em
Geografia (PPGEO)**



Daiane Santana Melo

**O BAIRRO SÃO JUDAS TADEU NO MOVIMENTO DA PRODUÇÃO
DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA.**

Vitória da Conquista/BA
2023

Daiane Santana Melo

**O BAIRRO SÃO JUDAS TADEU NO MOVIMENTO DA PRODUÇÃO
DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA.**

Dissertação de Mestrado
apresentada ao Programa de Pós-
Graduação em Geografia da
Universidade Estadual do Sudoeste
da Bahia, sob orientação do Prof. Dr.
Jânio Roberto Diniz dos Santos e
coorientação da Prof.^a Dr.^a Aleselma
Silva Pereira.

Vitória da Conquista/BA



Esta dissertação de mestrado está sobre os termos CC By do Creative Commons

M485b

Melo, Daiane Santana.

O bairro São Judas Tadeu no movimento da produção desigual do espaço urbano de Jequié/Ba. / Daiane Santana Melo, 2023.

105f.; il. (algumas color.)

Orientador (a): Dr. Jânio Roberto Diniz dos Santos.

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia - PPGeo, Vitória da Conquista, 2023.

Inclui referência F. 102 – 104.

1. Espaço Urbano. 2. Produção desigual e combinada - Espaço. 3. Valorização do espaço. I.Santos, Jânio Roberto Diniz dos. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo. T. III.

CDD: 307.76

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

UESB – Campus Vitória da Conquista – BA

FOLHA DE APROVAÇÃO

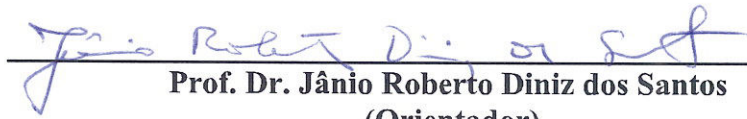
“O BAIRRO SÃO JUDAS TADEU NO MOVIMENTO DA PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA”

DAIANE SANTANA MELO


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

Aprovada em: 28 de março de 2023.

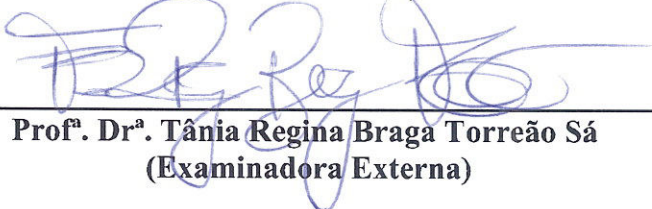
Banca Examinadora



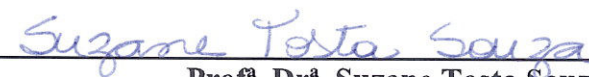
Prof. Dr. Jânio Roberto Diniz dos Santos
(Orientador)



Prof.ª Dr.ª Aleselma Silva Pereira
(Coorientadora)



Prof.ª Dr.ª Tânia Regina Braga Torreão Sá
(Examinadora Externa)



Prof.ª Dr.ª Suzane Tosta Souza
(Examinadora Interna)

AGRADECIMENTOS

À Deus, pelo dom da vida e por me permitir realizar tantos sonhos nesta existência. Agradecer por me permitir errar, aprender e crescer, por sua eterna compreensão e tolerância e por seu infinito amor, que não me permitiu desistir e, principalmente, por ter me dado uma família tão especial, enfim, obrigado por tudo e por tanto.

À minha mãe, Graça, e ao meu pai, Manuel, deixo um agradecimento especial, por todas as lições de amor, companheirismo, amizade, caridade, dedicação, abnegação, compreensão e perdão que vocês me dão a cada novo dia. Sinto-me orgulhosa e privilegiada por ter pais tão especiais. E aos meus irmãos, Manuela e Neto, sempre prontos a me apoiar em tudo nesta vida.

À minha família, sinônimo de amor e união. Obrigada por acreditar no meu sonho e sempre me motivar a seguir em frente. É muito bom saber que posso contar com vocês em todos os momentos. Amo vocês! Em especial minha Vó Maria, a matriarca da família.

Ao meu orientador, professor Dr. Jânio Roberto Diniz dos Santos a minha coorientadora professora Dr.^a Suzane Tosta Souza e ao apoio de fundamental importância da professora Dr.^a Tania Regina Braga Torreão Sá e da professora Dr.^a Aleselma Silva Pereira por toda a ajuda durante a realização deste trabalho. Suas contribuições são essenciais para a concretização de todas as pesquisas desenvolvidas neste Programa de pós-graduação. Muito obrigada!

Ao meu esposo Menandro, por todo amor, carinho, compreensão e apoio em tantos momentos difíceis desta caminhada, e por me acompanhar durante as pesquisas de campo. Obrigado por permanecer ao meu lado, pelo seu sorriso e por saber me fazer feliz.

E claro, a minha querida filha, Pérola, que amo incondicionalmente e que veio dar um novo colorido à minha vida. Foi ela o meu grande estímulo nesta caminhada. Por fim, o meu profundo e sentido agradecimento a todas as pessoas que contribuíram para a concretização desta dissertação, estimulando-me intelectual e emocionalmente.

RESUMO

O espaço se (re)produz de maneira desigual e contraditória, e é no espaço urbano que essas contradições visivelmente se materializam, nas práticas dominantes do sistema capitalista e na reprodução ampliada do capital. Nessa perspectiva, a presente pesquisa tem como objetivo central, analisar e compreender a produção desigual e combinada do espaço urbano em Jequié-BA, tomando como base de materialização desse processo o bairro São Judas Tadeu. Desse modo, procurou-se entender o processo de ocupação e transformação do bairro no decorrer do tempo, no que tange as suas formas e a sua função no espaço urbano Jequieense. Para tanto, recorreu-se a análise da produção do espaço urbano no referido bairro (como parte do processo de expansão urbana ocorrido nas últimas décadas na referida cidade). Além disso, utilizou-se dados primários, por meio de pesquisa de campo realizada junto aos moradores do referido bairro e de entidades e organizações que atuam nesse. A esses se juntaram dados secundários referentes a população, crescimento urbano de Jequié, ocupação do bairro em estudo, além da dados econômicos fornecidos pelo IBGE (mapas, tabelas e quadros), que auxiliaram na compreensão da produção desigual, porque classista, do espaço na cidade e no bairro São Judas Tadeu. Tal análise foi subsidiada por uma concepção de espaço urbano enquanto produto histórico e social. Por meio desta pesquisa constatou-se que a expansão urbana do bairro foi iniciada na década de 1980, antes de ser alvo do mercado imobiliário, sendo oriundo de uma antiga propriedade rural, mas que passou a sofrer loteamento e ser comercializado – mediante valorização e aumento no preço de mercado dos imóveis e terrenos. Sendo assim, a pesquisa ainda apontou que a atual configuração do Bairro São Judas Tadeu é resultante das estratégias e das práticas espaciais de diversos produtores do espaço urbano, sobretudo da sua gênese a partir de interesses capitalistas (rentistas) do proprietário fundiário, juntamente com as construtoras-incorporadoras imobiliárias na conversão da terra e dos imóveis em mercadorias valorizadas e destinadas a determinadas parcelas da população – sob o signo da exclusividade e valorização do espaço.

Palavras-chave: Produção Desigual e Combinada; Espaço Urbano; Valorização do espaço.

ABSTRACT

Space is (re)produced in an uneven and contradictory manner, and it is in the urban space that these contradictions are visibly materialized, in the dominant practices of the capitalist system and in the expanded reproduction of capital. From this perspective, the present research has as its central objective, to analyze and understand the uneven and combined production of urban space in Jequié-BA, taking the São Judas Tadeu neighborhood as the basis for materializing this process. In this way, an attempt was made to understand the process of occupation and transformation of the neighborhood over time, in terms of its forms and function in the Jequieense urban space. For that, an analysis of the production of urban space in that neighborhood was used (as part of the process of urban expansion that has occurred in recent decades in that city). In addition, primary data was used, through field research carried out with residents of the aforementioned neighborhood and entities and organizations that work in this area. To these were added secondary data referring to the population, urban growth of Jequié, occupation of the neighborhood under study, in addition to economic data provided by the IBGE (maps, tables and charts), which helped to understand the unequal production, because of class, of the space in the city and in the São Judas Tadeu neighborhood. This analysis was supported by a conception of urban space as a historical and social product. Through this research, it was found that the urban expansion of the neighborhood began in the 1980s, before being the target of the real estate market, coming from an old rural property, but which began to undergo subdivision and be commercialized - through appreciation and increase in the market price of real estate and land. Therefore, the research also pointed out that the current configuration of Bairro São Judas Tadeu is the result of the strategies and spatial practices of several producers of urban space, especially its genesis from the capitalist (rentier) interests of the landowner, together with the real estate builders-developers in the conversion of land and real estate into valued goods and intended for certain segments of the population – under the sign of exclusivity and appreciation of space.

Keywords: Uneven and Combined Production; Urban Space; Valuation of space.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1- Limite entre as faixas 01 e 02, Rua Israel, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 24 |
| Figura 2 - Limite entre as faixas 01 e 03 Rua Adolfo Ribeiro, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 25 |
| Figura 3 - Limite entre as faixas 02 e 03 Rua Alécio Andrade, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 25 |
| Figura 4 - Casa antiga, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 29 |
| Figura 5 - Igreja da Paróquia de São Judas Tadeu, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 30 |
| Figura 6 - Nucleo Fundacional – Rua Adolfo Ribeiro, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 33 |
| Figura 7 -Transição entre a Avenida Cesar Borges e o Mutirão, Jequié/BA | 37 |
| Figura 8 - 3ª Travessa Leur Lomanto, Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié- BA, 2022 | 41 |
| Figura 9 - Rua Israel – Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié - 2022 | 41 |
| Figura 10 - Lixo na Rua Israel, Mutirão do São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 43 |
| Figura 11 - Rua Oswaldo Alvares Meira, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 47 |
| Figura 12 - Rua Filadélfia, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 48 |
| Figura 13 - Padrão de moradias da etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 52 |
| Figura 14 - Entrada de Condomínio fechado na etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 53 |
| Figura 15 - Vista parcial da etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 54 |
| Figura 16 - Vista panorâmica do Bairro Sao Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 81 |
| Figura 17 - Propaganda da imobiliária GIMACON, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 88 |
| Figura 18 - Anúncio de vendas de lotes, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 89 |
| Figura 19 - Vista panorâmica do Premium residencial, Bairro São Judas, Jequié/BA, 2022. | 90 |
| Figura 20 - Escritório de venda de lotes do Premium residencial, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 91 |
| Figura 21 - Casas a venda no bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 95 |
| Figura 22 - Terreno a venda no Condomínio Pindorama, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 96 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|--|----|
| Mapa 1 - Localização do município de Jequié-BA, 2022..... | 14 |
| Mapa 2 - Detalhamento dos bairros de Jequié - BA..... | 23 |
| Mapa 3 - Localização do bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2023..... | 24 |
| Mapa 4 - Detalhamento do bairro São Judas, Jequié/BA..... | 27 |
| Mapa 5 - Localização do Núcleo Fundacional do bairro São Judas Tadeu, Jequié/ Ba. | 33 |
| Mapa 6 - Delimitação das faixas de renda no bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022 | 35 |
| Mapa 7 - Delimitação da faixa 01, de ½ até 2 salários mínimos. Moradores do Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié/BA, 2022. | 38 |
| Mapa 8 - Delimitação da faixa 02 – Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA,2022 | 45 |
| Mapa 9 - Delimitação da faixa 03 – Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022. | 51 |
| Mapa 10 – Rede Viária Baiana - 1930 | 62 |
| Mapa 11 - Microrregião influenciada por Jequié/BA, 2008 | 64 |
| Mapa 12 - Expansão da área urbana de Jequié/BA, 2010..... | 76 |
| Mapa 13 - Expansão da área Urbana de Jequié/BA, 2020 | 77 |

LISTA DE QUADROS E TABELAS

| | |
|---|----|
| Quadro 1 - Atividades comerciais recentes e que predominam no espaço que corresponde ao núcleo fundacional do bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, (2022) | 39 |
| Quadro 2 - Pesquisa de preços de terrenos e imóveis no bairro São Judas Tadeu – Faixa 03, Jequié/BA, 2023 | 93 |
| Quadro 3 Descrição das Escalas do Desenvolvimento Desigual em Neil Smith (1988) (Continua)..... | 97 |
| Quadro 3 - Descrição das Escalas do Desenvolvimento Desigual em Neil Smith (1988) (Conclusão)..... | 98 |
| | |
| Tabela 1 - Índice de Gini do município de Jequié/BA, 1920 – 2017 | 67 |
| Tabela 2 - Estrutura Fundiária – Município de Jequié/BA, 2017. | 69 |
| Tabela 3 - População residente, taxa de urbanização, área municipal e densidade demográfica do município de Jequié, BA (1970 - 2010)..... | 71 |
| Tabela 4 - População residente na sede e nos distritos de Jequié/BA (2000-2010). | 73 |

LISTA DE SIGLAS

AMPSJT - Associação dos Moradores e Proprietários do Bairro São Judas Tadeu

BA – BAHIA

EFN - Estrada de Ferro de Nazaré

EMBASA - Empresa Baiana de Água e Saneamento

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

PMJ - Prefeitura Municipal de Jequié

PPGEO – Programa de Pós-Graduação em Geografia

SSP - Secretária de Serviços Públicos

UESB – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

UNIFTC - Faculdade de Tecnologia e Ciências

SUMÁRIO

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | INTRODUÇÃO | 11 |
| 2 | O BAIRRO SÃO JUDAS TADEU, EM JEQUIÉ/BA, CONFORME A ESPACIALIZAÇÃO DA RENDA DA TERRA | 20 |
| 2.1. | Faixa 01: moradores do são judas tadeu com renda familiar de 1/2 até 2 salários mínimos..... | 37 |
| 2.2. | Faixa 02: moradores do são judas tadeu com renda familiar de dois até cinco salários-mínimos | 44 |
| 2.3 | Faixa 03: moradores do são judas tadeu com renda familiar de cinco até dez salários mínimos ou mais | 49 |
| 3 | A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA | 56 |
| 3.1. | Formação histórica e a produção do espaço urbano de Jequié/BA | 56 |
| 3.1.1. | Dos aspectos históricos à produção do espaço urbano | 57 |
| 3.1.2. | Do controle sobre a terra, expropriação no campo e seus rebatimentos na produção do espaço urbano jequieense..... | 65 |
| 3.1.3. | Do crescimento populacional às transformações no espaço urbano..... | 70 |
| 3.2. | A produção desigual no bairro e o processo de ocupação do são judas tadeu, em Jequié/BA | 79 |
| 4 | VALORIZAÇÃO E PRODUÇÃO DESIGUAL NA FAIXA 3 – DO BAIRRO SÃO JUDAS TADEU | 83 |
| 4.1 | Agentes imobiliários e a valorização imobiliária no bairro São Judas Tadeu .. | 85 |
| 5 | CONCLUSÕES | 99 |
| | REFERÊNCIAS..... | 102 |
| | APÊNDICE..... | 104 |

1 INTRODUÇÃO

A presente dissertação se origina das inquietações relacionadas à produção desigual e combinada das relações socioespaciais no bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, partindo da realidade concreta, enquanto residente na cidade de Jequié/BA e, mais especificamente, no referido bairro, tendo acompanhado parte do processo de produção e as transformações decorrentes da expansão urbana da cidade – que repercutiu na configuração atual do bairro em estudo. Assim, pôde-se observar, pelo viés da Geografia Urbana, os processos de loteamento e apropriação nesse bairro, decorrentes da expansão da população urbana e da transformação de uma terra rural – que caracterizava anteriormente o bairro, em terra urbana; mas, um aspecto fundamental a se considerar, nesse processo, é que não se tratava de qualquer processo de ocupação, senão de algo absolutamente seletivo e direcionado a uma determinada classe social, o que se estabelecia tanto pelo tamanho e preço dos lotes, quanto pelo padrão de construção que se efetivava, ainda que o bairro tivesse uma infraestrutura bastante deficitária em termos de serviços públicos inicialmente.

Na sociedade capitalista, o espaço é produzido de forma desigual, transformando-se em um produto de relações contraditórias que envolve classes e interesses diferentes. Entretanto, esse espaço transforma-se em produto e condição dessas relações, sendo assim apropriado à mercê do processo de acumulação do capital, que possui como bojo, o agravamento das desigualdades socioespaciais, guiado por mecanismos excludentes.

As reflexões que compõem esta pesquisa partem da necessidade de melhor compreender o processo de produção do espaço urbano no âmbito das relações socioespaciais, tendo em seu embasamento a transformação de terra rural em terra urbana e a posterior apropriação e valorização dessa, produzindo desigualdades. Nesse contexto, partimos da concepção do espaço como condição, meio e produto da reprodução social, no qual se realiza a vida humana, seja em sua plenitude, no ato de habitar; seja na realização da sociedade (CARLOS, 1994).

Tomando como base esse enfoque teórico, conseqüentemente, a produção do espaço urbano tem caráter, sob a dimensão da sociedade de classes, nitidamente desigual, produzindo assim espaços desiguais. Nessa lógica existem perspectivas

distintas: enquanto as classes proprietárias veem a produção do espaço como um instrumento de reprodução ampliada do capital, através da apropriação privada da terra, ou da incorporação dos empreendimentos imobiliários e a especulação fundiária, outros veem esse mesmo espaço como a possibilidade de realização da casa própria, para quem dessa necessita como valor de uso. Assim, a produção do espaço urbano não deixa de ser um negócio, onde a terra e as edificações representam mercadorias – para as classes que detêm a propriedade – seja da terra ou do produto do trabalho coletivo, assim sendo, têm valor e preço. Portanto, o preço de uma fração da cidade, a moradia, por exemplo, é determinada pela renda da terra urbana. Mas, a terra, um lote, ou mesmo a moradia – é também um bem fundamental e indispensável para quem precisa se reproduzir no urbano, portanto valor de uso. E é nessa relação contraditória entre valor de troca e valor de uso que esta dissertação se desenvolve. Assim, compreende-se, também, que essa produção desigual no bairro São Judas Tadeu se estabelece e se explica nessa unidade contraditória entre valor de uso e valor de troca.

Mas, há, também, o mecanismo da extração da renda da terra, que se configura na existência da propriedade privada e exclusiva sobre essa determinada fração do solo urbano, questão que também consideramos fundamental para desvendar a atual produção do espaço desse bairro. Em acordo com a perspectiva marxiana, que abraçamos nesta dissertação, existem duas formas de se produzir a riqueza: pelo direito (que garante a propriedade) e pelo trabalho. Assim, no bairro em estudo observa-se tanto o controle sobre a propriedade legitimada pelo direito legal sobre essa terra – fato que vai propiciar vantagens para a família proprietária e significativa extração da renda, como, também, dada expansão da cidade capitalista e da demanda por moradia, o desenvolvimento de uma série de estratégias ligadas ao capital imobiliário no processo de valorização das moradias e dos terrenos colocados à disposição do consumo. Essas questões serão retomadas e se constituem-se no cerne da presente dissertação. Também vão permitir explicar as particularidades da produção deste espaço em relação à produção contraditória da cidade de Jequié/BA e quais os mecanismos que distinguem esse espaço dos demais espaços urbanos da referida cidade. Ou, ainda, na produção desigual dentro do bairro os elementos e motivações que, em diferentes tempos, levaram a uma produção tão desigual mesmo no âmbito do próprio bairro.

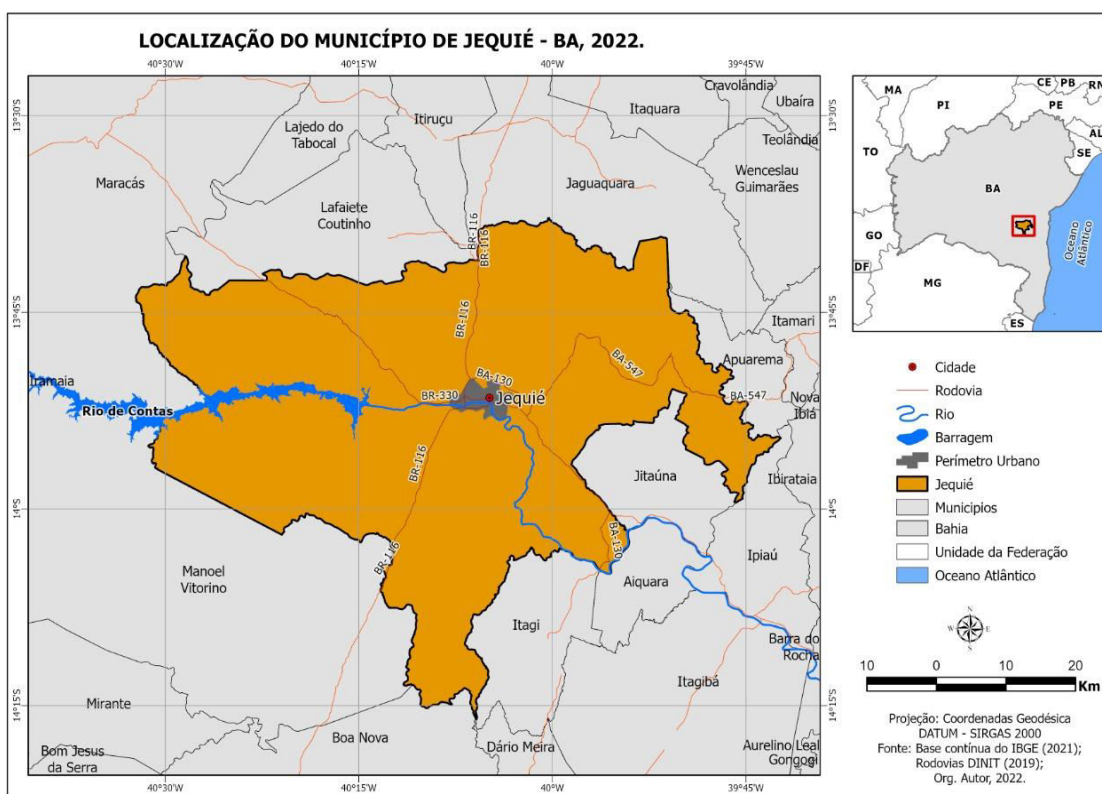
Dessa maneira, podemos compreender como a expansão capitalista pode ser compreendida por meio da análise da produção capitalista da natureza e do espaço. Resultando, assim, na criação e recriação do espaço, possuidor de múltiplas paisagens, que revelam as ações da reprodução do capital e da reprodução social, e conseqüentemente, os conflitos entre as classes sociais no âmbito do sistema capitalista. Na visão de Lefebvre:

[...]O conceito de espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico. Reconstituindo um processo complexo: descoberta (de espaços novos, desconhecidos, continentes ou o cosmos) - produção (da organização espacial própria a cada sociedade) - criação (de obras: a paisagem, a cidade como a monumentalidade e o décor). Isso evolutivamente, geneticamente (com uma gênese), mas segundo uma lógica: a forma geral da simultaneidade; pois todo dispositivo espacial repousa sobre a justaposição na inteligência e na junção material de elementos dos quais se produz a simultaneidade... (LEFEBVRE, 2000, p. 6).

Nesse contexto, a reprodução socioespacial reflete o fundamento histórico do capitalismo, que se baseia no princípio da propriedade privada, do acesso desigual à riqueza, o que conseqüentemente acaba sendo fundamental na produção das diferenciações socioespaciais, estas explicadas por práticas e processos distintos em seus interesses e desiguais em suas possibilidades, como pôde-se observar na cidade de Jequié e no bairro São Judas Tadeu em estudo.

O interesse por essa temática, produção desigual e combinada das relações socioespaciais, tendo como recorte espacial o bairro de São Judas Tadeu, da cidade de Jequié-BA (Figura 1), surgiu primeiramente em razão de ser moradora da cidade e do bairro escolhido para desenvolver a pesquisa, segundo em trazer contribuições na compreensão do processo de produção do espaço urbano tomando por base a renda da terra do bairro em questão, que por sua vez possui pouco documento científico para compreensão da dinâmica local. E por último, devido a configuração socioespacial do bairro estudado decorrer de uma conjuntura de fatores econômicos e sociais, partindo desse pressuposto em que as transformações que ocorreram e vem ocorrendo contribuíram de forma significativa na produção do espaço e de espaços diferenciados no bairro. O mapa 01, a seguir, traz a localização do município e da cidade de Jequié em relação ao estado da Bahia, com destaque aos municípios limítrofes a este.

Mapa 1 - Localização do município de Jequié-BA, 2022



Fonte: Base contínua do IBGE (2021)

Nessa perspectiva, a presente pesquisa tem como objetivo central, analisar e compreender a produção desigual e combinada do espaço urbano em Jequié-BA, tomando como base de materialização desse processo o bairro São Judas Tadeu. Em acordo com o método em análise, a realidade do bairro, embora apresente particularidades, se vincula e só pode ser compreendida no movimento geral de produção do espaço urbano de Jequié, em seus diferentes momentos históricos, em suas vinculações com a expansão da sociabilidade urbana e as necessidades de reprodução ampliada do capital em um âmbito mais geral.

Desse modo, procurou-se entender o processo de ocupação e transformação do bairro ao longo do tempo, no que tange as suas formas e a sua função no espaço urbano Jequiense. Para tanto, recorreu-se a análise da produção do espaço urbano no referido bairro, com destaque para os processos ocorridos a partir da década de 1980 e posteriores, compreendendo que esse movimento no tempo também propôs formas e intencionalidades distintas na apropriação e produção do espaço do bairro. Além disso, utilizou-se dados primários, por meio de pesquisa de campo realizada através de entrevistas com moradores do bairro, presidente de associação,

observações diretas – realizadas pela pesquisadora, além da coleta e sistematização de dados secundários, compostos de dados estatísticos, populacionais e econômicos do município de Jequié, consulta ao Plano Diretor Urbano e leis orgânicas do município, além de documentos pessoais e informações adicionais disponibilizados pelos entrevistados. Também foram coletados dados em imobiliárias e construtoras que atuam na cidade de Jequié. Esses foram complementados com consultas e *sites*, *blogs* e jornais que circulam na cidade e traziam informações sobre venda e valores de imóveis e lotes no bairro São Judas Tadeu. O acervo fotográfico e cartográfico compõe um mosaico através do qual busca-se mostrar ao leitor a realidade concreta da produção do espaço da cidade e do bairro, interconectando-se, dialeticamente, à abordagem teórica e ao método de análise, de modo a permitir uma aproximação ao máximo possível do real estudado.

Com a finalidade de dar conta da desigual e complexa produção do espaço do bairro, optou-se por se estabelecer uma relativa periodização no processo de ocupação do mesmo, compreendendo 3 faixas de renda, tal qual detalhado na seção 2 desta dissertação, por meio das quais consideramos faixa 1 – a área mais popular e de ocupação mais antiga do bairro, mas crucial para um processo de atração de investimentos e valorização que acontece nos anos posteriores; uma faixa 2 – que representa uma parte intermediária de ocupação do referido bairro e a denominada faixa 3 – ocupada mais recentemente e diretamente ligada aos investimentos de capital e estabelecimento de moradias de padrão social mais elevado, portanto mais onerosos e destinados (adquiridos) por uma determinada classe social.

Ainda na compreensão da produção desigual do espaço no referido bairro, aparece de forma significativa, além da ação concreta do poder público municipal – no processo de criação de infraestrutura que imobiliza parcelas significativas de capital neste espaço, a utilização do *marketing* das empresas construtoras e imobiliárias que atuam no bairro no sentido de reforçar uma amenidade “natural”, a exemplo da bela vista e da aproximação com a natureza (considerada em uma concepção muito próxima da natureza natural) como condição à valorização dos imóveis e empreendimentos – aumentando a extração das margens de lucro a partir da compra da mercadoria moradia. Essas questões serão tratadas de forma mais adequada na seção 4 desta dissertação.

No entendimento da produção desigual do bairro São Judas Tadeu, em diferentes períodos no qual vai se configurando, ressalta-se um movimento que vai,

dialeticamente, da particularidade à totalidade, onde, ainda que possua realidades específicas no referido bairro, não pode e não se explica como um em si mesmo, fato que denota a necessidade de se pensar no próprio movimento histórico que vai produzindo o espaço urbano de Jequié e suas transformações em diferentes períodos históricos. Daí a necessidade de na seção 3 se apresentar uma leitura sobre os condicionantes históricos que levaram a produção (desigual) do espaço urbano de Jequié, que também traz em seu movimento o processo de expropriação e apropriação do espaço, e do trabalho, sob o signo da propriedade privada sobre a terra, a ação desigual do Estado e os conflitos pelo território. Questões essas que serão tratadas na seção 3 desta dissertação.

Desse modo análise foi subsidiada por uma concepção de espaço urbano enquanto produto histórico e social. Além disso, esta pesquisa constatou que a expansão urbana do bairro foi iniciada na década de 1980, antes de ser alvo do mercado imobiliário, sendo oriundo de uma antiga propriedade rural, mas que passou a sofrer loteamento e ser comercializado – mediante valorização e aumento no preço de mercado dos imóveis e terrenos.

O recorte espacial desta pesquisa, o bairro São Judas Tadeu, pela sua configuração atual e histórica, pode incorrer em interesses de pesquisa diversos, comportando diferentes métodos e metodologias. Em nossa pesquisa, cujo foco é a produção desigual e combinada das relações socioespaciais, o método de análise adotado é o materialismo histórico-dialético, o qual se configura o mais apropriado, constituindo-se indispensável à compreensão do espaço social, conforme Lefebvre (2013), e as suas próprias contradições, mediações e totalidades que tomam por base a realidade concreta, bem como a crítica que se faz necessária à discussão do objeto de estudo proposto.

Uma das principais formas para se compreender a realidade é levando em consideração o critério da totalidade, onde o todo é mais do que a soma das partes. Sendo assim, dividir em partes, aprender separadamente, é um caminho do conhecimento, porém não deixa de ser parcial. Como dizia Hegel, “a verdade está no topo”, ou seja, na totalidade. Significando, assim, que quando se analisa uma situação particular devemos ter a consciência que esta parte demonstra o todo numa co-presença.

Dito isso, adotar o critério em dividir em partes é um caminho do conhecimento pois, esse analisa uma situação particular para assim termos consciência que essa parte demonstra o todo.

Metodologicamente utilizamos pesquisa teórica, documental e de campo. Estas etapas da pesquisa foram realizadas paralelamente, a medida em que se constatou em campo elementos conceitualmente reconhecidos na bibliografia da Geografia Urbana e respaldados por contribuições documentais.

Na pesquisa teórica/bibliográfica embasamo-nos em levantamentos feitos em obras completas, capítulos de livro, dissertações, teses e artigos publicados em anais digitais e em periódicos acessados via internet. Utilizamos, predominantemente, autores que trabalham sob a perspectiva do Materialismo Histórico Dialético e da Geografia Crítica. Alguns dos conceitos abordados são: valores de uso e troca do solo urbano, especulação imobiliária, produção desigual do espaço urbano, renda da terra e desenvolvimento desigual e combinado, que estão fundamentados, principalmente, em autores como: Lefebvre (2000; 2001), Carlos (1994; 2006), Castells (2000) e Harvey (1980; 2013).

Além disso, durante o trabalho de campo foram feitos registros fotográficos para a observação das características das faixas de renda, no que diz respeito aos tipos de empreendimentos imobiliários construídos no local estudado, às desigualdades socioespaciais e as contradições existentes entre o uso e ocupação do solo urbano no bairro estudado. O levantamento de dados em imobiliárias, bem como por meio de sites, foi realizado no intuito de averiguar o processo de valorização do solo urbano.

Entrevistas foram realizadas com o Presidente da Associação dos Moradores do bairro São Judas Tadeu e com os moradores antigos, com a finalidade de resgatar a história de ocupação do bairro, para assim tentar compreendê-lo em sua totalidade e complexidade no presente momento de nosso estudo. As perguntas giraram em torno da reprodução da vida das famílias, o porque se dirigiram para residir nesse bairro, as dificuldades encontradas – em diferentes momentos históricos, informações sobre aquisição da moradia (ou a forma como morar), atuação do poder público no referido bairro, os serviços de que dispõem, dentre outras questões.

A interpretação de mapas e fotografias realizadas durante pesquisa de campo da área de estudo forneceram subsídio à elaboração dos mapas temáticos desta pesquisa. Esse procedimento foi importante para a confecção dos mapas que determinaram a delimitação das faixas, tomando por base o critério da renda, no bairro

São Judas Tadeu, ainda que deixando claro a necessidade de relativizar essa delimitação.

Diante do exposto, para facilitar a compreensão do processo de pesquisa e dos resultados atingidos optou-se por dividir este trabalho em três seções.

A primeira seção intitulada: O bairro São Judas Tadeu, conforme a espacialização da renda da terra, apresenta e caracteriza o referido bairro, assim como o seu processo de formação histórica e as principais características das faixas 01, 02 e 03 estabelecidas com base – não só apenas, do processo de ocupação, mas, também na renda obtida por seus moradores; sendo, assim, delimitadas, relativamente, a partir da pesquisa de campo – com o intuito de demonstrar a produção desigual e combinada do espaço urbano do bairro em sua relação com o espaço de Jequié/BA,

A segunda seção, A produção desigual do espaço urbano de Jequié/BA, tem como objetivo apresentar e refletir sobre aspectos da formação econômica e social do município de Jequié, o que repercutiu na atual produção do espaço, sobretudo da cidade – que é *loco* da análise da referida pesquisa, fomentando uma desigual distribuição da propriedade fundiária no campo e na cidade e a apropriação desigual da riqueza socialmente produzida por meio do trabalho. O mecanismo da expropriação estabelecido historicamente, também se fez e faz presente na atual configuração do espaço urbano de Jequié/BA. No processo de expansão urbana e de maior aporte de capital, a demanda por terra se fez sentir sobre o espaço do campo, sobretudo as áreas mais próximas à cidade, fomentando o processo de conversão da terra rural em terra urbana – realidade que serve para explicar a realidade concreta de surgimento e expansão do bairro São Judas Tadeu.

Por fim, a terceira seção versa sobre A valorização e produção desigual na faixa 3 – do bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, introduzindo a discussão de alguns conceitos importantes para a compreensão da construção do espaço desigual, produto do conflito entre a necessidade do morar e a valorização do capital empregado pelos empreendimentos imobiliários estabelecidos no local e os interesses do proprietário fundiário em auferir maior renda da terra. Assim, buscou-se trazer uma reflexão para se entender a produção do espaço e a atuação dos agentes imobiliários e suas transformações como estratégia para a reprodução do capitalismo e o avanço contínuo do capital sobre o espaço, juntamente com as constantes alterações do urbano, revelando a contradição entre a produção do

espaço como momento propício e necessário da acumulação, tornando mais explícita a desigualdade socioespacial no bairro estudado.

Nas Conclusões são apresentadas as principais sínteses em que se obteve com a realização da pesquisa, os limites impostos pelo tempo de integralização do Mestrado e os possíveis horizontes futuros de pesquisa, visando contribuir com o conhecimento produzido pela Geografia e a Geografia Urbana, evidenciando a realidade concreta da cidade de Jequié/BA, também alvo da reprodução do capital e dos mecanismos da extração da renda – pautados na propriedade privada sobre a terra, fomentando desigualdades espaciais.

2 O BAIRRO SÃO JUDAS TADEU, EM JEQUIÉ/BA, CONFORME A ESPACIALIZAÇÃO DA RENDA DA TERRA

Nesta seção, busca-se compreender o processo histórico de ocupação original até à configuração mais atual do bairro São Judas Tadeu em Jequié/BA, entendendo que esse se faz a partir de diferentes propósitos, a depender os interesses e limites postos pelo tempo histórico. Detectou-se que, de início, o núcleo inicial de ocupação não se deu tendo como interesse primeiro a realização do lucro oriundo de grandes investimentos de capital, mas, e sobretudo, dada a necessidade de moradia de sujeitos possivelmente oriundos do campo e de municípios vizinhos – que ao chegar na cidade de Jequié demandavam um lugar para morar e que, dado distanciamento da cidade e dos equipamentos urbanos nesse período (que corresponde à década de 1980 e seguinte), viam nesses espaços a possibilidade do morar. Mas, nas contradições, isso não quer dizer que os mecanismos da propriedade privada e da extração da renda da terra não estivesse presente, questões que trataremos a seguir.

Posteriormente, a continuidade do crescimento urbano acaba por atrair investimentos públicos em direção a esses espaços que se configuraram no bairro São Judas, levando a um processo de ocupação urbana mais regular e com moradias melhores estruturadas. Mas, é importante ressaltar que no movimento da totalidade que permite explicar a produção do espaço urbano (em destaque no referido bairro) a atração dos primeiros moradores foi crucial para os mecanismos de mercado posteriormente estabelecidos – principalmente a partir da década de 2000. Essa realidade é também crucial para compreendermos a forte presença do mecanismo da extração da renda da terra, o alargamento do “perímetro urbano” e a incorporação dessas áreas antes ‘rurais’ ao espaço urbano jequieense.

Na última década, os investimentos de capital, sobretudo imobiliário e financeiro, se direcionaram de forma mais intensa para o que aqui denominamos faixa 3 do referido bairro, com a construção de casas e condomínios consideramos de alto padrão e destinados a uma determinada parcela da sociedade com maior poder aquisitivo. Assim, a propaganda e o *marketing*, inclusive se sustentando em um discurso de amenidades naturais (que nunca o são por si só) levaram ao encarecimento no processo de comercialização dos imóveis e dos lotes no referido bairro – crescendo a extração da renda da terra para os proprietários fundiários e os

lucros e juros das instâncias do capital produtivo e financeiro atuante em tais empreendimentos que passam a se concretizar no bairro.

Este histórico de ocupação desigual no bairro, observado por meio de pesquisa de campo, nos levou a propor uma relativa classificação no processo de ocupação/valorização no mesmo, e relativo por dois principais motivos: primeiro porque o bairro ou mesmo uma fração desse não se faz realidade estanque e isolada da produção do espaço urbano de Jequié, seus interesses e demandas ao longo do tempo histórico. Segundo porque, mesmo considerando uma realidade de significativa desigualdade na ocupação do bairro em diferentes etapas, uma fomentou e foi condição para a outra. Portanto, considera-se que mesmo se iniciando por meio de uma ocupação popular – que denominamos faixa 1, essa foi crucial para o redimensionamento e valorização ocorridas em tempos e faixas posteriores – como os empreendimentos de luxo concretizados em parte significativa da faixa 3 – de ocupação mais recente. A essa dinâmica se juntam a demanda por moradia, os aportes de capital, a ação ininterrupta do poder público, bem como os interesses da classe proprietária fundiária.

Assim, busca-se a leitura do bairro como totalidade, mas uma totalidade fragmentada, desigual, porque produto de processos distintos de ocupação e valorização.

Ainda assim, por meio das respostas que se obteve através de pesquisa empírica realizada no bairro, bem como documentos e informações adicionais a que se teve acesso, optou-se por se estabelecer uma compreensão da produção do bairro a partir do tempo histórico e dos tipos de investimentos e ocupações que afluíram para esse. Desse modo, optou-se, mesmo que de forma relativa e reconhecendo possíveis lacunas metodológicas, por trabalhar com as distintas faixas de renda dos moradores residentes no bairro, o que, praticamente, coincide com o período e o local que esses ocuparam em diferentes tempos históricos, como veremos a seguir.

No movimento que vai da realidade à teoria e dessa ao retorno à realidade, como forma de explicá-la, de modo o mais aproximado possível, buscou-se na teoria urbana crítica e na leitura fundamentada no materialismo histórico dialético, os elementos que nos permitissem explicar a produção desigual do espaço no bairro São Judas Tadeu, na realidade concreta de Jequié e de um espaço urbano sujeito aos mecanismos de apropriação/valorização voltados à reprodução ampliada do capital, ao qual a moradia enquanto valor de uso, necessidade de se reproduzir no urbano,

cada vez mais, é subsumida à condição de troca. O olhar sobre o bairro São Judas Tadeu também permitiu aferir essa realidade. Em que, de início, embora presente o mecanismo da propriedade privada sobre a terra e a extração de renda para seus proprietários, a moradia ainda se estabelecia, sobretudo, como valor de uso. A medida que os empreendimentos de capital e o processo de valorização sobressaltaram, a moradia, embora permanecesse valor de uso, passou a se estabelecer, predominantemente, mediada pelo valor de troca. Realidade que caracteriza a denominada faixa 3 do bairro.

Na sociedade capitalista, o espaço geográfico é produzido de forma desigual e combinada, transformando-se em mais um produto de relações contraditórias que envolvem interesses de classes com puros teleológicos diferentes. Esse espaço, que em nossa realidade em estudo configura-se o espaço do bairro São Judas Tadeu, também encontra-se submetido à apropriação pelas lógicas materializadas no capitalismo, e geracionalmente vai se afirmando como produto destas relações contraditórias, pois, o que o capitalista quer extrair, de tudo aquilo que é transformado em mercadoria – como a terra o é –, é o lucro, visto que, para ele, capitalista “[...] a aplicação mais útil do capital é aquela que lhe rende, com igual segurança, o maior ganho [...]” (MARX, 2010, p. 46).

Nesta Dissertação de Mestrado, entende-se que, se os puros teleológicos associados às lógicas metabolizadas pelo capitalismo são diferentes, as formas vinculadas aos modos de produção, pelo contrário, não são tão diferenciadas assim, e, por essa razão, os ramos distintos da produção da renda fundiária no bairro do São Judas Tadeu, Jequié, Bahia, um dos mais novos e valorizados da cidade, e voltado, sobretudo, para espaço de moradia da classe média e alta da área urbana de Jequié, trazem, em sua síntese, os elementos necessários para pensar o quanto, para realizar o capital, a moradia – condição de reprodução humana, encontra-se totalmente subsumida aos mecanismos de valorização das empresas e da extração da renda para as classes detentoras das frações do espaço urbano.

E o que se pretende com tal estudo é alargar o alcance das formulações sobre o desenvolvimento desigual e combinado para compreender o tipo de dominação que o capital exerce sobre a espacialização das formações socioespaciais, visto que, o entendimento das relações desiguais e combinadas certamente ajuda a explicar mais aprofundadamente sobre a lógica que envolve o forjamento das contradições

Mapa 3 - Localização do bairro São Judas Tadeu – Jequié – BA, 2023.

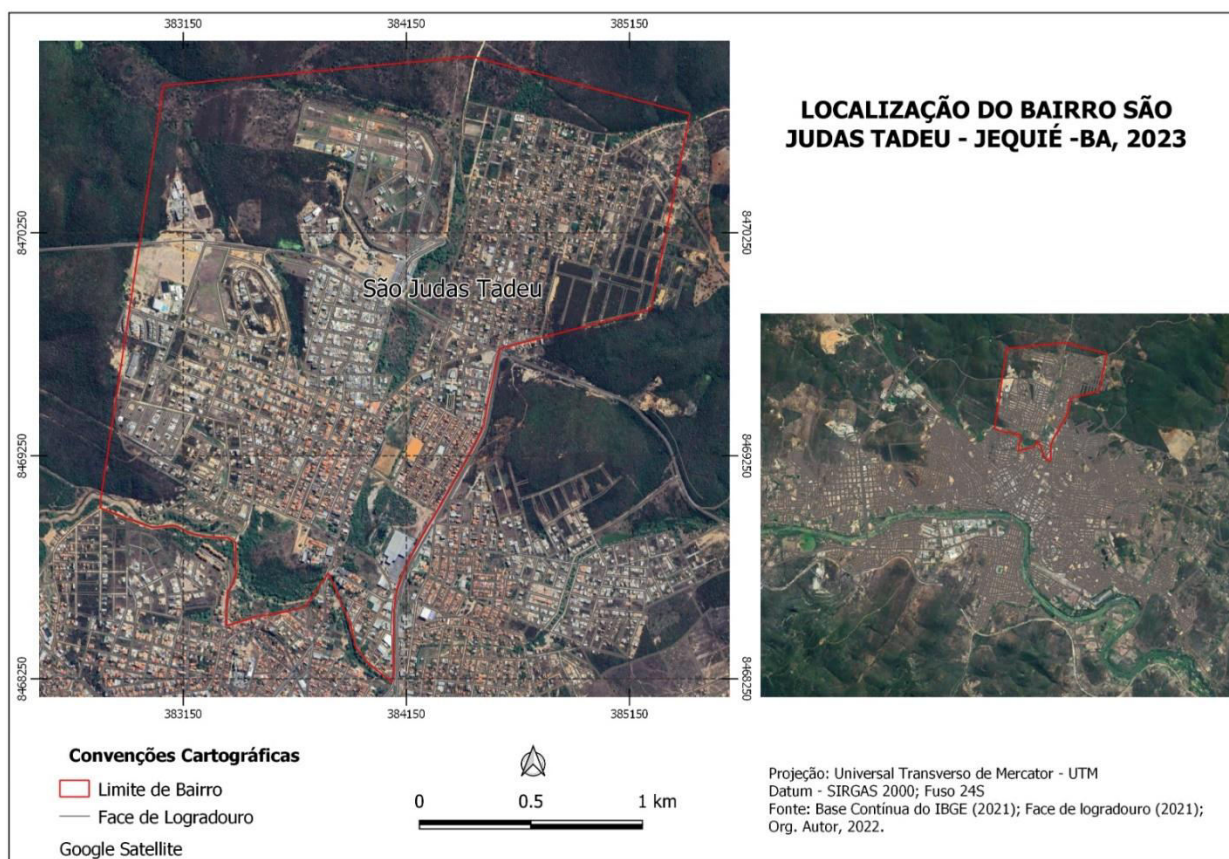


Figura 1- Limite entre as faixas 01 e 02, Rua Israel, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

Figura 2 - Limite entre as faixas 01 e 03 Rua Adolfo Rlbeiro, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo - 2022

Figura 3 - Limite entre as faixas 02 e 03 Rua Alécio Andrade, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022

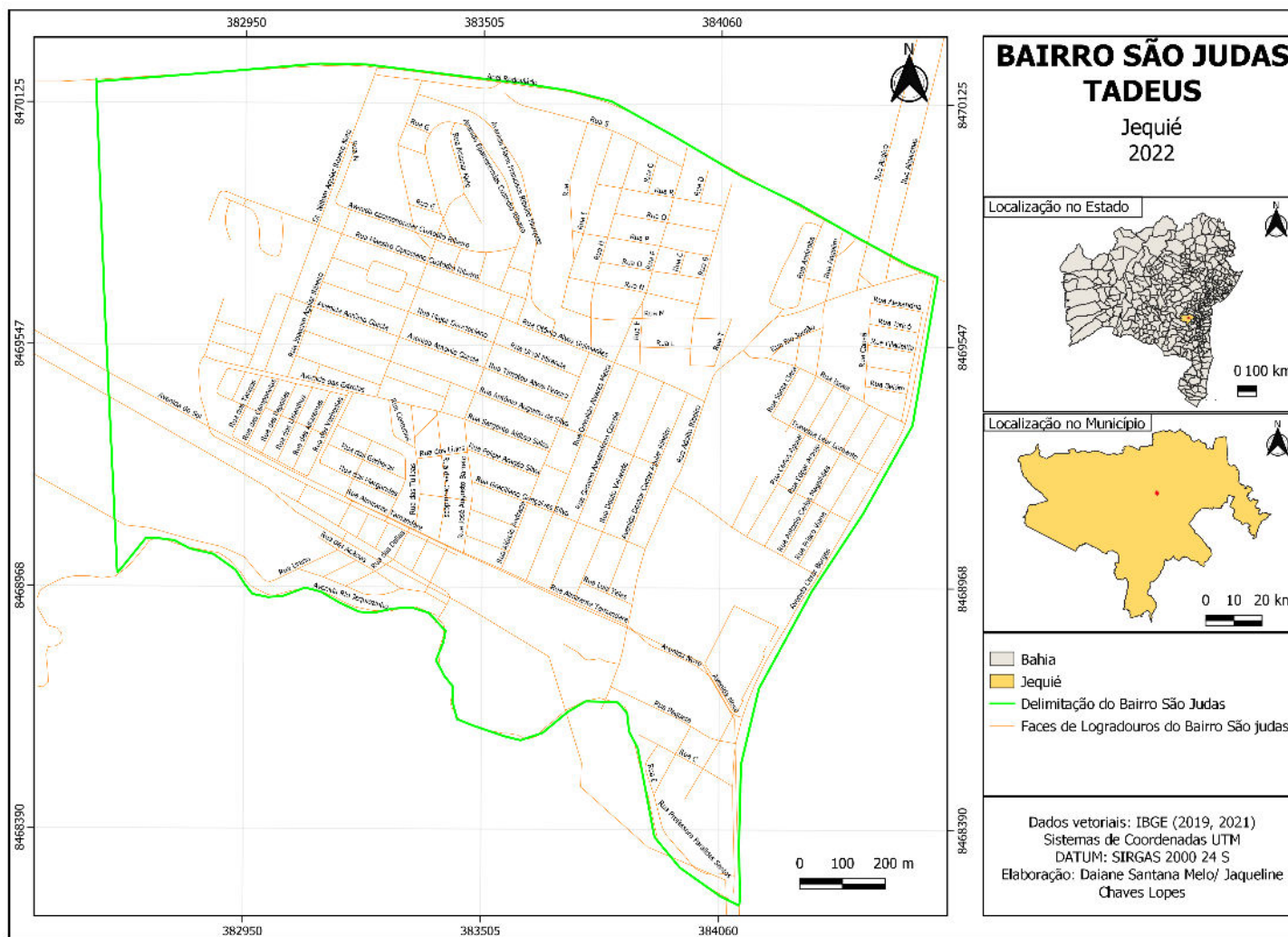


Fonte: Pesquisa de campo (2022)

As figuras 01, 02 e 03, retratam assim as desigualdades socioespaciais claramente nítidas nas transições das faixas, configurando assim a produção desigual do espaço urbano dentro do mesmo bairro. Na figura 02, o muro separatista do Condomínio Pindorama marca a apropriação seletiva e diferenciada dos espaços urbanos, na alusão de maior segurança e status, alterando assim a relação entre

público e privado a partir da privatização de espaços públicos com a ocupação desigual do solo urbano e das formas hierárquicas das relações de poder.

Mapa 4 – DETALHAMENTO DO BAIRRO SÃO JUDAS, JEQUIÉ, BAHIA



Fonte: Dados vetoriais: IBGE (2019, 2021). Elaboração: Daiane Santana Melo/Jaqueline Chaves Lopes

Com a finalidade de compreender melhor o processo de surgimento e consolidação do bairro São Judas Tadeu, realizou-se entrevista com o Presidente da Associação dos Moradores e Proprietários do Bairro São Judas Tadeu (AMPSJT), em 20 de setembro de 2022. O mesmo informou que a localidade, inicialmente, foi reconhecida como um loteamento semi-implantado nos registros da Secretária de Tributos da Prefeitura Municipal de Jequié, o que foi criado no ano de 1981.

No depoimento coletado, o entrevistado testemunhou que o bairro São Judas Tadeu surge graças ao loteamento de uma fazenda do mesmo nome, que era de propriedade do Juiz do Trabalho Carlos Aguiar Ribeiro, falecido no ano de 1971.

Sua esposa, Flordenice Aguiar Ribeiro ou simplesmente D. Nice Aguiar, ainda viva, e famosa benemérita da cidade, após a morte de seu esposo, resolve lotear a fazenda, auferindo renda a partir do parcelamento de seu enorme terreno. Originalmente, o loteamento que dá origem ao bairro do São Judas Tadeu era composto por uma divisão de terra, destinado a ser ocupado por pequenas edificações. Esse loteamento contava com uma estrutura urbana de empreendimentos comerciais, mas, residenciais, em sua maioria. Quando o loteamento foi criado, também, existia uma Avenida principal chamada Carlos Aguiar Ribeiro – que contava com uma infraestrutura básica de água e esgoto, além de energia elétrica.

Os registros de ocupações mais antigas que reportam às áreas onde se encontram atualmente o referido bairro, vão dar conta de evidenciar que mesmo diante da implantação de diversos investimentos de capital (imobiliário, financeiro) que afluíram para frações do bairro nos últimos anos, ainda é possível se observar uma forte relação com o campo e o modo de vida oriundo desse, pautado na maior dispersão, nas proximidades com áreas verdes, a existência de quintais e um padrão de construção (tanto em termos de material quanto de formas) que se aproximam de casas no campo, conforme pode-se observar na figura 01 a seguir. Esta realidade reforça as questões já trazidas e argumentadas por essa pesquisa de dissertação: a de que trata-se de um bairro bastante desigual, em sua forma e em seu conteúdo, em pleno processo de transformação/valorização, mas, também reafirmando diversas práticas espaciais e de vida, com destaque a área de ocupação mais antiga e mais popular, onde esse aproximar com o campo se mostra mais evidente.

Figura 4 - Casa antiga, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

A Figura 4 retrata uma casa antiga, situada na Rua Adolfo Ribeiro, o antigo “Morre Sem Vela”, onde iniciou-se o processo de formação do bairro São Judas Tadeu. Em contato com a moradora da residência, A. M. de Jesus, em seu relato, a mesma cita que reside nesta casa há 52 anos, onde na época em que se mudou não existia nenhuma infraestrutura no que se refere à sistema de água encanada, energia elétrica e pavimentação. Apontou, ainda, a existência de poucas residências nas proximidades, referendando a dispersão espacial que se aproxima das características das residências rurais. Segundo a entrevistada, essa residência foi doada por João Aguiar Ribeiro (irmão de Carlos Aguiar Ribeiro) para seu esposo Crispiano Jesus Oliveira (*in memoriam*), que trabalhava como vigia para a família “Aguiar Ribeiro”, relatando a entrevistada que também trabalhava para a família, em caráter esporádico, por ocasião de festas promovidas na fazenda.

A referida entrevistada, reforça o já anunciado por esta dissertação – a área do atual bairro, há algumas décadas atrás, pertencia a zona rural de Jequié, e à medida em que a cidade foi crescendo, se espraiando, demandando de novos espaços para a moradia de trabalhadores que buscavam sobreviver, sobretudo dos empregos urbanos, vão sendo convertidas e incorporadas aos espaços urbanos. Faz parte da

lógica capitalista fomentar esse processo, vez que o mesmo garante a divisão da terra, a comercialização de lotes e a valorização desses espaços. Essa mesma lógica se estende ao poder público, uma vez que os impostos urbanos são mais numerosos (quantitativamente) e elevados em relação aos impostos rurais. A entrevista reforça, ainda, a fragmentação da terra oriunda de herança, fomentada pela inviolabilidade da propriedade privada de tipo capitalista, e a destinação de parcelas dessa terra a antigos trabalhadores do campo, que hoje se reproduzem no universo do urbano. Esse suposto 'pagamento em terra' também faz parte da realidade agrária brasileira, e conforme aponta Martins (1981) pode apontar desde o reconhecimento pelos serviços prestados até o pagamento de dívidas trabalhistas, sob a forma de recebimento de uma fração da antiga terra do senhor.

O nome São Judas Tadeu destinado ao bairro, se deve a grande devoção demonstrada por D. Nice Aguiar ao padroeiro das causas desesperadas e dos hospitais da Igreja Católica. É graças a esta devoção, inclusive, que ela homenageia o esposo falecido e ao seu santo da devoção, patrocinando financeiramente a construção da Igreja da Paróquia de São Judas Tadeu (Figura 02), que é erguida em 2007. Vinculada à Diocese de Jequié, desde então, a principal Igreja do bairro fica localizada na Rua Castanheira e se constitui num importante equipamento para a reunião da comunidade local.

Figura 5 – Igreja da Paróquia de São Judas Tadeu, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

Faz parte das estratégias de produção do espaço urbano, a intrínseca relação entre poder público municipal e as classes proprietárias, sobretudo as que controlam a terra. Essa relação faz com que, por exemplo, se defina através do planejamento estabelecido no plano diretor quais são as áreas prioritárias para se dimensionar o crescimento urbano da cidade; o aporte de investimentos públicos – sob a forma de capital a ser imobilizado em saneamento básico, energia elétrica e outros serviços, por exemplo. Essa realidade favorece as classes dos proprietários fundiários, vez que valoriza os seus imóveis e lotes a serem comercializados – favorecendo o aumento na extração da renda da terra. Outra estratégia, é a doação de alguns lotes, a fim de viabilizar a futura ocupação dos espaços. Ao analisar a realidade de Vitória da Conquista, por exemplo, os estudos de Rocha (2018) e Santos (2019) vão apontar essa estratégia dos proprietários fundiários em doar terrenos mais distantes e precários, mas que forcem o poder público a levar serviços básicos para a população residente, favorecendo a valorização dos demais lotes a serem comercializados.

Em um país católico como o Brasil, para além e respeitando a fé da família proprietária, pode-se dizer que a doação de lotes para a construção de equipamentos simbolicamente representativos como igrejas, pode ser visto como um aspecto também fundamental para a atração de pessoas para o bairro, valorizando os lotes e empreendimentos a serem comercializados a partir de então.

É somente em 30 de abril de 2008, no entanto, que o Prefeito Reinaldo Moura Pinheiro, gestor municipal de 2005 até 2009, sanciona a Lei Ordinária nº 1775 que autoriza a assunção do loteamento São Judas Tadeu ao *status* de bairro e, ademais, também autoriza a mudança inicial de nome de suas ruas que, antes eram reconhecidas com rua “1”, “2”, “3” ... até “65”, e agora, passam a ser reconhecidas com nomes de árvores. O Prefeito Municipal sanciona e autoriza o órgão competente do Poder Executivo Municipal a tomar as providências cabíveis, para que sejam feitas as comunicações necessárias aos Correios e Telégrafos, as empresas de telefonia, à Coelba e a Embasa, assim como todos os moradores desta localidade. Atualmente, no entanto, algumas dessas ruas foram rebatizadas com nomes que prestam homenagem, principalmente, aos membros da família Aguiar.

Conforme depoimento do proprietário de um Supermercado instalado no referido bairro e coletado no dia 07 de outubro de 2022, inicialmente, o espaço atraía um perfil de moradores de baixa renda que desejavam se estabelecer no loteamento, porque buscavam se distanciar do valor do terreno cobrado pela compra de imóveis e

aluguéis do centro da cidade. Esses moradores buscavam estabelecer residência no São Judas Tadeu porque os preços dos lotes eram mais acessíveis e, também, havia as formas facilitadas de pagamentos na compra, que eram diretamente negociadas com a proprietária dos lotes, até porque, no São Judas Tadeu, não havia, até então, uma infraestrutura adequada no que diz respeito a prestação de serviços básicos.

De acordo com dados coletados na Câmara Municipal de Jequié (2019), uma vereadora da cidade propôs uma homenagem a D. Nice Aguiar, no dia 13 de agosto de 2019, com o objetivo de atribuir-lhe a Comenda Cely de Freitas, concedida as pessoas de destaque em serviços prestados à comunidade. Em Jequié a concessão de comendas é regulada pela Resolução n. 1/2010 que estabelece o Regimento Interno da Câmara Municipal de Jequié, “Casa de Zenildo Tourinho”, e em seu Capítulo II, também, regula a outorga das mesmas, ou seja, algo concedido às classes proprietárias, mas nunca às classes trabalhadoras.

A razão da homenagem foi fundamentada no fato de D. Nice Aguiar constituir-se numa empreendedora desde sempre, posto que, dentre outras iniciativas, ela, inicialmente, além de vender terrenos a preços módicos, D. Nice Aguiar ainda quando administrava a Granja Pindorama, aonde comandava mais de 50 funcionários. “[...] O objetivo que D. Nice Aguiar visualizava era, transformar aquela grande fazenda num bairro que seria o bairro de expansão em Jequié e desse bairro Jequié cresceria em desenvolvimento econômico e social [...]” (Trecho de depoimento da Vereadora, proferido na Câmara Municipal de Jequié, 2019).

O núcleo inicial do que hoje se constitui o bairro foi instalado onde, atualmente, funciona a Faculdade de Tecnologia e Ciências (UNIFTC) e vai até os limites da Escola Municipal Adolfo Ribeiro, como demonstra o mapa 05 e figura 06.

Mapa 5 – Localização do Núcleo Fundacional do bairro São Judas Tadeu, Jequié – Ba.



Fonte: GoogleMaps, (2022) (Adaptado)

Figura 6 – Nucleo Fundacional – Rua Adolfo Ribeiro bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

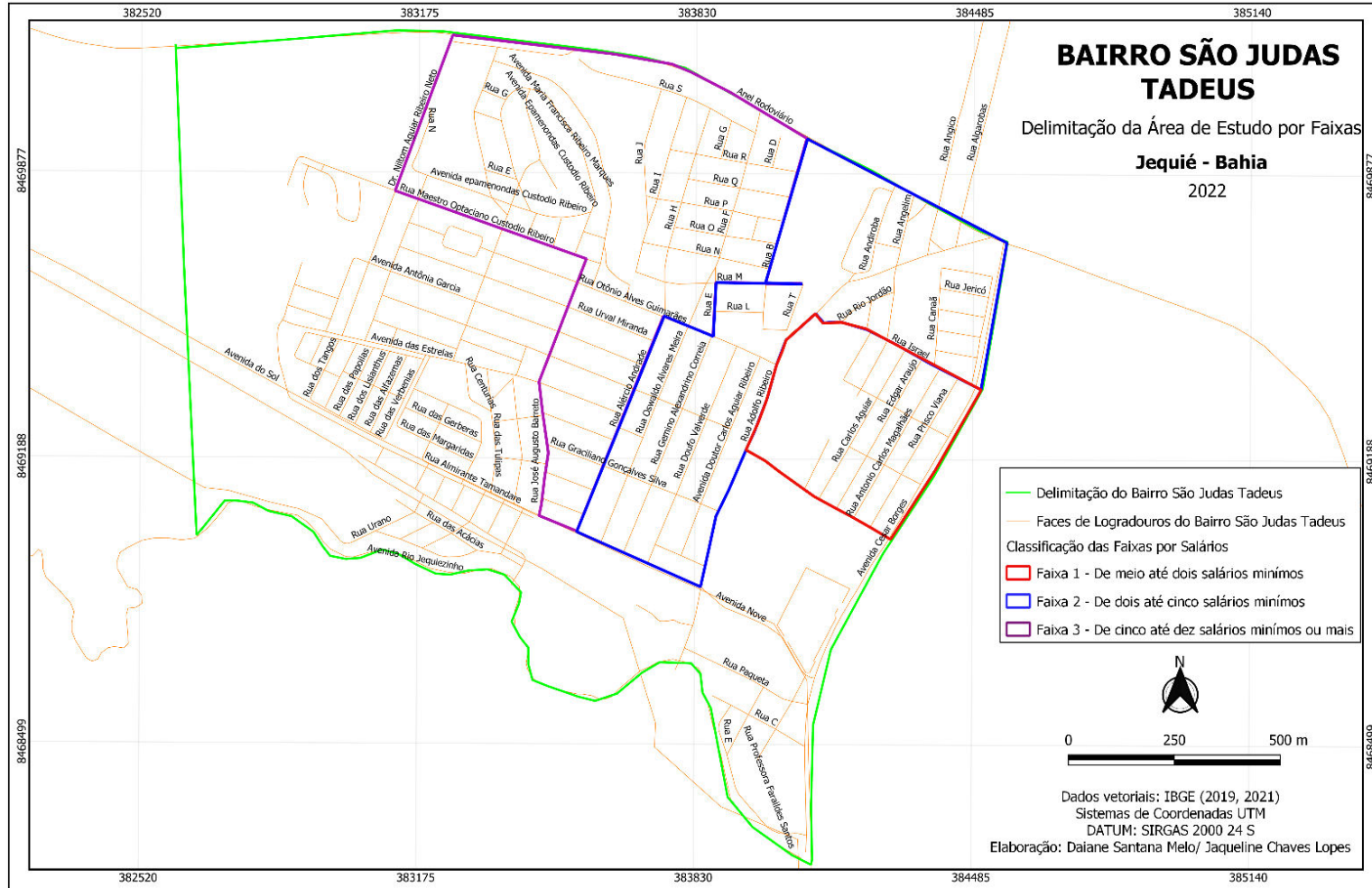
E como as precariedades infraestruturas grassavam nos tempos da fundação do que era reconhecido antigamente como loteamento do São Judas Tadeu – correspondendo a extensão da Avenida Carlos Aguiar Ribeiro –, ele foi apelidado de “Morre Sem Vela”. Sua expansão e ascensão a bairro de classe média, classe média

alta e alta¹ se dá por iniciativa da instalação de um empreendimento que é o Condomínio Pindorama, em 2004, um negócio de alto padrão com terrenos que, atualmente, são vendidos ao preço estimado de R\$100.000,00 até R\$200.000,00 e imóveis (casas) prontos que são vendidas a um preço médio de R\$750.000,00, até mais que R\$1.000.000,00.

As reflexões propostas aqui, nesta Dissertação de Mestrado, partem da necessidade de melhor compreender o processo de produção do espaço urbano no bairro supracitado e, da mesma forma, elas procuram atribuir sentido aos arranjos socioespaciais que acompanham a produção desigual e combinada no bairro São Judas Tadeu, em Jequié. Não obstante, a fim de melhor conhecê-lo e compreendê-lo, no que concerne à espacialização por renda, ou seja, a renda das famílias que se apropriam, em diferentes momentos históricos, de parcelas – lotes e imóveis, no referido bairro, por família dos moradores. Procuramos dividir o supramencionado espaço em 3 faixas de renda como mostra o mapa 2, devido o mesmo ter a configuração socioespacial desigual como um todo e com características similares nessas faixas que ficam visíveis na análise da paisagem do bairro, que permitem localizar aspectos para uma melhor compreensão da ocupação desse espaço.

¹ Embora não seja objetivo central desta dissertação adentrar em um debate mais profundo sobre o tema das classes sociais, não se pode deixar de considerar os problemas dessa denominação – o que se restringe, geralmente, a capacidade de consumo, de renda desses sujeitos, o que estabelecido pelo interesses das empresas que comercializam tais imóveis, demonstrando a seletividade desses. Esses podem ser desde pequenos empresários, funcionários públicos e trabalhadores de um modo geral com maiores remunerações, profissionais liberais, etc. Na maior parte das vezes não compõem as classes proprietárias, são trabalhadores, embora em grande parte não se reconheçam como parte dessa classe, por possuir poder aquisitivo superior ao conjunto da classe trabalhadora.

Mapa 6 – Delimitação das faixas de renda no bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



Fonte: Dados vetoriais: IBGE (2019, 2021). Elaboração: Daiane Santana Melo/Jaqueline Chaves Lopes (2022).

Por que optou-se por estudar a espacialização por faixas de renda e por residência, para compreender melhor a produção socioespacial desigual e combinada que marca o bairro do São Judas Tadeu? Porque concordando com Harvey (2005, p.222), entende-se que, a renda monopolista – derivativa dos proprietários privados –, surge porque os agentes da produção do espaço se dão conta que podem aumentar os seus lucros, em virtude do controle exclusivo que mantém sobre algum item. Nesse caso, o agente de produção do espaço, inicialmente, é a família Aguiar Ribeiro, o que ela detém é o controle sobre a terra e o que ela pretende também é, como já dito anteriormente, auferir renda com o parcelamento das terras que detém a propriedade.

E a despeito de parecer dissonante, a questão das doações iniciais e venda de terrenos a preços abaixo do que eram praticadas no mercado, no que hoje corresponde ao núcleo fundacional do bairro de São Judas Tadeu, pode-se dizer com certo nível de certeza que, na mentalidade capitalista, não há estranheza alguma nessas medidas que, são consideradas estratégicas, aliás, não para atrair o público que ocupava o “Morre Sem Vela”, apelido dado ao bairro inicialmente pelos moradores, devido à distância do centro e comércio da cidade.

Mas, se alguns moradores do “Morre Sem Vela” são beneficiados com a doação de terrenos e outros com a possibilidade de compra de áreas a preços abaixo dos cobrados pelo mercado, por outro lado, eles, que se estabeleceram primeiro, serviram de ‘isca’ para atrair outros moradores, de maior renda, que sempre se constituíram no alvo real do proprietário fundiário. O que esses pioneiros do bairro São Judas Tadeu estabeleceram por meio da residência neste espaço, portanto, foi a possibilidade de habitar, próximo do centro da cidade e pagando inicialmente, mais barato por isso.

Assim é que, na Faixa 01, foram identificados moradores do bairro São Judas Tadeu e que recebem, predominantemente, de $\frac{1}{2}$ até menos de 2 salários mínimos de renda familiar; na Faixa 02 foram identificados moradores que recebem de 2 até 5 salários mínimos; na Faixa 03, foram identificados moradores que residem no bairro São Judas Tadeu e que recebem de 5 a 10 salários mínimos em diante enquanto renda familiar. E todas estas faixas foram apresentadas no mapa. A seguir, traremos informações mais precisas e o perfil

de ocupação, de renda e de produção dessas frações espaciais no referido bairro.

2.1. FAIXA 01: MORADORES DO SÃO JUDAS TADEU COM RENDA FAMILIAR DE 1/2 ATÉ 2 SALÁRIOS MÍNIMOS

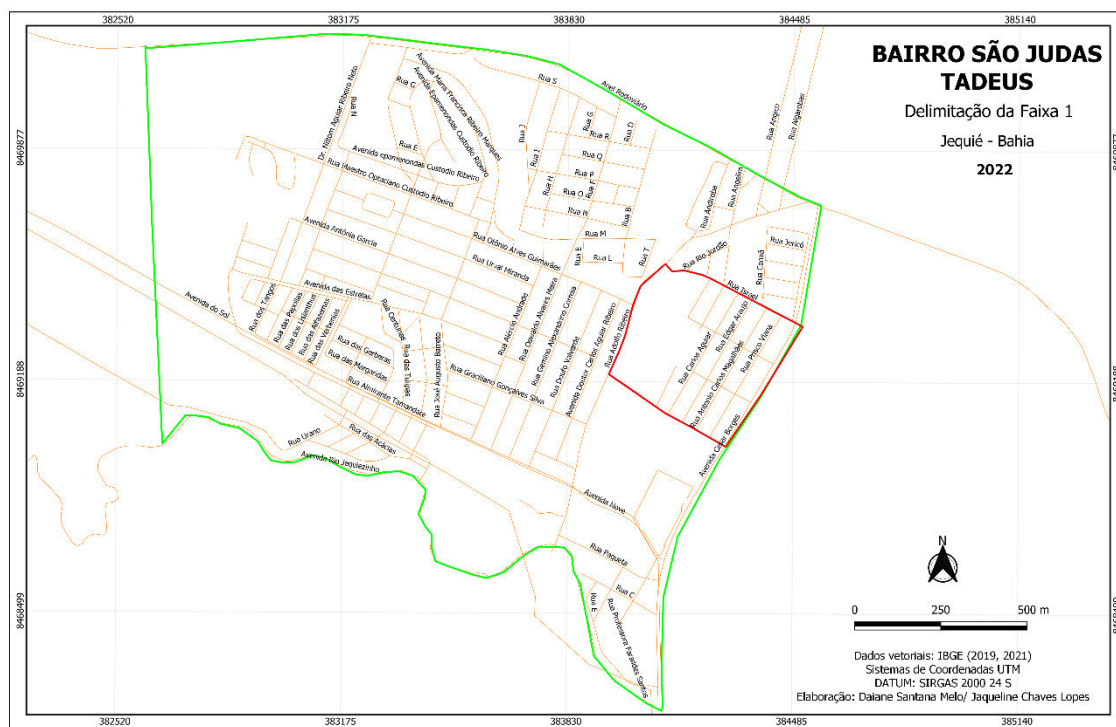
As residências da faixa 01, correspondentes ao que hoje é reconhecido como “Mutirão do São Judas Tadeu”, ficam localizadas ao norte, por toda extensão da Rua Israel; ao sul, ela faz limite com a extensão da Rua João Aguiar Ribeiro; ao leste, ela acompanha parcialmente a extensão da Avenida César Borges; e a oeste, ele acompanha também, parcialmente, a extensão da Avenida Adolfo Ribeiro.

Figura 7 – Transição entre a Avenida Cesar Borges e o Mutirão, Jequié/BA, 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

Mapa 7 – Delimitação da faixa 01, de ½ até 2 salários mínimos. Moradores do Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié/BA, 2022.



Fonte: Dados vetoriais: IBGE (2019, 2021). Elaboração: Daiane Santana Melo/Jaqueline Chaves Lopes (2022)

Se observamos o mapa 07 com mais atenção, verificaremos que uma parte mais ou menos equivalente em tamanho da faixa 1, e correspondente ao núcleo fundacional do bairro São Judas Tadeu, situada no sentido SE (Sudeste) do bairro, não foi incluída na demarcação de tal faixa, isso porque, com o crescimento do bairro, deste espaço foi sendo urbanizado e deixou de ter as características predominantemente residenciais, como ocorreu nos tempos de sua fundação.

Hoje, a parcela do bairro São Judas Tadeu que corresponde ao núcleo fundacional é predominantemente marcada pela função comercial, e, nesse sentido, não identificamos motivos porque inclui-la na nossa pesquisa, que toma como referência empírica os imóveis residenciais cujo ordenamento espacial é investigado por faixa de renda dos moradores. Ainda assim, no sentido de corroborar a informação sobre as atividades que predominam na parcela correspondente a esse espaço, aqui, apresentamos um quadro dos estabelecimentos comerciais que são ativos dentro do núcleo fundacional do

São Judas Tadeu (Quadro 01) e que, também, correspondem a área comercial do mencionado espaço.

Nesse contexto de transformações, uma nova configuração espacial se desenha no bairro, pois o desenvolvimento comercial crescente suscitava espaço, fazendo emergir a atividade imobiliária. Muitos moradores locais passaram, então, a destinar parte de suas residências para o mercado de aluguel, efetuando reformas, disponibilizando um quarto, uma sala, ampliando a área dos fundos para moradia e aumentando a área construída inicialmente para os novos usos, a medida em que a exploração da renda foi se tornando atraente aos moradores, mais espaço se criava para a atividade comercial. Além do mercado de aluguel, que se mantém como o mais expressivo, muitos proprietários receberam propostas de compra e optaram por vender suas propriedades.

Quadro 1 – Atividades comerciais recentes e que predominam no espaço que corresponde ao núcleo fundacional do bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, (2022)

| TIPO DE ESTABELECIMENTO | QUANTIDADE |
|--|-------------------|
| Materiais de construção | 04 |
| Lanchonetes | 03 |
| Escolas (particulares e públicas) | 02 |
| Salões de beleza | 02 |
| Comunicação visual (placas, adesivos, painéis..) | 02 |
| Barbearias | 02 |
| Petshop's | 02 |
| Distribuidora de material de limpeza | 01 |
| Centro Universitário | 01 |
| Distribuidoras de bebidas | 01 |
| Casa de bolo | 01 |
| Farmácia | 01 |
| Serviço de internet | 01 |
| Padaria | 01 |
| Hortifruti | 01 |
| Loja de refrigeração | 01 |
| Distribuidora de alimentos | 01 |
| Distribuidora de gás e água | 01 |
| Posto de gasolina | 01 |
| Loja de roupa | 01 |
| Loja de porcelanato | 01 |
| Escritório de engenharia | 01 |
| Mercadinho | 01 |
| Lava jato | 01 |
| TOTAL | 34 |

FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

E se a área comercial do São Judas Tadeu é diversificada, como o quadro acima demonstra, as entrevistas realizadas com os moradores do bairro testificam que, para as necessidades emergenciais de alguns deles, os estabelecimentos ali instalados atendem a essas necessidades, desobrigando-os de saírem do bairro para adquirir produtos. A área comercial do São Judas Tadeu atende aos moradores que residem nas 3 faixas, decerto, mas, principalmente, atende aos moradores das faixas 2 e 3 que se deslocam para ela de carro, face a inexistência do transporte coletivo no bairro e, porque, os preços praticados pelos comerciantes são caros para os padrões dos moradores da faixa 1.

Já quanto a parcela dos moradores da faixa 1, conhecida como “Mutirão do São Judas Tadeu”, ou simplesmente “Mutirão” que é objeto deste estudo, poder-se-á dizer que esse espaço é predominantemente residencial e, apresentá-lo é importante porque ele é o que ‘restou’, por assim dizer, dos marcos fundacionais residenciais do antigo loteamento do São Judas Tadeu.

Segundo dados coletados em entrevistas, o Mutirão do São Judas Tadeu, correspondente a faixa 1 destes estudos, começou a ser produzido a partir de uma área cedida pelo Governo Federal, concessão que se deve a intervenção do hoje Ex-Deputado Estadual Raimundo Nonato Santos, na década de 1980. O Governo Federal cedeu a área e o gabinete da referida autoridade agiu a fim de ceder, também, os materiais de construção para os ‘contemplados’ com os lotes e os beneficiados por essas concessões se mobilizavam de forma coletiva e gratuita, para execução de serviço, ‘atendendo’, assim, toda a comunidade². Nas figuras 08 e 09 a seguir, pode-se observar imagens atuais dessa área inicial de ocupação do Bairro São Judas Tadeu, que podemos considerar como áreas mais populares, mas, fundamentais à atração de investimentos públicos básicos e das condições mínimas para que, posteriormente, houvesse a valorização e o desenvolvimento do bairro, hoje ocupado, predominantemente, por investimentos e famílias de médio e alto padrão.

Figura 08

Figura 09

² Não é raro nos estudos em Geografia Urbana se apontar as estratégias do políticos e pessoas ligadas aos poderes públicos municipais atuar como agentes produtores e valorizadores do espaço, através de projetos de ocupação que, não raro, tem, também, fins políticos eleitoreiros.

Figura 8 - 3ª Travessa Leur Lomanto, Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié- BA, 2022



Figura 9 - Rua Israel – Bairro São Judas Tadeu (Faixa 1), Jequié - 2022



Fonte: Pesquisa de campo (2022)

Faz-se oportuno esclarecer, no entanto, que o terreno que deu origem ao Mutirão, não era de propriedade da família Aguiar Ribeiro, ou seja, não fazia parte do loteamento que também deu origem ao loteamento do São Judas Tadeu, em 1981. Registros do Cartório de Títulos e Documentos de Jequié, adquiridos na pesquisa de campo, por isso mesmo, dão conta que esse – terreno – era, até o ano de 1980, considerado área pública que foi desapropriada para ser incorporada mais tarde ao atual bairro do São Judas Tadeu.

Essa informação é importante para justificar o que vimos reiterando: o Mutirão do São Judas Tadeu foi primeiramente, incorporado ao loteamento São Judas Tadeu, e depois, com o passar do tempo, passou a fazer parte do bairro. Ligado à área que inicialmente foi destinada a função mista, residencial e comercial, ele não acompanha, no que diz respeito a renda da terra, os mesmos padrões que se impuseram nas faixas 2 e 3 de nossa espacialização. Mas, certamente, esse estratégia implementada por pessoas que compunham o poder público fomentou e incentivou, posteriormente, as condições para a extração da renda e valorização dos terrenos privados do entorno desse terreno público destinado a função de habitação popular.

A História não é factual e nem linear. Os mecanismos da lógica capitalista de apropriação e valorização do espaço evidenciam, claramente, a continuidade desse processo de expropriação/de saída dessa população mais pobre e

inicialmente ocupante do bairro São Judas Tadeu, e isso se faz por diversos mecanismos que não teremos condições de aprofundar nesta dissertação, mas cujas determinações não partem, nem se restringem, ao querer dos sujeitos; mas, sobretudo, dadas estratégias estabelecidas pelo próprio capital.

No que se refere aos elementos infraestruturas de atendimento direto às residências, e, principalmente, à população, os imóveis da faixa 1 são mal servidos. Não obstante, o que foi registrado quanto ao saneamento básico é que nessa faixa o fornecimento de água potável é feito pela concessionária Empresa Baiana de Água e Saneamento (EMBASA), porém, os moradores reclamam que a falta d'água é constante, e, eles atribuem esse problema a questão dos reservatórios domésticos serem pequenos, a maioria de 500 litros, o que não atende as necessidades mais elementares de uma família com 4 membros, por exemplo.

Os moradores da faixa 1, Mutirão do São Judas Tadeu, testemunham, também, que as caixas d'água fizeram parte das doações dos materiais de construção feito na oportunidade de anexação dessa parcela de terras ao bairro São Judas Tadeu e, por esse motivo, eles não dispõem de recursos financeiros próprios para substituí-las.

Quanto ao lixo, a coleta do material acondicionado é feita pelos caminhões da Secretária de Serviços Públicos (SSP) da Prefeitura Municipal de Jequié (PMJ), e, também, pela Locar Saneamento Ambiental, empresa parceira da SSP/PMJ, porém, há muito material não coletado na faixa 1, e, mesmo a despeito da SSP/PMJ patrocinar a campanha "Cidade Limpa para Todos", com o objetivo de conscientizar a população sobre o descarte correto do lixo que é retirado de dentro de casas e ainda dar mais visibilidade à informação sobre os dias e horários da coleta, o acúmulo acontece cotidianamente, como é comum nas áreas periféricas de cidades médias como Jequié.

Na figura 10, da Rua Israel, no Mutirão do São Judas Tadeu, Jequié/BA, vê-se um *container* de coleta mas, no entorno da caixa, que parece não estar cheia, do que parece ser papel, plástico, restos de construção e outros.

Figura 10 – Lixo na Rua Israel, Mutirão do São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

Como já se apontou nesta pesquisa de dissertação, a ocupação da área inicial do bairro se deu mediante estratégia política de utilização de terra pública, para construção de ocupação popular, mas cuja ação foi fundamental para, posteriormente, ocorresse a consolidação do futuro Bairro São Judas Tadeu. Tal loteamento popular, com o passar do tempo, foi incorporado ao bairro, chamando-se: Mutirão do São Judas. Fato que explica seu perfil de moradores e as características das residências: casas menores, com apenas um banheiro, muitas delas sem garagem e sem revestimentos nas paredes.

Pode-se observar nas figuras 08, 09 e 10, da área que denominamos aqui de faixa 1, do Bairro São Judas, a área conhecida como Mutirão, sendo nítido observar sua infraestrutura bastante precária, sendo esta localidade habitada por uma parcela bem pobre da classe trabalhadora jequeense: com ruas estreitas e de pequenas dimensões, algumas pavimentadas, outras sem pavimentações. Além disso, durante o trabalho de campo e registros fotográficos foram feitas observações das transformações no espaço no que diz respeito aos tipos de empreendimentos imobiliários construídos, e as contradições existentes entre o uso e ocupação do solo urbano, sobretudo em relação ao padrão observado em

outras frações do bairro, com destaque a denominada faixa 3, que será melhor explorada na seção 4.

Do ponto de vista social, afere-se que as famílias também são mais numerosas, assim como a quantidade de crianças. A remuneração familiar é baixa, o que, na maioria das vezes, impede os moradores de realizarem algum benefício ou melhoria nas suas residências. Em geral, seus moradores são trabalhadores informais ou que ocupam serviços que demandam pouca qualificação, daí a baixa remuneração – que repercute no espaço de reprodução social em que vivem.

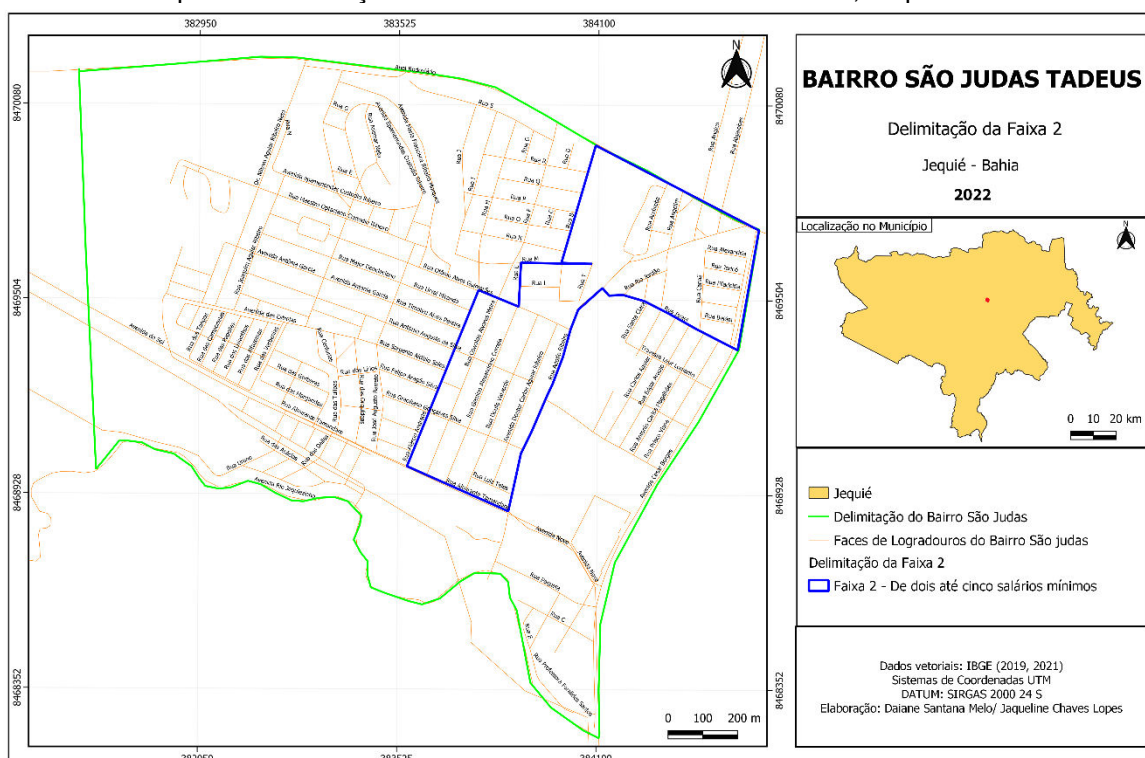
Compreender o espaço urbano como um produto da sociedade capitalista, significa percebê-lo também como condição para a reprodução dessa sociedade. Assim, este espaço será segregador à medida que ocorre a criação de áreas direcionadas para a habitação da população de baixa renda, onde a infraestrutura é precária e as casas, em geral, são construídas através de “autoconstrução”, seja individual ou coletiva, sem nenhum tipo de planejamento. Nos relatos de quem vive no cotidiano do Mutirão, uma das barreiras é o acesso ao centro da cidade, devido à má qualidade do transporte público. Ou seja, aquilo que pode ser considerado como algo básico – que é o acesso ao transporte público e a circulação na cidade, é algo bastante difícil de ser acessado por essa parcela mais pobre e que permanece na área denominada etapa 1 do referido bairro. Uma população que ocupou uma área precária, de baixa infraestrutura, e que mesmo depois da implantação de loteamentos e construções de médio e alto padrão – em outras áreas do bairro, onde esses serviços são melhores oferecidos, continuam vivenciando as dificuldades na reprodução do cotidiano no referido bairro.

2.2. FAIXA 02: MORADORES DO SÃO JUDAS TADEU COM RENDA FAMILIAR DE DOIS ATÉ CINCO SALÁRIOS-MÍNIMOS

A denominada faixa 02, ou faixa central, é onde começou a se desenvolver, inicialmente, o bairro São Judas Tadeu, em torno do antigo “morre sem vela”, atualmente denominada Rua Adolfo Ribeiro, sendo a área mais movimentada do bairro devido à quantidade de estabelecimentos comerciais (supermercados, padarias, farmácias, posto de gasolina, lojas de materiais de

construção e roupas, escolas e faculdades). Nessa faixa, encontram-se os moradores e as casas mais antigas do bairro, pois é onde localizava-se a antiga sede da fazenda de propriedade do Senhor Carlos Aguiar Ribeiro, e que, posteriormente, passa a ser loteada, dando origem à dinâmica que repercutiu no atual bairro. Ou seja, esta sempre foi a área de maior fluxo desde a formação do bairro.

Mapa 8 – Delimitação da faixa 02 – Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA



Fonte: Dados vetoriais: IBGE (2019, 2021). Elaboração: Daiane Santana Melo/Jaqueline Chaves Lopes

Em pesquisa de campo observou-se, nesta fração do bairro, residências de caráter bastante heterogêneo, umas casas com características mais simples (pequenas, sem garagem, sem reboco), consideradas mais antigas e menos valorizadas e outras com um padrão mais elevado que a faixa 01 (Mutirão do São Judas) ou mesmo a parte antiga dessa faixa 2. Em pesquisa em *sites* e *blogs* existentes na cidade, que vinculam valores de imóveis através de imobiliárias e corretoras ou não (a exemplo de anúncios particulares), constatou-se que os terrenos, os aluguéis e os valores de venda das residências comparados com a faixa 01, são mais elevados, o que nota-se pelo padrão e

localização das residências. Os valores dos aluguéis variam de R\$ 600,00 a R\$ 1.500,00 reais e os terrenos de R\$ de 60.000,00 a 100.000,00 reais; já os valores das residências que estão à venda variam de R\$ 150.000,00 a 400.000,00 reais.

É importante ressaltar que essa faixa 2 do referido bairro pode ser, relativamente, considerada uma área de transição entre a faixa 1 – de caráter bastante popular e a faixa 3 – de perfil mais elitizado e existem razões para isso. Mesmo possuindo um caráter heterogêneo, essas áreas (imóveis e terrenos) se valem da possibilidade da valorização, sobretudo em momentos de venda – em que o proprietário (neste caso do imóvel) extrai a renda absoluta sobre o mesmo. Isso nos traz alguns questionamentos: se por um lado esses proprietários, aparentemente, se beneficiam com a valorização das suas casas e terrenos, aumentando a renda sobre ‘sua fração de terra urbana’, o que está explícito é um processo de expropriação e elitização no referido bairro.

Assim, o que é visto como ‘vantagem individual’ possibilitada pela propriedade privada sobre a terra, em verdade pode vir a representar maiores dificuldades na reprodução futura dessas famílias. Outros elementos subjetivos podem contribuir com esse processo como a elevação do custo de vida, a cobrança de impostos urbanos ou o simples fato de não se sentir pertencente ao lugar e seu entorno. Mas, na leitura dialética a que se propõe o referido texto vai além do aparente. O que se encontra em curso é um processo de valorização do espaço pelo capital – e são esses empreendimentos que mais ganham com esse processo. Valorizam, ainda mais esses terrenos e moradias e os submetem, cada vez mais, aos mecanismos determinados pelo valor de troca da mercadoria, só possível quando lhe rendam o lucro suficiente para suprir todos os investimentos, inclusive o capital imobilizado e adiantado, sob a forma de renda, quando da compra do terreno ou imóvel.

Não raro, nesses casos, é comum se dizer que estar-se comprando apenas ‘o terreno’, dada simplicidade da casa e a inadequação dessa ao padrão estabelecido no entorno. Se se tratar de um empreendimento capitalista, todos os cálculos devem voltar-se para a garantia do lucro ao final da venda dos produtos/mercadoria moradia (e com esses uma série de outros atributos subjetivos – segurança, verde, etc. – questões essas que veremos, melhor, na seção 4). Se for um especulador individual, ou mesmo um morador com condições financeiras melhores, espera-se, ao final do processo multiplicar o

valor de venda (caso ocorra) do imóvel, de modo que valha o investimento. Neste caso, as subjetividades encontram-se mais ligadas à denominada inserção social, em se ter as possibilidades de se morar em uma área mais elitizada da cidade. Pode ser lido, também, como uma estratégia mais ‘barata’ de se apropriar de uma fração do bairro – ainda que não no núcleo mais valorizado, através de imóveis e terrenos mais ‘acessíveis’, se beneficiando, assim, da infraestrutura já existente, por exemplo.

Nessa faixa observou-se que a maioria dos moradores possuem algum veículo para locomoção pessoal/familiar, em destaque os carros de passeio. Porém, a ausência de praças, áreas de lazer e áreas verdes, enfim de equipamentos públicos coletivos, levam os moradores das faixas 01 e 02, a usarem a rua como espaço de lazer e sociabilidade, ou ainda a procurarem espaços similares em outras localidades da cidade. Essa foi uma reclamação constante que apareceu durante pesquisa de campo. Mas, também, é possível se ventilar, dada à valorização dos imóveis e equipamentos ‘de cima’, concentrados na faixa 3, que essa fração (faixa 2) também poderá se beneficiar desse processo. As figuras 11 e 12 dão conta de evidenciar algumas ruas da denominada por esta pesquisa faixa 2 do bairro.

Figura 11 – Rua Oswaldo Alvares Meira, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

Figura 12 – Rua Filadélfia, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022



FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

É visível se observar um certo grau de organização e urbanização das ruas dessa faixa 2 do bairro. Os lotes são grandes, tendo, em média 08 metros de largura por 25 de comprimento ($200m^2$) e ocorre a atuação do poder público. Os calçamentos não são regulares (muitas ruas não são asfaltadas – possuindo ruas em paralelepípedos – como evidenciado na figura 06 ou mesmo de chão, mas possuem os serviços básicos como: coleta regular de lixo, saneamento e iluminação, e isso muito se deve ao padrão das casas e do poder aquisitivo e político exercido pelas pessoas que passam a residir nessa área do bairro e da cidade.

Na faixa 2, temos um padrão de moradia mais elevado ao compararmos com a faixa um, foram moradores que em sua maioria adquiriram lotes quando iniciou-se o processo de vendas do mesmo pela proprietária Flordinice Aguiar Ribeiro; as residências possuem uma estrutura física melhor (Em média: 03 quartos, 02 banheiros, 01sala, 01 cozinha e garagem). Dentre os moradores entrevistados, aparece, com muita frequência, funcionários públicos ou autônomos, com a média renda familiar supracitada no subtítulo. Porém, algumas residências foram adquiridas através de financiamentos bancários, por intermédio de imobiliárias que atuam na cidade de Jequié.

Nessa direção, reforça-se o caráter da valorização capitalista do espaço no referido bairro, que se espalha do núcleo principal de atuação do capital imobiliário e financeiro – a denominada faixa 3, para a intermediária faixa 2 e ver, nessa fração do bairro, as possibilidades de se reproduzir ampliando suas margens de lucro ou mesmo de juros. A valorização das moradias leva então esses sujeitos que almejam adquiri-las a recorrer aos financiamentos bancários – a médio e longo prazos, representando ganhos constantes a essas instituições financeiras.

2.3 FAIXA 03: MORADORES DO SÃO JUDAS TADEU COM RENDA FAMILIAR DE CINCO ATÉ DEZ SALÁRIOS MÍNIMOS OU MAIS

A faixa 03, é a parte delimitada como a renda mais alta do referido bairro, devido ao alto padrão das residências. Observa-se que essa faixa, difere totalmente das faixas 01 e 02, devido sua supervalorização, tanto dos terrenos quanto dos imóveis. De acordo às propagandas midiáticas – reforçadas pelas empresas capitalistas (imobiliárias e construtoras que atuam na área) um dos aspectos centrais dessa valorização justifica-se devido a altimetria, por ser essa uma área mais alta que funciona como um mirante, uma visão privilegiada de parte da cidade, que gerou uma renda superior aos proprietários, bem como aumentou às possibilidades de ganhos concretos (lucros) dos empreendimentos e imóveis construídos e comercializados. Mas essa justificativa não passa de uma leitura superficial e aparente, conforme veremos na seção 4 desta dissertação. Onde a questão não é a amenidade natural existente, mas o uso econômico e político que se faz dela.

Outra questão de aparente diferença existente entre a faixa denominada 3, ou área mais elitizada do bairro, em relação às áreas 1 e 2 – sendo a primeira a mais precária, é o fornecimento de serviços públicos, a exemplo da pavimentação asfáltica – presente na maioria da área de faixa 3 – de ocupação mais recente, enquanto nas faixas 1 e 2 – de ocupação mais antiga, mas de ocupação mais densa, esses serviços estão, em grande medida, ausentes.

Nesse processo, reafirma-se no estudo da realidade encontrada na produção desigual e combinada do bairro São Judas Tadeu, em Jequié/BA, que conforme trazido por estudiosos da Geografia Urbana, a exemplo de Carlos

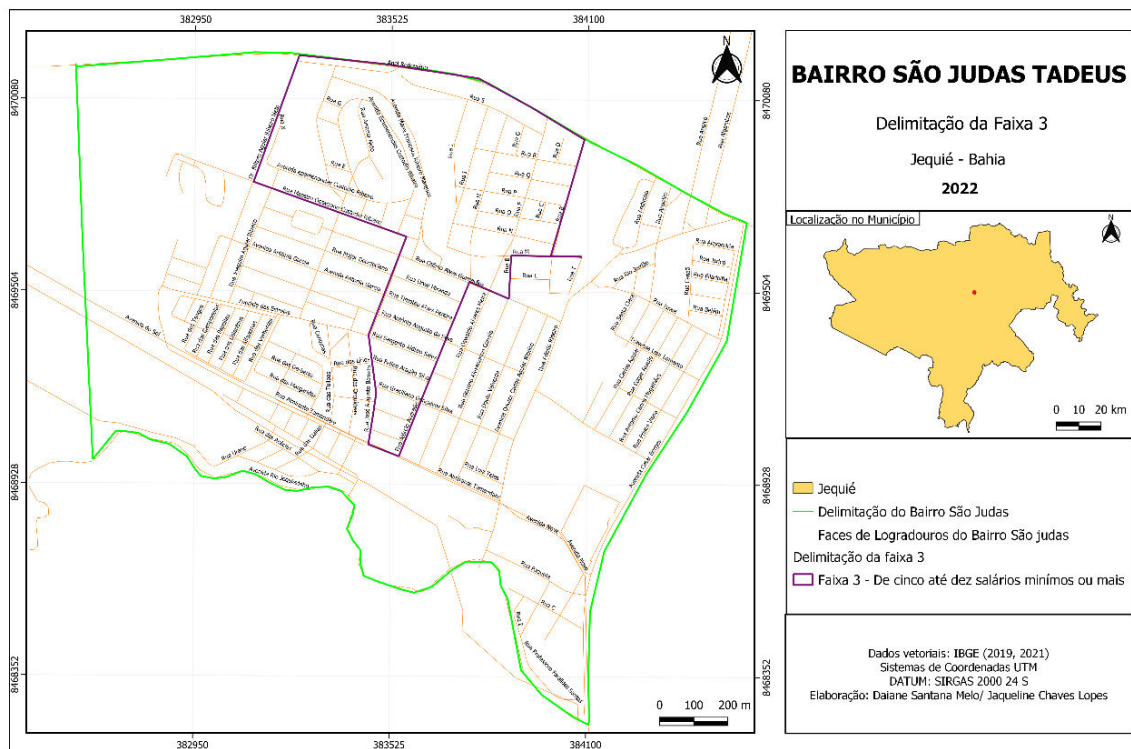
(1994, Carlos et al), a ação do poder público municipal e dos órgãos públicos – não se fazem de forma neutra, senão atuam e são fundamentais para fomentar o caráter desigual do espaço – em destaque o espaço urbano, fazendo com que a valorização do solo urbano e das moradias possam garantir ganhos concretos às classes proprietárias.

Nesse sentido, aferiu-se que os preços dos imóveis, terrenos e aluguéis da faixa 03 são bem mais altos que os pesquisados na faixa 02. Na faixa 3 encontra-se o condomínio fechado: Portal Pindorama, que segundo os entrevistados é um dos aspectos que atrai e continua atraindo moradores para o bairro. Os condomínios fechados constituem um fenômeno urbano que vem se espalhando pelas grandes e médias cidades brasileiras, desde o final dos anos 1980, destinados à moradia da classe média e alta e localizados, geralmente, em grandes áreas das zonas periféricas das cidades. Essa foi uma realidade reafirmada por essa pesquisa, ao analisar o processo de produção desigual e combinada do bairro São Judas Tadeu, sobretudo a denominada faixa 3 em que associada a preocupação com conforto, soma-se a necessidade de segurança e o desejo pelo *status* de se viver em uma área diferenciada da cidade, o que vem modificando a configuração espacial de algumas áreas do bairro São Judas Tadeu. Então, quanto mais a cidade se expande e a classe alta se afasta do centro, em direção a áreas ‘mais dinâmicas’, mais se alimenta o ciclo da especulação fundiária.

Nota-se uma forte presença nessa faixa 3 das imobiliárias: que intermediam a venda e locação de imóveis. Levando-se a fazer um contraponto, ou seja, os motivos que levam a investir em determinado local do bairro, para um segundo momento, realizarmos uma comparação entre o que agrega valor aos mesmos e as carências das outras faixas.

Além de uma supervalorização dos lotes, sobretudo devido a pavimentação asfáltica que vem ocorrendo no bairro. O mapa 06 a seguir evidencia a delimitação da denominada faixa 3, a área de maior valorização do solo urbano, e tão logo, de extração da renda da terra e apropriação de lucros crescentes por parte do capital imobiliário e financeiro – o primeiro por meio da construção e comercialização dos empreendimentos, e segundo pelo financiamento realizado pela população de classe média para adquirir a casa própria.

Mapa 9 – Delimitação da faixa 03 – Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Dados vetoriais: IBGE (2019, 2021). Elaboração: Daiane Santana Melo/Jaqueline Chaves Lopes, 2022.

A figura 13, a seguir, demonstra algumas residências existentes na faixa 3 do Bairro São Judas Tadeu, com padrão bastante diferenciado nas construções, e residências que ultrapassam a casa de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Figura 13 – Padrão de moradias da etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

Para essa faixa 3 – também afluíram maiores aportes de capital, a exemplo de condomínios fechados denominados de alto padrão e que oferecem uma série de serviços e amenidades (que serão vistas na seção 3 desta dissertação, a exemplo do Condomínio Pindorama, cuja entrada pode ser observada na figura 14 a seguir.

Figura 14 – Entrada de Condomínio fechado na etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Pesquisa de Campo (2022)

Nas figuras 14 e 15 é possível visualizar uma das ‘amenidades naturais’ apontadas pelo *marketing* dos empreendimentos de capital que se consolidam no bairro: o relevo elevado e a vista privilegiada da cidade, inclusive com ares de área rural e verde. Trata-se de algo real, concreto, mas que não se restringe ao em si, mas a apropriação e capitalização dessa paisagem, questões que veremos na seção 4 da dissertação.

Pode-se, com base na leitura em Lefebvre (2001) elaborar-se uma crítica profunda as formas concretas de apropriação e valorização do espaço para atender os princípios da acumulação do capital e não as demandas concretas dos sujeitos da classe trabalhadora que precisam se reproduzir no urbano. A fim de se expandir, o capital difunde a urbanização como seu padrão de sociedade, apontando as benesses desse processo, o que, inclusive, incentivou e justificou a saída de centenas e milhares de camponeses em direção ao assalariamento urbano (MARX, 1984). Fomenta, por meio do discurso desenvolvimentista o ápice da cidade e o atraso que representaria as relações camponesas, onde o campo, também, necessitaria transformar-se para atender os anseios da

acumulação. Destrói e depois recria as denominadas amenidades rurais, com o fito sua própria valorização.

Figura 15 – Vista parcial da etapa 3 do Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Pesquisa de Campo (2022)

Como as classes sociais possuem diferentes capacidades de obter uma moradia, o meio urbano, conseqüentemente, possui uma configuração socioespacial desigual. A localização diferenciada e fragmentada das classes, se expressa de maneira desigual e combinada. Essa faixa está submetida à dinâmica de um mercado imobiliário restrito, elitista e altamente especulativo, que não atende a toda demanda. A valorização dessa área, decorrente de investimentos públicos (infraestrutura básica) ou privados (casas, principalmente de maior *status*, determinados tipos de serviços e comércio) é lucrativa para as classes dominantes – sejam esses proprietários fundiários ou empresas capitalistas que veem no bairro oportunidades de aumentarem seus lucros.

A leitura do processo histórico de produção desigual do bairro, permitiu considerar que se esse, inicialmente, teve em sua gênese uma ocupação popular, seguido da expansão do mesmo, diante da própria expansão urbana da

cidade de Jequié e das possibilidades concretas, por meio de novos empreendimentos, de se produzir a mercadoria moradia de médio e alto padrão, associado ao controle privado sobre a terra e a amenidade espacial garantida por outras mercadorias, como: vista panorâmica, conforto, proximidade com a natureza, segurança e outras objetividades e subjetividades, que transformou, e vem transformando, significativamente, de modo desigual e combinado, a configuração atual do bairro.

Assim, se constitui, claramente, o processo de especular com a terra, ou seja, de aguardar o incremento no valor de troca do terreno, por meio de melhorias advindas da coletividade, sendo que, posteriormente, a apropriação desse lucro – para os empreendimentos, e de renda – para os proprietários fundiários – será de forma privada.

Outro aspecto que também apareceu ao longo da pesquisa, embora não seja esse o eixo central da referida dissertação – é que, para adquirir esses terrenos – bastante valorizados, e as residências – em valores muito superiores se comparado a outros locais da cidade, sobretudo a classe média local se endivida, adquire empréstimos junto ao sistema financeiro, principalmente a médio e longo prazo. Assim, o capital financeiro também acresce seu capital, sob a forma de juros – e ver na especulação e valorização do bairro São Judas Tadeu, também, as possibilidades de ganhos concretos. A moradia, e todas as amenidades e subjetividades ‘oferecidas’ pelo bairro – em destaque sua etapa 3 – se converte, completamente, em mercadoria, valorizada e destinada a determinados sujeitos/classes sociais no espaço urbano jequieense. A teoria da produção desigual do espaço, assim, nos fornece os elementos concretos para se pensar a cidade, e em Jequié essa realidade não é diferente.

3 A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA

O estudo realizado na presente seção tem como objetivo a compreensão do processo de produção desigual do espaço urbano na cidade de Jequié. Para tanto, realiza-se uma análise dos principais condicionantes e desdobramentos históricos e sociais na urbanização no município. Em vista disso, nesta seção, procura-se, fundamentando-se em dados e em bibliografia especializada, firmar bases teóricas para o entendimento da estrutura socioespacial urbana Jequieense, partindo da análise do processo de expansão da malha urbana, apresentando as principais condicionantes que atuaram na produção socialmente desigual do espaço urbano da cidade de Jequié.

3.1. FORMAÇÃO HISTÓRICA E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JEQUIÉ/BA

A (re) produção do espaço urbano de Jequié está intrinsecamente articulada aos processos de urbanização vivenciados pelo Brasil nas últimas décadas. Assim, também, como está interligada às dinâmicas gerais de reprodução do capital, que impõe a necessidade de transformações econômicas, sociais e políticas, exigindo que as cidades desempenhem novos papéis.

Neste processo, ressaltaremos a seguir os principais aspectos históricos que levaram a transformações e a atual configuração desigual do espaço urbano jequieense; perpassando, também, pelas transformações ocorridas no campo – vez que, economicamente, o município sempre teve sua base de produção ligada aos produtos agropecuários, enfatizando como o aumento da concentração fundiária e a mobilidade do campo em direção à cidade repercutiu no crescimento urbano, na atual configuração deste espaço e na produção de desigualdades espaciais.

Por fim, apresenta-se dados que enfatizam o crescimento urbano da cidade, que vai desde dados populacionais às necessidades da moradia urbana, fomentando a expansão da malha urbana, os mecanismos de conversão da renda da terra rural em renda da terra urbana e a subsunção da moradia à situação de mercadoria, valor de troca, por meio da atração de

empresas capitalistas ligadas ao setor produtivo (imobiliário) e financeiro, que passam a atuar na cidade.

3.1.1. Dos aspectos históricos à produção do espaço urbano

O surgimento do município de Jequié teve origem em seu arcabouço histórico de formação no processo de colonização pelos Portugueses na busca de pedras preciosas no curso do rio das Contas e na tentativa de escravização de índios e exploração do pau brasil. Araújo (1997) ressalta que esse processo de exploração e povoamento das terras pertencentes ao município de Jequié se fez por disputas conflituosas:

Enquanto tudo isso acontecia, o Médio Rio das Contas, onde estão localizadas as terras que integram o município de Jequié, permaneceu ocupado durante muitos anos pelos aguerridos mongoiós, pelos quilombos que se formavam pelos foragidos da justiça. De 1651 a 1672 estourou a chamada guerra dos guerens, dela participando, como aliados, mongoiós e botocudos. Em todo o Vale do Rio das Contas povoados foram atacados, propriedades arrasadas, campos incendiados, lavouras destruídas, rebanhos dizimados, famílias inteiras trucidadas pelo furor selvagem. Somente na metade do século XVIII João Gonçalves da Costa derrotou, em caráter definitivo, o selvagem que habitava o Sertão da Ressaca. (ARAÚJO, 1997, p. 21).

Não se pode, em uma pesquisa de caráter crítico, deixar de tecer algumas análises sobre o cruel processo de apropriação das terras que se constituem hoje no município e na cidade de Jequié, primeiro porque se pautou no roubo das terras dos povos originários, cujo rastro foi marcado na história do município “a ferro e a fogo” (MARX, 1984) no derrame de sangue e em um suposto extermínio dos primeiros e verdadeiros donos das terras e das riquezas produzidas.

Segundo, porque se edificou sob o signo da propriedade privada, sustentado pelos potentados ligados à Coroa Portuguesa, em pagamento ao sujo serviço da limpeza do território que prestaram para garantir o acúmulo de capital direcionado a riqueza da metrópole colonizadora. A esses, se seguiu a concentração da propriedade privada na mão desses e seus sucessores, e posteriormente de outras classes proprietárias fundiárias que chegaram a região, fomentando a concentração da terra e um processo de expropriação e

exploração de camponeses pobres e trabalhadores, que não tiveram as condições históricas de desenvolver-se com dignidade, a não ser sujeitando seu trabalho a escravidão e outras formas vis de exploração.

Ao tratar do processo de colonização e da acumulação primitiva de capital – que se direcionou dos países centrais do capitalismo para suas colônias, como foi o caso da formação econômica e social brasileira Marx (1984) apontou que:

(...) Essa acumulação primitiva desempenha na Economia Política um papel análogo ao pecado original na Teologia. Adão mordeu a maçã e, com isso, o pecado sobreveio a humanidade. Explica-se sua origem contando-a como anedota ocorrida no passado. Em tempos muito remotos, havia, por um lado, uma elite laboriosa, inteligente e sobretudo parcimoniosa, e, por outro, vagabundos dissipando tudo que tinham e mais ainda. A lenda do pecado original teológico conta-nos, contudo, como o homem foi condenado a comer seu pão com o suor do seu rosto; a história do pecado original econômico no entanto, nos revela por que há gente que não tem necessidade disso. Tanto faz. Assim se explica que os primeiros acumularam riquezas e os últimos, finalmente, nada tinham para vender senão sua própria pele (grifos nossos). E desse pecado original data a pobreza da grande massa que até agora, apesar de todo seu trabalho, nada possui para vender senão a si mesma, e a riqueza dos poucos, que cresce continuamente, embora há muito tenham parado de trabalhar. (MARX, 1984, p. 261)

Guardadas as proporções de espaço e de tempo, esse processo de apropriação/expropriação nos fornece os elementos para se pensar a sujeitada formação econômica e social brasileira. No caso da região em estudo, de onde o município e a cidade de Jequié são partes, afere-se o processo de ocupação visando, inicialmente, a busca por recurso e pedras preciosas, fomentando “o saque” do território, tal qual apontado por Marx (1984) para favorecer uma elite que nada tinha de laboriosa. E posterior concentração da terra mediante processos de expropriações dos povos originários e negação da terra aos sujeitos que vinham para trabalhar, seja sob o signo da escravidão, ou enquanto migrantes livres e pobres que se deslocavam para o Brasil em busca da terra. Em ambos os casos, encontraram a propriedade privada e a negação do direito autônomo ao seu próprio trabalho.

O município de Jequié é originado da sesmaria do capitão-mor João Gonçalves da Costa, que sediava a fazenda Borda da Mata. Esta mais tarde foi vendida a José de Sá Bittencourt, refugiado na Bahia após o fracasso

da Inconfidência Mineira. Em 1789, com sua morte, a fazenda foi dividida entre os herdeiros em vários lotes. Um deles foi chamado Jequié e Barra de Jequié, (IBGE).

Pelo curso navegável do Rio de Contas, pequenas embarcações desciam transportando hortifrutigranjeiros e outros produtos de subsistência. No povoado, os mascates iam de porta em porta vendendo toalhas, rendas, tecidos e outros artigos trazidos de cidades maiores. Tropeiros chegavam igualmente a Jequié carregando seus produtos em lombo de burro. O principal ponto de revenda das mercadorias de canoeiros, mascates e tropeiros deu origem à atual *Praça Luís Viana*, que tem esse nome devido a uma homenagem ao governador da Bahia que emancipou a cidade. A emancipação política ocorreu em 10 de julho de 1897, institucionalizando assim, o Município de Jequié. Em 25 de outubro do mesmo ano, o Conselho municipal tomou posse, data que ficou definida como dia da cidade.

Ali veio a desenvolver-se a primeira feira livre da cidade que, a partir de 1885, ganhou maior organização com a decisão dos comerciantes italianos: José Rotondano, José Niella e Carlos Marotta, de comprarem todo o excedente dos canoeiros e de outros produtores. Assim, foram se transformando nos primeiros comerciantes e se apropriando de parcelas da renda da terra efetivada pelo trabalho dos agricultores locais, ainda que, também, os atravessadores (aqui denominados canoeiros) se apropriasse de outra parte da renda para efetivar o transporte dos produtos, intensificando a divisão entre classes no referido município.

A palavra “Jequié” é de origem indígena e significa “onça”, espécie animal presente na fauna da região e dizimada para expansão da pecuária. Outros pesquisadores relacionam com o topônimo ‘jequi’, objeto com características afuniladas, utilizado pelos índios mongoiós e pelos ribeirinhos para pescar ou capturar peixes no rio das Contas (ARAÚJO, 1971).

O povoamento embrionário de Jequié teve início por volta do século XVIII, na confluência do Rio Jequezinho com o Rio de Contas, por trabalhadores que, certamente, serviam às diversas fazendas que existiam naquela região de retalhamento da zona “Borda da Mata”. Pela posição favorável em relação às comunicações com outros pontos da zona, o povoado passou a ser o local

preferido para o pouso de tropas, o que contribuiu o aumento do comércio, crescendo regularmente nos anos que sucederam (SANTOS, 1956).

Entre os anos de 1870 e 1880, como aponta Meira (2007, p. 91), proprietários da fazenda Jequié ou Barra de Jequié, já com suas residências edificadas, comercializam e doam terrenos para os que optam em desenvolver atividades econômicas e residir no povoado. Esta atração populacional está relacionada com a localização no eixo das vias 73 de fluxo, que possibilitam interações espaciais com outros núcleos na área da Zona da Mata e da Caatinga e contribuem para o crescimento do povoado. O crescimento populacional e das atividades comerciais e de serviços em Jequié, até finais do século XIX, estão relacionados com as funções de pouso de tropas, rancharias e o abastecimento de outros núcleos de povoamento que, segundo IBGE (1960), servem como critério para elevação “à categoria de distrito de Maracás, pela Lei ou Resolução” da Província da Bahia “número 2078, de 13 de agosto de 1880, como distrito de Jequié” (IBGE, 1960, p. 368). A partir deste momento cria-se a estrutura de administração composta por “juiz e escrivão de paz, subdelegado de polícia, agente arrecadador de impostos e administrador distrital”, como evidencia Araújo (1997b, p. 91).

O crescimento da população de Jequié se intensificou com a chegada da ferrovia, em 1930, e da abertura da rodovia BR-116 na década de 1950, estes dois elementos promoveram o aumento dos fluxos, em consequência ocorreu o crescimento no setor comercial, instalação de serviços de saúde, educação, bancos e construção do aeroporto, entre outros. Mas, em uma pesquisa que se proponha crítica, cabe-nos realizar algumas ressalvas sobre esse discurso que permeia, inclusive, as análises mais antigas sobre a cidade. O que vai levar ao crescimento urbano e o desenvolvimento de diversos setores econômicos no referido município (agropecuária, serviços, comércio, etc.) são às condições objetivas criadas para a integração e exploração de amplos territórios pelo capital, em seu caráter expansionista e explorador. A abertura de novos espaços, comércios e possibilidades de exploração do trabalho – para se produzir riquezas, bem como ampliar a comercialização dos produtos podem ser considerados elementos centrais nesse processo de ‘crescimento e desenvolvimento’ da cidade, e que repercutiu na atual configuração do espaço da referida cidade, nas suas contradições.

Na década de 1930, com a implementação da Estrada de Ferro Nazaré que integrava Jequié economicamente ao Recôncavo Baiano e a Salvador, a cidade passou a ter um novo acesso para os sertões e a Chapada Diamantina. As ligações rodoviárias, conectadas à estrada de ferro, especializam Jequié como centro comercial e distribuidor de bens e serviços. Em 1940, a abertura de novas rodovias que atravessam a cidade, intensificou o fluxo através da circulação de ônibus e automóveis, aumentando assim, a flexibilidade dos movimentos pelo território, o que não podia ser alcançado com a ferrovia. Aumentando assim o movimento de trocas, dessa forma promoveu as interações de Jequié com outras localidades e a expansão urbana da cidade, promovidas pelos eixos das vias de transportes.

Dentre estudos desenvolvidos a respeito da cidade de Jequié, destaca-se o artigo: A cidade de Jequié e sua região, de Santos (1956), que desenvolve uma análise da situação da cidade, destacando o crescimento urbano, onde ressalta as raízes do povoamento, os eventos marcantes do crescimento e seus reflexos sobre a vida urbana e define Jequié como “Porto de Terra”, “Ponta de Trilho” e como “Capital do Sudoeste baiano”, demonstrando, assim, a importância da cidade no âmbito da região. Em seguida, analisa a estrutura da cidade, identificando as fisionomias que ela assume em sua trajetória e aponta um zoneamento incipiente diferenciando o uso do solo urbano. O pesquisador baiano conclui o trabalho com a ação regional de Jequié, abordando as relações entre os aspectos naturais da região com as atividades produtivas; destacando, ainda, o papel da circulação na região, as funções urbanas de Jequié; e identificando duas zonas regionais de Jequié, uma interna e outra externa.

Geiger (1963), no livro *Evolução da Rede Urbana Brasileira*, faz referência a Jequié como principal centro urbano da região Centro Sul da Bahia, classificando-a como centro regional de primeira categoria para vasta extensão da parte central da faixa Oeste do Estado, ressaltando, assim, a importância da cidade e os elementos que proporcionaram o desenvolvimento desta.

Segundo Santos (1956), a construção da rodovia Rio-Bahia representou para Jequié a abertura de uma nova fase de prosperidade e crescimento. Vendo a estrada passar pelo coração da cidade, confundir-se com as suas próprias ruas, sacudindo-lhe os antigos padrões de cidade interiorana e lhe transmitindo um sangue novo. Foi assim que logrou aumentar-se em população, como em

desenvolver, sobretudo, às áreas centrais do capitalismo global. Mas essa perspectiva escapa ao escopo desta dissertação. Por hora, interessa-nos apontar a importância dessa denominada ‘integração’/abertura, no crescimento urbano da cidade, atraindo serviços e demandas, fomentando um mercado interno/regional, e atraindo o capital, sobretudo, no caso dessa pesquisa – por meio da moradia subsumida ao controle do solo urbano e ao valor de troca.

Em 1930, a operacionalização da Estrada de Ferro Nazaré integra Jequié economicamente ao Recôncavo Baiano e a Salvador. A cidade passa a ser uma nova porta para os sertões e a Chapada Diamantina. As ligações rodoviárias, conectadas à estrada de ferro, especializam Jequié como centro comercial e distribuidor de bens e serviços. A influência comercial e de serviço sobre a região, provocadas pelas relações de troca através das vias de transporte, foi reforçada na década de 1970 a partir da reforma administrativa do estado da Bahia que, através da lei n.º 2321, de 1966, dividiu o território estadual em 21 Regiões Administrativas, conceituadas como um espaço contínuo definido em função da cobertura da atuação do governo sobre o território, tendo como centro uma sede urbana que concentraria as agências e órgãos de atendimento nas diversas áreas da atuação governamental (educação, saúde, fisco, trânsito, segurança pública, etc.). (SPINOLA, 2003). O mapa 08 a seguir, aponta as estratégias do Estado no sentido de ‘dinamizar’, leia-se ‘abrir’ a região para o avanço das relações capitalistas de produção.

apropriação/acumulação nos territórios. Porém, em acordo com a publicação, bastante ligada à ótica do Estado/Capital, o crescimento econômico de Jequié desacelerou, principalmente com o fechamento da Estrada de Ferro de Nazaré (EFN), na década de 1960, que ‘tirou’ a vantagem comercial da microrregião – dado ao frete mais barato propiciado pelo transporte ferroviário, em virtude da ascensão da rede rodoviária e sua pavimentação asfáltica, juntamente com o crescimento dos setores produtivos, comercial e de serviços, contribuíram na fluidez espacial, promovendo o dinamismo de cidades como Vitória da Conquista.

Tais leituras, embora importantes do ponto de vista histórico-geográfico, trazem alguns limites para a leitura atual da produção desigual do espaço urbano, vez que centram sua análise em uma perspectiva de crescimento e desenvolvimento a partir do Estado, e das denominadas teorias dos pólos de desenvolvimento, visando a expansão do capital, o que de fato ocorre, mas não enfatizando as contradições do processo de expropriação e concentração da renda e da riqueza social, leitura priorizada por esta dissertação.

Por isso, considera-se que nada no processo de acumulação do capital se faz ao mero acaso. As denominadas ‘dinâmicas espaciais’ estabelecidas, em diferentes tempos, no espaço jequeense e entorno nada mais são do que formas e adaptações ao processo global de acumulação de capital. Assim o foi quando no Brasil se estabelece o sistema rodoviário, em detrimento do ferroviário, que, embora tenha incidido na extração da renda da terra e escoamento dos produtos em Jequié/BA, fomentou que novas vias e locais fossem incorporados à dinâmica da acumulação. Tais transformações se intensificaram no campo e rebateram, significativamente, na cidade, que passa a receber a maior parte dessa população sobrando e migrante, em busca de sua reprodução, agora, sobretudo, nos espaços urbanos, como ocorre em Jequié/BA.

3.1.2. Do controle sobre a terra, expropriação no campo e seus rebatimentos na produção do espaço urbano jequeense

Ao tratar dessa realidade no Centro-Sul baiano, o que insere o município de Jequié nesse movimento, Souza (2008) aponta, com base nos estudos

desenvolvidos pelo historiador Erivaldo Neves (2005) sobre ocupação do Alto Sertão da Bahia³, e da historiadora Maria Aparecida Sousa (2001)⁴ e do advogado Rui Medeiros (1977; 2003)⁵ no atual Centro-Sul baiano – que engloba o município de Jequié, o cruel processo de tomada dos territórios indígenas nessa região e a tentativa de extermínio dessa população de povos originários, além da consolidação da grande propriedade fundiária – exercida, inicialmente pelo poder do bandeirante João Gonçalves da Costa, e de famílias abastadas diretamente vinculadas a esse tronco familiar, que concentraram a terra, o poder político e econômico, fomentando uma produção do espaço absolutamente desigual, que, em certa medida, se perpetua até hoje.

Esse processo, segundo Souza (2008)⁶ é referendado a partir da segunda metade do século XX com a denominada modernização da agricultura, para onde aportes de capital passam a fluir, sobretudo para o campo, em atividades como o café, em Vitória da Conquista, a pecuária bovina, em Jequié, mas que, também são cruciais para fomentar o crescimento urbano das referidas cidades, vez que fomenta uma necessidade de expansão de um capital em crise – o que direciona a ampliação da ação do Estado, o estabelecimento de significativa rede de serviços e comércios, dotação de infraestrutura – a exemplo da abertura e ampliação das redes rodoviárias e outras formas de interconexão entre esse território e outros. O que favoreceu o

³ Neves (2005) afirma que: “Desde a ocupação do litoral, até a conquista do mais recôndito sertão, a colonização precedeu de guerra aos índios, na qual os colonizadores recorriam ao apoio de uma tribo contra outra ou de grupos indígenas incorporados ao trabalho em fazendas. (p. 126). E ainda: “As terras conquistadas dos índios pelo mestre-de-campo Antônio Guedes de Brito, incorporadas ao que herdara e obtivera do governo colonial pelo regime de sesmarias, estendiam-se desde as nascentes dos rios Salitre, Jacuípe e Itapicuru, no centro-norte da Bahia até às cabeceiras do rio das Velhas ou Paraopeba, no centro-sul do atual território de Minas Gerais”. (p. 117).

⁴ Sobre João Gonçalves da Costa, Sousa (2001) aponta se tratar de: (...) um representante dessa prática desbravadora. Figura proeminente e pioneira no processo de conquista, ocupação econômica e povoamento do Sertão da Ressaca, local em que se estabeleceu o arraial da Conquista, encravada na mesorregião centro-sul da Bahia, ele se destacou por uma atuação extremamente empreendedora, arguta e aventureira, revelando-se como um agente do Estado português altamente dedicado e eficaz. (p. 47).

⁵ A ocupação do solo não ocorreu sem lutas. Os nativos que ocupavam o Sertão da Ressaca (Mongiós, Imborés e Pataxós) reagiram a ocupação do solo pelos invasores, em conflitos armados que, em relação aos Pataxós, perdurou até o século XX. Foram lutas que terminaram por liquidar a população Mongoió e Imboré, em verdadeiro genocídio. (p. 23).

⁶ Foi apenas na primeira metade do século 20 que Conquista foi cortada por duas significativas rodovias: a Rodovia Ilhéus-Lapa (que ligava o litoral e o sertão) e a Rodovia Rio -Bahia, que interligou a região as demais regiões do Nordeste, a capital Salvador e ao Centro-Sul do país. Com o asfaltamento da Rio-Bahia (BR-116) a cidade de Vitória da Conquista passou a representar o papel de importante centro rodoviário, fato que é destacado pelos próprios órgãos do Estado (SOUZA, 2008, p. 383). Ressalta-se que embora trabalhando diretamente com a realidade do município e da cidade de Vitória da Conquista/BA, a pesquisa de Souza nos fornece importantes elementos para pensar a realidade de Jequié, também localizada no Centro-Sul baiano e que vai passar por profundas transformações a partir dessas ações do Estado, para atender as demandas de expansão do capital.

crescimento urbano dessas cidades, embora perpetuando todas as contradições já existentes no campo – de controle da propriedade privada sobre a terra e sobre o trabalho socialmente efetivado.

Essa realidade se reflete na atual estrutura fundiária do município de Jequié/BA, como demonstra os dados do Projeto de Pesquisa GeografAR, da Universidade Federal da Bahia, sistematizando as informações dos Censos agropecuários do IBGE, e apresentados nas tabelas 1 e 2 a seguir.

Tabela 1 – Índice de Gini do município de Jequié/BA, 1920 – 2017

| Anos | Índice de Gini |
|------|----------------|
| 2017 | 0,851 |
| 2006 | 0,814 |
| 1996 | 0,819 |
| 1985 | 0,806 |
| 1980 | 0,764 |
| 1975 | 0,753 |
| 1970 | 0,748 |
| 1960 | 0,742 |
| 1950 | 0,757 |
| 1940 | 0,699 |
| 1920 | 0,966 |

Fonte: Projeto de Pesquisa GeografAR/IGEO/UFBA. Com base em dados do Censos Agropecuários do IBGE.

O índice de Gini é uma unidade de medida que visa demonstrar a concentração ou não em relação a algum dado econômico ou social. No caso da estrutura fundiária, lê-se que, quanto mais perto de 0,0 (zero) o índice de Gini apresenta maior distribuição da terra, e quando mais perto de 1,0 (um) significa concentração absoluta da terra nas mãos de um único proprietário. Conforme leitura dos dados apresentados na tabela 01, pode-se aferir a intensificação da concentração fundiária no município de Jequié ao longo das décadas. A exceção é para o ano de 1920 – quando se iniciou a série histórica, em que prevalecia no país uma estrutura fundiária na qual predominava ainda o sistema de sesmarias, com quase concentração absoluta da terra, neste caso

nas mãos dos descendentes do bandeirante João Gonçalves da Costa. Após esse período, vê-se que, embora predomine a concentração da terra entre média a forte, essa concentração se intensifica dos anos 1970/1980, atingindo maior índice de concentração fundiária no Censo Agropecuário de 2017, quando apresentou índice de concentração de 0,851, avançando essa para de forte a muito forte.

A essa intensificação da concentração fundiária, pode, ainda, conectar com os dados do crescimento populacional da cidade de Jequié, que teve na concentração fundiária e na expropriação/saída de parcelas de população do campo um de seus principais fatores. Nesse processo, os investimentos de capital passam a se dirigir para a cidade, na diversificação dos setores de comércio e serviços, bem como um pequeno investimento em atividades industriais. Também passa a ser implantado no município de Jequié uma série de serviços públicos, como em saúde e educação, a exemplo da instalação de hospitais e de um campus da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, com cursos superiores ofertados em diversas áreas do conhecimento. Tal realidade promove e intensifica a demanda por moradia, atraindo empresas vinculadas ao capital imobiliário e financeiro, que visam, ao transformar a moradia em mercadoria (valor-de-troca), ampliar suas margens de lucro e juros. Esta situação, também fomenta o crescimento da malha urbana, inferindo em melhores negócios para as classes proprietárias fundiárias, que por meio do parcelamento e oferta de lotes e loteamentos – visam aumentar a renda fundiária sobre suas propriedades.

Já a propriedade fundiária rural segue se concentrando, auferindo renda, mas de forma diferenciada da renda da terra urbana. No campo, essa se estabelece a partir da concentração da produção, sobretudo de produtos que interessam ao grande mercado. Essa estrutura fundiária pode ser observada na tabela 02 a seguir.

Tabela 2 – Estrutura Fundiária – Município de Jequié/BA, 2017.

| MF ¹ : 35 (ha) FMP ² : 2 ha IG ³ : 0,851 | | | | |
|---|--------------------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Grupo de Área | Estabelecimentos (n°) | Área (ha) | Estabelecimentos (%) | Área (%) |
| Mais de 0 a menos de 0,1 ha | 16 | - | 0,60 | - |
| De 0,1 a menos de 0,2 ha | 6 | 1 | 0,23 | - |
| De 0,2 ha a menos de 0,5 ha | 23 | 9 | 0,87 | 0,01 |
| De 0,5 ha a menos de 1 ha | 63 | 34 | 2,37 | 0,02 |
| De 1 ha a menos de 2 ha | 277 | 326 | 10,43 | 0,20 |
| De 2 ha a menos de 3 ha | 235 | 504 | 8,84 | 0,30 |
| De 3 ha a menos de 4 ha | 175 | 551 | 6,59 | 0,33 |
| De 4 ha a menos de 5 ha | 151 | 629 | 5,68 | 0,38 |
| De 5 ha a menos de 10 ha | 500 | 3.335 | 18,82 | 2,01 |
| De 10 ha a menos de 20 ha | 405 | 5.267 | 15,24 | 3,18 |
| De 20 ha a menos de 50 ha | 392 | 11.420 | 14,75 | 6,89 |
| De 50 ha a menos de 100 ha | 147 | 10.009 | 5,53 | 6,04 |
| De 100 ha a menos de 200 ha | 95 | 12.321 | 3,58 | 7,44 |
| De 200 ha a menos de 500 ha | 95 | 28.396 | 3,58 | 17,14 |
| De 500 ha a menos de 1.000 ha | 44 | 30.059 | 1,66 | 18,14 |
| De 1.000 ha a menos de 2.500 ha | 20 | 27.506 | 0,75 | 16,60 |
| De 2.500 ha a menos de 10.000 ha | 8 | 35.339 | 0,30 | 21,33 |
| De 10.000 ha a mais | - | - | - | - |
| Produtor sem área | 5 | - | 0,19 | - |
| Total | 2.657* | 165.707* | 100* | 100* |

*Somatória conforme o IBGE ou divergência por arredondamento.

1 – Módulo Fiscal/ 2 – Fração Mínima de Parcelamento/ 3 – Índice de Gini.

Fonte: INCRA/IBGE. Censo Agropecuário. www.ibge.gov.br

Elaboração Projeto GeografAR, 2020/21. Adaptado pela autora.

Analisando os dados apresentados na tabela 02 observa-se a significativa concentração fundiária no campo em Jequié/BA. Ao considerarmos os minifúndios e os pequenos proprietários fundiários existentes no município como aqueles que possuem entre zero até menos de 20 hectares de terras, pode-se concluir que esses são 1.851 (ou 69,67%) do total de estabelecimentos registrados no município, mas controlam uma área de apenas 10.656 ha, o equivalente a apenas 6,43% da área agricultável do município. Ao se considerar os médios proprietários aqueles que possuem um tamanho de terra entre mais de 20 até menos de 200 ha, esses compõem 634 estabelecimentos no município, ou 23,86% do total existente, e controlam uma área total de 33.750 ha, ou seja 20,37% da área total agricultável do município. No outro extremo, os considerados grandes proprietários, com áreas de mais de 200 até 10.000 ha são apenas 167 do total, ou 9,87% dos estabelecimentos cadastrados, mas esses controlam uma área de 121.300 hectares de terra, o que equivale a 73,21% das terras agricultáveis do município, e fomentando uma produção absolutamente desigual do espaço agrário.

Mas, essa produção desigual do espaço agrário, cujo poder emana sobretudo da propriedade privada da terra e do trabalho, se expande para a cidade, tanto no controle de uma classe proprietária rentista do solo urbano, quanto no avanço das relações capitalistas de produção, em empreendimentos cada vez mais voltados à condição de mercadorias, inclusive a moradia.

3.1.3. Do crescimento populacional às transformações no espaço urbano

O município de Jequié (Mapa 01) ocupa uma área territorial de 2.969,039km² e possui atualmente uma população estimada em 156.277 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e sete) habitantes, com uma taxa de urbanização superior a 91%, segundo dados do IBGE (Censo 2021). Seus limites geográficos são: ao Norte: Maracás, Lafaiete Coutinho, Itiruçu e Jaguaquara; a Oeste: Manoel Vitorino; ao Sul: Boa Nova, Itagi e Aiquara; a Leste: Jitaúna, Ipiaú e Apuarema.

Reportando ao processo histórico de consolidação e expansão do espaço urbano jequieense, ressalta-se que cidade se desenvolveu a partir da

movimentada feira que atraía comerciantes de todos os cantos da região, no final do século XIX. Pertencente ao município de Maracás de 1860 a 1897, Jequié, colocada à condição de produtora agropecuária, tinha nessa produção a função de contribuir com o abastecimento de municípios do Sudeste e Sudoeste da Bahia, assim como a bacia do Rio de Contas. Com sua crescente importância como centro de comércio, a cidade cresce então linearmente às margens do Rio de Contas – que, anteriormente, era mais volumoso e estreito, e cercado por uma extensa mata.

Segundo dados do IBGE no Censo Demográfico de 2010, 84.4% da população brasileira estavam localizadas em centros urbanos. O Brasil transformou-se de um país rural para um país urbano, ou seja, com a maior parte da população concentrada nas cidades. O que revela um amplo processo de transformação nas relações no campo, de concentração da propriedade fundiária, mobilidade do trabalho e migrações de trabalhadores em busca de trabalhos urbanos. Mas essa urbanização também se estabelece de forma desigual e combinada, assunto cujo aprofundamento escapa ao escopo desta dissertação. De todo modo, pode-se considerar que o Brasil passou por um rápido e intenso processo de urbanização nos últimos cinquenta anos. O que também não foi diferente no município de Jequié. Os dados referentes a população do município, em destaque a população rural e urbana, de Jequié podem ser observados na tabela 03 a seguir.

Tabela 3 - População residente, taxa de urbanização, área municipal e densidade demográfica do município de Jequié, BA (1970 - 2010)

| Ano | População residente (und) | | | Taxa de urbanização (%) | Área (km ²) | Densidade demográfica (hab/m ²) |
|------|---------------------------|-------|--------|-------------------------|-------------------------|---|
| | Urbana | Rural | Total | | | |
| 1970 | 64628 | 35546 | 100174 | 64,51% | 3035,4 | 30,21 |
| 1980 | 86925 | 29942 | 116867 | 74,34% | 3035,4 | 35,27 |
| 1991 | 116885 | 24809 | 141694 | 80,74% | 3035,4 | 43,67 |
| 2000 | 130296 | 16906 | 147202 | 88,52% | 3035,4 | 48,32 |
| 2010 | 139426 | 12469 | 151895 | 91,79% | 3035,4 | 52,82 |

Fonte: Censo demográfico do IBGE (1970-2010)

De acordo aos dados da tabela 03, desde a década de 1970, a população urbana do município já era bem superior à população rural, mas a taxa de urbanização se incrementa bastante, passando de 64,51% do total de habitantes

no ano de 1970 para 91,57% no ano de 2010. Esse crescimento se estabeleceu tanto em números relativos quanto absolutos, quando os residentes na cidade passaram de 64.628, em 1970, para 139.426, em 2010, mas que dobrando em 40 anos. Conforme já apontado, vários fatores podem explicar esse crescimento. No campo, a concentração fundiária expulsa parcela de trabalhadores, ao passo que investimentos de capital na cidade atrai uma rede de comércio e serviços, impulsionando tal expansão e atraindo pessoas não só do campo, mas, também, das cidades circunvizinhas, ou mesmo de outros locais. Os investimentos públicos e a implantação de determinados serviços fomentaram esse processo, sobretudo os em educação e saúde. Com o processo de expansão do mundo da mercadoria, o espaço urbano de Jequié passa, pelo mercado consumidor que dispõe, a atrair empreendimentos e redes de serviços e comércio nacionais e mesmo internacionais, a cidade vai se expandindo, demandando moradias para os chegantes.

Conforme apontado na tabela 03 é a partir da década de 1970 que o crescimento da malha urbana da cidade se torna mais intenso. Os empreendimentos de capital passam a ser atraídos a partir de então. É importante ressaltar que para o espaço urbano de Jequié se deslocam tanto trabalhadores considerados de baixa qualificação – que buscam empregos urbanos mais precários e de baixa remuneração, ou mesmo serviços temporários e prestação de determinados serviços autônomos, quanto também trabalhadores considerados com melhor qualificação, como professores universitários, profissionais liberais, além de comerciantes, proprietários fundiários, dentre outros e que esses vão ter acesso desigualmente ao espaço e a moradia urbana. Daí a segregação e a produção desigual se intensifica, pois vinculada a remuneração e a condição de classe dos sujeitos que chegam e fixam residência na cidade. Dessa constatação, pode-se, também, entender as transformações mais recentes efetivada no bairro São Judas Tadeu, loco de pesquisa desta dissertação, que se inicia com uma ocupação popular, mas que vai, aos poucos, sendo direcionado a empreendimentos considerados de elevado padrão e destinados a determinados sujeitos e classes sociais mais abastadas.

Analisando o aumento populacional urbano e o decréscimo populacional rural de Jequié, podemos perceber que o município acompanhou a tendência

nacional de concentração de habitantes na área urbana e uma diminuição significativa da população do campo. Mas esse processo traz contradições e questões que escapam a proposta dessa dissertação, posto que, em geral, essa diminuição não se dá de forma natural, traz em si o signo de expropriação e da concentração fundiária, assunto que poderemos aprofundar em uma futura pesquisa. Por hora, esta realidade nos aponta para o fato da dinâmica imobiliária da cidade seguir em direção a uma nova lógica de investimentos.

Nas últimas décadas, a cidade de Jequié tem passado por significativa expansão da malha urbana, com crescimento, sobretudo no eixo leste-oeste, recebendo empreendimentos no setor imobiliário. A taxa de urbanização, como já apontado, apresentou expressivo crescimento entre 1970 e 2010, de 64,5% para 91,79%, ainda é possível perceber essa relação de crescimento urbano com aferição da taxa de densidade demográfica que no mesmo período, 1970 a 2010, apresentou aumento de 22,61 hab/km², de 30, 21 hab/km² para 52,82 hab/km². (IBGE, CENSOS de 1970 a 2010).

A tabela 04 a seguir traz informações referentes a população residente na sede e nos distritos do município, que se configura, oficialmente, na população urbana existente.

Tabela 4 - população residente na sede e nos distritos de Jequié, BA (2000-2010)

| Localidade | 2000 | | | 2010 | | |
|--------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | Urbana | Rural | Total | Urbana | Rural | Total |
| Jequié | 126.906 | 3.073 | 129.449 | 136.470 | 1.979 | 138.449 |
| Baixão | 246 | 199 | 445 | 320 | 162 | 482 |
| Boaçú | 181 | 2.180 | 2.361 | 106 | 2.044 | 2.150 |
| Florestal | 546 | 4.328 | 4.874 | 430 | 3.406 | 3.836 |
| Itaibó | 616 | 2.168 | 2.784 | 474 | 1.147 | 1.621 |
| Itajuru | 1.384 | 3.861 | 5.245 | 1.219 | 2.425 | 3.644 |
| Monte Branco | 122 | 579 | 701 | 151 | 510 | 661 |
| Oriente Novo | 295 | 518 | 813 | 256 | 796 | 1.052 |
| Total | 130.296 | 16.906 | 146.672 | 139.426 | 12.469 | 151.895 |

Fonte: Censo demográfico do IBGE (2000 – 2010)

Observa-se que dinâmica da reprodução da vida se distingue, significativamente, entre os espaços da sede e dos distritos, pois esses, embora considerados urbanos pelos critérios administrativos, como no Brasil o estabelecido pelo IBGE, traz um conteúdo bastante ligado à produção e a vida

no campo, não é a toa que mesmo tendo uma pequena mudança no ano de 2010, ainda assim, a população rural nos distritos é maior, de um modo geral, que a população urbana. Essa é outra constatação que pode ser aprofundada em outra pesquisa – que enfoque a relação entre os espaços rurais e urbanos do referido município.

Na tabela 04, fica nítido que o êxodo rural na última década se acentuou no município de Jequié, assim também como demonstra a tabela 03 em relação a expansão do processo de urbanização. A expropriação ou a saída do campo, seja porque as famílias camponesas perdem sua condição de reprodução através do trabalho familiar desenvolvido na terra, seja porque na condição de trabalhadores assalariados perdem a possibilidade de continuar vivendo da venda de sua força de trabalho no campo, incrementa esse movimento em direção à cidade, em que a ampliação da oferta de serviços e empregos pode ser visto como uma oportunidade, o que nem sempre é garantido.

Existe na Geografia neoclássica uma leitura pautada no aparente de que a cidade, enquanto loco de ‘desenvolvimento’ e crescimento vai dar aos sujeitos melhores oportunidades que a vida no campo. Mas, isso nem sempre acontece. Essas ‘oportunidades’ não são para todos visto que os trabalhos oferecidos não atendem a demanda, e as condições em que se realiza nem sempre favorece a plena existência humana. No caso de trabalhadores do campo, por exemplo, acostumados a atividades específicas, o cotidiano da cidade pode representar maior estranhamento. Por isso, é comumente visto como o ‘não ou pouco qualificado’ para os serviços urbanos. A remuneração, em geral é baixa, já não possuem a terra – e a produção/criação – como complementar ao sustento da família; com esses salários baixos e as demandas urbanas – como moradia, alimentação, educação dos filhos, etc., nem sempre se apresenta uma realidade compatível às suas expectativas.

Por outro lado, a consolidação do processo de urbanização está relacionada aos impactos promovidos pelos empreendimentos e equipamentos que se instalaram em Jequié e contribuíram para que a cidade desempenhasse o papel denominado pelo Estado de centro regional. Devido a atração das pessoas, crescem as demandas do uso do solo urbano e a construção de moradias para atender essa população crescente.

Analisar a expansão urbana mediante a inserção de novas e constantes áreas no espaço urbano é de fundamental importância para o entendimento da configuração espacial da cidade. Pois possibilita caracterizar e identificar a distribuição das classes sociais na cidade, a estrutura interna, o mecanismo que impulsiona a produção de novas áreas urbanas, a questão da valorização fundiária, etc. Traçar um panorama espacial da cidade, reflexionando a expansão do perímetro urbano e da área urbanizada, as transformações nos padrões de ocupação das terras parceladas e os principais impactos destes fatores sobre a estrutura socioespacial intraurbana, é o norte para desvendá-lo.

Nesse contexto, entender a lógica da expansão horizontal das cidades se faz necessário para refletir sobre a produção desigual do espaço urbano na contemporaneidade, e sua subsunção ao mundo da mercadoria. Nesse contexto de expansão e crise do capital, são impostos novos padrões de consumo, redefinindo assim uma sociedade baseada na constante necessidade de valorização do capital. A mercantilização da moradia, necessidade básica para se reproduzir no urbano, pode ser vista como expressão concreta desse processo. Na cidade de Jequié, com toda sua particularidade, esse mecanismo do valor de troca da moradia, subsumindo seu valor de uso, também está presente. Refletindo sobre essas questões, Carlos (2010, p. 15) ressalta que:

A produção do espaço abre-se, portanto, como possibilidade de compreensão do mundo contemporâneo, que, sob a égide da globalização, vai impondo novos padrões (assentados no desenvolvimento da sociedade de consumo e submetidos ao desenvolvimento do mundo da mercadoria) a partir dos quais vão se redefinindo relações entre pessoas numa sociedade fundada na necessidade de ampliação constante das formas de valorização. (CARLOS, 2010, p. 15).

Como visto anteriormente na tabela 03, a taxa de urbanização do município de Jequié aumentou para 91,79%, conseqüentemente a esta expansão houve um considerável aumento na área urbana do município, e para análise desse processo de expansão os mapas a seguir (Mapas 9 e 10) propiciam a possibilidade de visualização do aumento dessa área urbana, entre a década de 2010 a 2020 na cidade de Jequié.

urbano e empreendimentos de capital produtivo (imobiliário). Assim, ao proprietário fundiário, a expansão urbana interessa, para que haja o processo de conversão da sua terra antes rural, para terra urbana. Nesse movimento, contam com a ação do poder público e os marcos regulatórios que ampliam o perímetro urbano, bem como direcionam investimentos para determinadas frações do solo urbano, fomentando o processo de valorização.

Na análise do bairro São Judas Tadeu, em Jequié/BA, essa relação Estado/Capital/Proprietário Fundiário ficou patente. O primeiro personificado na figura do poder público local visa aumentar as possibilidades de moradia; o segundo fomentar novos investimentos de capital que lhe dê maior lucro ao final do processo e o terceiro – ao transformar sua antiga terra rural em loteamento urbano – visa aumentar a extração de sua renda. Entretanto, o fato de dispor de quantidades significativa de terra, não faz esse sujeito um grande empresário capitalista do setor imobiliário, por isso, em geral se associa a essas empresas e absorve, ao final do processo, parte da riqueza produzida – sob a forma de renda.

A regulamentação, as estratégias, os alvarás de construção e o cumprimento de uma série de normas vai, aos poucos, fomentando a cidade do e para o capital, delegando a construção de moradia a esses empreendimentos. Mesmo porque, a burocracia e os altos custos implementados para a construção independente, empurra os sujeitos para a ‘comodidade’ de se adquirir a moradia já pronta. E a ação do capital financeiro entra exatamente nessa parceria, dividindo a moradia em ‘suaves’ e eternas prestações, aumentando seu capital – sob a forma de juros. Assim, tem-se, cada vez mais, fomentada a aliança entre Estado (Poder público municipal) /Capital (empresas construtoras e imobiliárias) /Proprietário fundiário (o dono da terra) e Capital financeiro (que facilita aquisição da moradia) na consolidação da cidade e da moradia subsumida ao valor de troca; realidade que permite explicar a consolidação e as transformações no bairro São Judas Tadeu, em Jequié/BA.

Mas, é preciso ressaltar, também, que a atuação do poder público municipal, por motivo algum, é neutra. Há toda uma lógica e direcionamento nos investimentos de capital que vai imobilizar no urbano, bem como da liberação e alteração do perímetro urbano. Nesse processo, a relação que se estabelece com o proprietário fundiário é fundamental, uma vez que não é todo espaço das

franjas urbanas que vai receber os incrementos e incentivos financeiros públicos. A áreas destinadas a habitação popular, por exemplo, vincula-se a outra lógica, com equipamentos mais escassos e baixo valor do solo urbano, mas essa é uma discussão que vai além desta proposta de dissertação.

Assim, na cidade de Jequié/BA, as construções civis têm se destacado com implantação de condomínios horizontais, os quais se fixam com mais intensidade nas áreas periféricas da cidade, áreas atrativas para maior utilização de espaços verdes e especulação imobiliária. Entretanto, no centro da cidade e nas avenidas, como é o caso da: Rio Branco, Franz Gedeon e César Borges, têm passado por considerada renovação do setor imobiliário, com construções de edifícios empresariais, comerciais e residenciais que, em sua maioria, são utilizados para os três seguimentos: Moradia, comércio e serviços. Esta é uma tentativa da prefeitura, juntamente com os agentes imobiliários, para implantação expressiva da indústria de construção civil – fomentando lucro e renda para as classes proprietárias – quer seja do capital ou da terra.

Segundo Torreão Sá (2004), entre os processos espaciais, de um lado e a organização espacial do outro, aparece um elemento mediatizador, que dá origem a ambos. Esse elemento constitui-se de um conjunto de forças que atuam ao longo do tempo e que permitem localizações, relocações e permanências das atividades e populações. Os processos espaciais, nesse caso, são os responsáveis diretos pela produção espacial complexa que caracteriza o espaço urbano de Jequié. Tais processos são postos em ação pelos agentes (representantes de classes) sociais estruturadores que fomentam esta produção desigual, quais sejam: o Estado, as empresas, as instituições e os grupos sociais. Como cada um destes grupos (e suas classes) organiza suas estratégias de ação, entre eles constantemente surgem conflituações de interesses que fazem parte do jogo político de classes.

3.2. A PRODUÇÃO DESIGUAL NO BAIRRO E O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO SÃO JUDAS TADEU, EM JEQUIÉ/BA

Buscando avançar na compreensão e análise da realidade do bairro São Judas Tadeu, primeiramente tem-se como objetivo apresentá-lo a partir dos

processos que o materializaram na realidade de Jequié, tendo sempre como norte a compreensão da categoria desigualdade. Tendo em vista que a análise em questão está inserida em um processo de construção histórica que envolve diferentes sujeitos, sob orientação do mesmo modo de produção.

Como demonstrado anteriormente o Bairro São Judas Tadeu, originou-se de uma propriedade rural, onde era apenas uma fazenda composta por uma granja chamada de “Granja Pindorama”, com algumas residências cujo moradores eram trabalhadores da fazenda e da granja. As condições iniciais de moradias eram consideradas de precária infraestrutura, devido à falta de energia, água encanada e rede de esgoto, dentre outros serviços. Mas, esse processo não se dá ao acaso, vez que se tratavam de moradias populares, direcionadas a trabalhadores pobres, em destaque oriundos do campo. Essa fração do espaço urbano, portanto, ainda não interessava, diretamente aos grandes empreendimentos do capital, assim como a renda da terra extraída era, sobretudo, a renda rural, não havendo, indícios mais significativos de extração da renda da terra urbana.

Porém, no início da década de 1980, e dado crescimento urbano, atuação do poder público municipal, e crescimento da demanda por moradias urbana – em destaque de classe média alta; essa fazenda começou a ser loteada pela viúva e proprietária da mesma. Segundo moradores que adquiriram inicialmente esses lotes, a venda dos mesmos era facilitada com pagamento através de boletos e preços acessíveis, devido a inexistência de infraestrutura do bairro (iluminação precária, ruas sem pavimentação, falta de rede de esgoto e sem estabelecimentos comerciais próximo). Mas, essa prática, embora despretensiosa, criou as condições para o desenvolvimento posterior do referido bairro, conforme já destacado.

O bairro São Judas Tadeu representa um exemplo da cidade de Jequié, onde a expansão urbana é intensa e os espaços mais afastados das antigas áreas centrais – e que vem sofrendo transformações nos últimos anos, desde o início da década de 1980 passam a ser incorporados à malha urbana, mas com empreendimentos direcionados, de forma planejada, a determinados sujeitos/classes sociais. É também, um dos locais escolhidos pelo capital produtivo (imobiliário) e financeiro aplicar seus investimentos de capital, adquirindo-os de forma acrescida (seja sob a forma de lucros ou juros) ao final

do processo. A opção pela escolha do bairro é que além de estar localizado em uma área mais afastada do centro da cidade, vem passando por um processo de ocupação e podemos constatar que essa ocupação altera a maneira como o espaço é produzido, na qual a terra tornou-se o principal produto de uma lógica que proclama o valor de troca. A figura 16 traz uma visão panorâmica de parte do referido bairro.

Figura 16 - Vista panorâmica do Bairro Sao Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: facebook (2022)

Lefebvre (1973) traz uma importante reflexão da sociedade urbana ao levar-nos ao entendimento do espaço como produto e condição das relações sociais de produção, o que colabora para a compreensão da realidade socioespacial. Apresentando assim, como desafio, uma perspectiva de abordagem que ultrapassa a descrição dos processos parciais, o que exige uma análise mais aprofundada das relações sociais de produção. Proporcionando a desmistificação do entendimento de que a reprodução das relações capitalistas é um processo natural, ou seja, ele não considera somente o modo de produção,

mas vai além, considerando o entendimento da reprodução capitalista de produção como influente e dominador.

As questões mais específicas que envolvem as estratégias de apropriação/valorização/expansão urbana no bairro São Judas Tadeu, em Jequié/BA, serão tratadas na seção que se segue.

4 VALORIZAÇÃO E PRODUÇÃO DESIGUAL NA FAIXA 3 – DO BAIRRO SÃO JUDAS TADEU

Busca-se, na referida seção, entender, um pouco mais, das estratégias e ação das empresas capitalistas ligadas à construção civil, e do proprietário fundiário, no processo de expansão e valorização tanto da terra quanto dos empreendimentos materializados e comercializados no bairro São Judas Tadeu, em Jequié/BA; bem como o poder público municipal é fomentador da produção desse espaço. Como esse bairro não se encontra isolada da realidade da produção desigual do espaço de Jequié, buscaremos, ainda estabelecer essa mediação, no sentido de entender a desigual produção do espaço urbano da cidade no movimento contraditório existente e insuperável entre capital e trabalho.

Apurou-se que desde a década de 1980, o bairro São Judas tem vivenciado grandes transformações em seu espaço, conforme mostra-se ao longo da pesquisa. Diante disso, para atingir o objetivo de apreender o processo de (re)produção do espaço no bairro, considera-se necessário discutir a valorização do espaço no mesmo, tendo em vista as transformações que vêm ocorrendo no Bairro São Judas Tadeu, em especial na faixa 3, vinculadas a esse processo e estabelecida, metodologicamente na seção 2 desta dissertação.

Como já apontado anteriormente, não se trata de um bairro cuja produção do espaço tenha se dado de forma homogênea, pelo contrário. Como já abordado, esse bairro possui origem rural e seus primeiros ocupantes são oriundos desse espaço e seu modo de vida. Por isso, a precariedade de serviços ‘considerados urbanos’ e a baixa valorização dos terrenos, ao tempo da simplicidade das moradias marca o início do processo. Isso foi bem detalhado na seção 2, na qual estabeleceu-se, ainda, uma faixa 2 do bairro, denominada área de transição, em que, diante da expansão urbana e da demanda por moradia, sobretudo após 1990-2000, incrementou-se um certo aporte de capital e moradias e lotes comercializados com um perfil que atendesse mais a classe média da cidade.

Mas, sem dúvida, é a partir dos anos 2000-2010 que esse bairro passa a absolver mudanças mais significativas, com intensificação de loteamento e venda de lotes, bem como atrai grandes empreendimentos de capital e

empresas particulares ligadas a construção civil, tornando essa denominada faixa 3 do bairro a mais valorizada. Daí a opção metodológica de, neste momento, reportar e entender um pouco mais essa fração (faixa do bairro) e no que ela se difere das demais faixas do bairro e de outros bairros da cidade – dada valorização do solo urbano e dos imóveis de passa a apresentar.

Não se está com isso, absorvendo uma leitura isolacionista, ou uma compreensão que esse processo aconteceu endogenamente, partindo da vontade e do desejo da proprietária fundiária, ou do poder público municipal. Como já apontado anteriormente, uma série de aspectos coadunam para explicar esse processo. Em um plano geral, um processo de crise e reestruturação produtiva do capital, que vê no espaço urbano e na moradia possibilidades de se reproduzir. Em plano mais local, a aliança entre proprietária fundiária/poder público/capital produtivo (imobiliário) e financeiro, cada um com seus interesses (renda, impostos, lucro, juros). Na outra ponta, e contraditoriamente, o desejo pela aquisição da casa própria, que alimenta esse mercado.

Mas esse desejo de se obter a moradia, na sociedade capitalista, também encontra-se fetichizado. Assim, aquilo que é uma necessidade humana, em um valor de uso – nesse caso em destaque a moradia, se realiza mediado pela troca. Para tanto, à mercadoria moradia é agregado uma série de atributos – reais e imagináveis, com o fito de valorizá-la no âmbito da mercado, a exemplo da tranquilidade, da proximidade com o verde, a reaproximação de um ambiente rural, de relevos ondulados e paisagem bucólica, da vista privilegiada do pôr do sol do sertão de Jequié, da suposta segurança, marcada, sobretudo, pelas muralhas e equipamentos de segurança (cercas, câmeras e alarmes) – que também alimenta outra fração do mercado, dentre outros; acrescentando o preço do produto final – a moradia. Que neste espaço torna-se acessível apenas a determinadas parcelas da sociedade jequeense e se reproduzindo em um ambiente absolutamente desigual em relação a outros locais da cidade.

Mas o capital, em seu afã de realização no urbano, também desenvolve outras estratégias para valorizar e vender suas mercadorias – neste caso a moradia (e tudo que vem embutida nessa), como ideário e satisfação e realização pessoal e profissional. Nesse movimento, desperta em parcelas da

classe média jequiense o desejo de neste lugar residir. E o capital financeiro é o chamariz – através do sistema de créditos que disponibiliza – para se ter acesso a esse espaço seletivo e especial do urbano.

Assim, à valorização se junta o sistema de crédito, o financiamento da casa própria – a se perder de vista. A propiciar o sonho, até mesmo de parcelas da classe trabalhadora, de se apropriar de uma fração desse espaço.

A valorização na faixa 3 é a mediação escolhida para desenvolver a discussão desse capítulo, uma vez que ele está diretamente envolvido nas formas do espaço urbano do bairro, seja através da alteração do uso da terra, seja através da incorporação deloteamento ou empreendimento imobiliário, da especulação imobiliária ou da construção de condomínios a fim de atender às necessidades econômicas do setor imobiliário.

4.1 AGENTES IMOBILIÁRIOS E A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BAIRRO SÃO JUDAS TADEU

O mercado imobiliário é responsável pela atuação de diversos agentes produtores do espaço urbano, personificando os interesses do capital em seu processo de valorização no urbano. Particularmente na faixa 3 do bairro São Judas Tadeu, onde os principais agentes imobiliários envolvidos no mercado são os proprietários de terra, o Estado e, sobretudo as construtoras-incorporadoras imobiliárias.

Acrescenta-se ao fato das principais construtoras-incorporadoras da cidade deterem estoque de terras nessa área do Bairro constituindo, desse modo, um fator de grande relevância, para investimentos futuros e a valorização dos empreendimentos, fazendo dessa área foco do mercado, passando assim a ser uma das áreas mais valorizadas pelo mercado imobiliário em Jequié.

O mercado imobiliário é composto por vários agentes que atuam, interferem, produzem e reproduzem modos semelhantes e distintos. Esses agentes são os moradores, corretores, proprietários, incorporadores, indústria de construção, instituições financeiras e governamentais. Suas ações e estratégias emitem informações da (re)produção dos modos de apropriação e dominação do solo urbano. Para isso, utiliza-se o aporte teórico de Harvey (1980).

Segundo Harvey, são as possibilidades de uso destas mercadorias, que determinam suas valorizações e os seus valores de troca no mercado:

[...] O solo e as benfeitorias são, de acordo com a prática efetiva do patrimônio, frequentemente valorizados em relação a seu mais alto e melhor uso do que com relação a seu uso atual. Daí surge o “sentido importante” de que o valor de qualquer parcela de solo “contém”, atualmente, os valores de todas as outras parcelas, assim como as expectativas supostas de valores futuros. [...] (HARVEY, 1980, p. 159).

No caso da realidade em estudo pode-se destacar as amenidades naturais – como o relevo, a vegetação, o pôr do Sol do sertão, ou criadas: a segurança, a proximidade com os pares, o ideário de satisfação e felicidade (SANTOS, 2019), ambos concorrendo e contribuindo para a realização do valor. Ao solo urbano, acresce-se, pelo trabalho, a concretização da residência, e ambos, todos juntos, determinam o valor do imóvel e as formas de financiamento possíveis, onde todas as classes proprietárias ganham, seja sob a forma de renda (proprietário fundiário), lucro (empreendimentos imobiliários), juros (instituições financeiras), além dos impostos (poder público local).

O capital imobiliário é uma forma de determinar valor ao espaço e os usos, tornando-os em mercadorias, estabelecendo assim os seus preços. Enquanto o processo de valorização imobiliária, ou seja, os elementos materiais de apropriação do solo (ou do imóvel), contribuem tanto na fixação de valor ao espaço quanto na determinação dos preços, estes realizando-se mediante os usos.

A atuação do setor imobiliário no bairro se intensifica por um processo de construção de moradias em áreas intramuros, com infraestrutura necessária para seus moradores, e vem a constituir espaços que, para serem efetivados, precisam de vários agentes ligados ao setor, como o proprietário da terra, o incorporador e o agente financeiro. Antes de verificar de que forma o setor imobiliário se interliga para realizar seu mercado na faixa 3, é necessário identificar quais são as empresas do setor que mais investiram no mercado imobiliário naquela área. A primeira empresa do setor imobiliário a atuar no bairro foi a GIMACON, empresa imobiliária e construtora responsável pela construção do Portal Pindorama, que comercializa os lotes, tendo como proprietário o Sr. Gilson Brito da Silva.

O desenvolvimento geográfico desigual é caracterizado pela existência de espaços mais desenvolvidos e menos desenvolvidos. E também condição para o processo de continuada valorização do capital. Aqui nota-se o duplo caráter do processo:

O desenvolvimento desigual é tanto o produto quanto a premissa geográfica do desenvolvimento capitalista. Como produto, o padrão é altamente visível na paisagem do capitalismo, tal como a diferença entre espaços desenvolvidos e subdesenvolvidos em diferentes escalas: o mundo desenvolvido e o subdesenvolvido, as regiões desenvolvidas e as regiões em declínio, os subúrbios e o centro da cidade. Como premissa da expansão capitalista, o desenvolvimento desigual [...] é a desigualdade social estampada na paisagem geográfica e é simultaneamente a exploração daquela desigualdade geográfica para certos fins sociais determinados (SMITH, 1988, p. 221).

Acrescentar na lei do desenvolvimento desigual a lei do desenvolvimento combinado é compreender que o capitalismo está crescendo muito mais rapidamente do que antes, mas esse crescimento não apenas se torna cada vez mais desigual, como sua desigualdade também se manifesta de forma combinada. A lei do desenvolvimento desigual apresentada por Trotsky como uma lei tendencial, ou seja, ela demonstrava a tendência existente no capitalismo às disparidades econômicas, políticas e culturais entre os diferentes países, setores da economia e ramos da produção. Essas disparidades foram sendo configuradas através das diversas trajetórias nacionais e das desigualdades peculiar do processo de acumulação capitalista. Enquanto o desenvolvimento desigual configura-se como uma lei tendencial, então o desenvolvimento combinado que se erguia sobre ele também assume esse caráter, próprio da dinâmica do capitalismo.

Segundo Lefebvre (1972, p. 38), a produção tem que ser compreendida na lógica do modo de produção capitalista, ou seja, na produção de coisas e de obras, de ideias e ideologias, de consciência e conhecimento, de ilusões e de verdades. Coadunando com o autor, a cidade resulta do lugar de concentração da produção, mas, ao mesmo tempo, é resultante da própria produção. Dessa forma, a produção resulta na produção do espaço e, portanto, na produção do espaço urbano. Sendo assim, a cidade é local de produção, de circulação e de

consumo, mas, também, é produto, circulação, consumo e palco do conflito de classes.

A figura 17 a seguir evidencia a propaganda de imobiliária que atua na cidade de Jequié, com a realização de vultosos negócios imobiliários de bairro São Judas Tadeu, considerado dos mais promissores no processo de valorização do capital na cidade. Na sociedade do espetáculo do capital, não se consome apenas o aspecto físico em si, a ideia de espaço absoluto, senão a compreensão do espaço relativo, das relações sociais que lhe dão forma e conteúdo. Consome-se, também, a subjetividade, como a felicidade, a segurança, valores não diretamente passíveis de se estabelecer um preço, mas, facilmente, agregado ao valor final dos empreendimentos, uma necessidade da fantasia, como diria Marx (1984), mas facilmente agregada como uma necessidade real, ‘do estômago’.

Figura 17 – Propaganda da imobiliária GIMACON, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Pesquisa de Campo (2022)

Circular pelo bairro São Judas Tadeu, assim, é sempre perceber a possibilidade de extração de renda fundiária urbana, ou de realização do valor, mediante a constante valorização dos imóveis dispostos à venda. Pelo padrão de construção dos imóveis vizinhos, determina-se, também, o tamanho dos lotes a serem comercializados, em geral de 360m², 450 m² e até mais (Figura 18). O preço desses imóveis variam em R\$ 150.000 a 200.000⁷, já as casas, a depender do número de cômodos e da aparência física podem variam de R\$ 420.000 a 500.000. Já os imóveis mais caros do bairro, colocados à venda em imobiliárias e corretoras da cidade encontradas foram no Condomínio Pindorama, com casa de 3 quartos (em geral uma suíte), na faixa de R\$ 680.000, embora tenha-se encontrado casa de 4 quartos (2 suítes) sendo comercializadas por R\$1.020.000⁸, algo quase que irreal e imaginário em uma cidade do interior baiano com um pouco mais de 150 mil habitantes.

Figura 18 – Anúncio de vendas de lotes, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Pesquisa de Campo (2022)

⁷ De acordo com pesquisa em *sites* de imobiliárias e corretoras da cidade, realizada em março de 2023.

⁸ Pesquisa de preços realizadas em *sites* de imobiliárias e corretoras da cidade de Jequié/BA, em março de 2023.

Uma das questões que mais chamou atenção no levantamento de dados sobre terrenos e imóveis à venda no referido bairro, em março de 2023, foi que em, basicamente, todos eles, a própria imobiliária apontavam a possibilidade de financiamento do imóvel, uma grande jogada que já envolve o capital portador de juros; o que, em princípio, embora possa possibilitar os consumidores de adquirirem os imóveis, os colocam nas mãos do capital financeiro, aumentando em muito o preço da casa, ao longo do tempo de financiamento.

E assim, os loteamentos, seja de lotes ou de casas se multiplicam no bairro, a exemplo do observado na figura 19, a seguir, que além da propaganda demonstra, ao fundo, a instalação dos equipamentos para que o loteamento se efetive. Define, ainda, os tamanhos dos lotes e o padrão das casas a serem construídas, um padrão arquitetônico pré-definido, de modo que nenhum imóvel possa ser, posteriormente, desvalorizado, realidade que define os sujeitos que poderão consumir e compartilhar a vida de modo mais próximo.

Figura 19 – Vista panorâmica do Premium residencial, bairro São Judas, Jequié/BA, 2022.



FONTE: Pesquisa de Campo (2022)

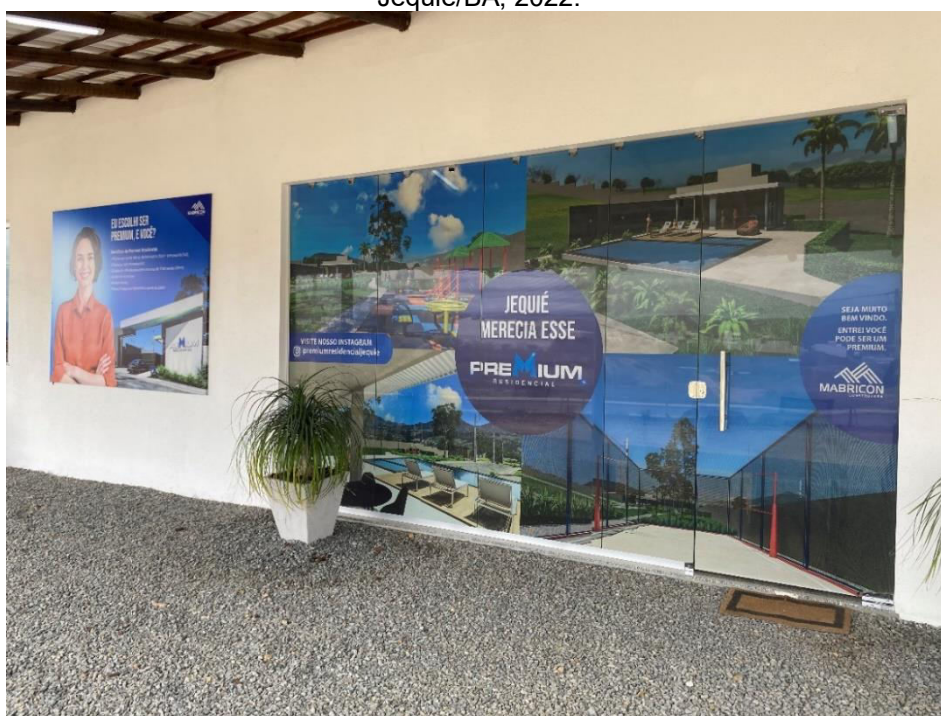
Se morar é uma necessidade vital, como que ‘do estômago’ – para Marx (1984), residir nesses condomínios de luxo, se constitui em uma necessidade criada, ou da fantasia. Daí a importância do fetiche lançado pelo capital, para

despertar nos sujeitos o desejo de consumir essas mercadorias, consideradas especiais e, portanto, supervalorizadas.

Como já apontado, ao final do processo de venda da mercadoria moradia – aqui tendo seu valor de uso totalmente subsumido à troca, o valor pago deve compensar os investimentos da compra do terreno (o adiantamento de capital sob a forma de renda da terra), gerando lucro para as construtoras (tendo cada agente envolvido sua parcela desse), e juros aos bancos – por conta dos acréscimos oriundos do financiamento. De onde vem toda essa riqueza? Marx (1984) responde a essa questão – que para nós é atual permite explicar a realidade concreta observada no espaço urbano de Jequié e no bairro em estudo: do direito à propriedade e da exploração do trabalho. Posto que, ainda que se tenha a figura do proprietário fundiário, é preciso fazer com que esse espaço se valorize, e esse só é possível a partir do trabalho realizado, e em parte não pago aos trabalhadores, para produzir a mercadoria.

A ação do capital produtivo nesse caso (imobiliário) em Jequié dispõe de toda uma infraestrutura e atua, de forma significativa, na produção desigual (porque classista) desse espaço. A figura 20 a seguir mostra um desses equipamentos que atuam na cidade.

Figura 20 – Escritório de venda de lotes do Premium residencial, Bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.



Fonte: Pesquisa de Campo (2022)

Em nossa pesquisa de campo, encontramos propagandas e placas de vendas em três locais distintos da área pesquisada, em contato com as imobiliárias obtivemos o valor de cada terreno. E a partir do contato com alguns investidores no mercado imobiliário do São Judas Tadeu, nota-se que, temos moradores do bairro – ou hoje ex-moradores – que viram a possibilidade de extrair renda com a valorização imobiliária da área, proprietário fundiário/imobiliário e empresários do ramo da construção.

Verifica-se que a década de 1980 e principalmente a década de 1990 se constituíram em um período de realização de muitas transações imobiliárias no bairro, destacando-se, além do aluguel, a compra/venda de imóveis, motivadas pela elevação dos preços. Para alguns investidores em propriedades imobiliárias no bairro São Judas Tadeu, muitos moradores aproveitaram a valorização dos primeiros anos para melhorar a situação financeira da família, disponibilizando seus imóveis para venda ou adquirindo lotes, visando a especulação fundiária.

É na lógica dos condomínios fechados que nota-se maiores investimentos. Sendo esses novos condomínios horizontais, direcionados a atender às classes sociais média e alta. Os espaços estrategicamente escolhidos para esses investimentos estão localizados em áreas periféricas da cidade, distantes das aglomerações urbanas, por esse motivo o bairro São Judas Tadeu tem viabilizado esses investimentos.

A síntese apresentada no quadro 02, construída por meio de consulta as imobiliárias atuantes na cidade de Jequié/BA, vão dar conta de detalhar melhor a infraestrutura das edificações (imóveis) comercializadas. Chama atenção, também, para a diferença entre extração da renda da terra (preço dos terrenos) e extração do lucro (comercialização dos imóveis) dando margem para pensar no quanto o trabalho incorpora e valoriza o valor da mercadoria final: a moradia. Um exemplo simples disso é que um terreno comercializado por R\$ 60.000, 00, após de construída a casa, passa a valer R\$ 990.000,00, um acréscimo surpreendente, que só pode ser explicado pelo trabalho incorporado (e em grande parte não pago aos reais produtores da mercadoria) ao solo urbano.

Quadro 2 – Pesquisa de preços de terrenos e imóveis no bairro São Judas Tadeu – Faixa 03, Jequié/BA, 2023

| Imobiliária | Terreno | Aluguel | Imóveis construídos / Descrição do imóvel |
|--------------------|---|----------------|---|
| Jbraga | R\$ 160.000,00 Área total: 562 m ² | — | R\$ 800.000,00 Imóvel situado na Rua Arismar Neto, São Judas Tadeu, contendo: garagem, sala, cozinha planejada, varanda, 03 quartos, 02 suítes, banheira de hidromassagem, área gourmet, piscina. |
| Jil Machado | R\$ 80.000,00 Área total: 250m ² | — | 650.000,00 / 3 dormitórios sendo 3 suítes 5 banheiros 4 salas 4 garagens |
| Diego Nery | R\$ 60.000,00 Terreno para Venda São Judas, Jequié 200,00 m ² total | | 990.000,00 / Casa residencial para Venda São Judas, Jequié 4 dormitórios sendo 3 suítes, 4 salas, 4 banheiros, 2 vagas 300,00 m ² construída, 300,00 m ² útil, 400,00 m ² total |
| Wimóveis | R\$ 200.000,00 Terreno residencial para Venda Condomínio Pindorama, Jequié 455,30 m ² total | | 980.000,00 / Condomínio Pindorama, Jequié 4 suítes (sendo 1 com closet e 1 reversível para home), 2 salas, copa, cozinha, dependência, banheiro externo, área de serviço, área gourmet, piscina e 2 garagens cobertas. Detalhes: Planejados inclusos e sistema de aquecimento solar para chuveiros e piscina. 234,27 m ² construída 313,20 m ² terreno |
| tiagosallesimoveis | R\$ 75.000,00 Tamanho 8 x 25 = 200 m ² | | Valor R\$ 430.000,00 Vendo: Casa c/ Excelente padrão para no Bairro São Judas Três quartos, sendo um deles suíte Sala, Cozinha americana, Banheiro social Iluminação diferenciada, Área de serviço Garagem p/ dois carros, Área Gourmet Piscina, Chuveirão, Área do Terreno 200 m ² Casa toda na Laje e Estrutura Pavimento Excelente Localização |

Fonte: Pesquisa de campo (2022)

Começamos por assim analisar a construtoras e imobiliárias que atuam no bairro, especificamente na área 3.

Nessa perspectiva (HARVEY, 1980), afirma que o acesso à terra acaba sendo seletivo, o que, conseqüentemente, determina de maneira relativa o uso da terra de um lugar. Logo, pensar o uso da terra e a produção do espaço urbano remete a verificar como a busca pela renda da terra se torna central no momento da colisão entre valor de uso e valor de troca, que transforma o solo e as benfeitorias em mercadorias.

Na concepção de Marx (2004), a renda fundiária é a forma pela qual a propriedade se realiza economicamente. Para que isso aconteça, faz-se necessária a existência de grupos de pessoas/classes sociais que detenham o monopólio de dispor sobre determinadas partes do globo terrestre. Essas, por sua vez, passam a ser valorizadas na base da produção capitalista. Assim:

O monopólio da propriedade fundiária é um pressuposto histórico e continua sendo o fundamento permanente do modo de produção capitalista, bem como de todos os modos de produção anteriores que se baseiam, de uma maneira ou de outra, na exploração das massas. Mas a forma em que o incipiente modo de produção capitalista encontra a propriedade fundiária não lhe é adequada, por meio da subordinação da agricultura ao capital; com isso, então, a propriedade fundiária feudal, a propriedade do clã ou a pequena propriedade camponesa combinada com as terras comunais são também transformadas na forma econômica adequada a esse modo de produção, por mais diversas que sejam suas formas jurídicas. (MARX, 2017, p.125).

Nesse contexto, a configuração socioespacial das cidades pode ser explicada, também, e contraditoriamente, pelo conflito entre capital e renda. Uma vez que o proprietário fundiário também busca valorizar sua mercadoria – a terra; já o capital busca adquiri-la por menor preço possível, adiantando parte de seu capital na compra da terra, de modo que ao final do processo – a venda do empreendimento ou imóvel, possa extrair mais trabalho e aumentar seus lucros. Assim, a renda é um fator de fundamental importância para interpretação dessa configuração desigual e combinada, típica do modo de produção capitalista. Portanto, torna-se importante caracterizar a dinâmica desses sujeitos produtores do espaço urbano, as contradições urbanas e as particularidades que esse processo assume no bairro São Judas Tadeu.

A figura 21 a seguir dá conta de evidenciar o crescente processo de valorização da mercadoria moradia no bairro São Judas Tadeu, direcionada ao discurso de residência de alto padrão, em que os imóveis comercializados

chegam a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), isso sem recorrer ao financiamento, o que acresce, em muito, o preço final a ser pago pelo produto.

Figura 21 - Casa a venda no bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.

CASA

SÃO JUDAS - JEQUIÉ/BA



Venda
R\$ 990.000,00

- 4 dormitórios
- sendo 3 suítes
- 4 banheiros
- 2 vagas
- 400,00 m² total
- 300,00 m² útil
- 400,00 m² terreno
- 300,00 m² construída

Compartilhe esse imóvel

Fonte: Imobiliária Diego Nery, 2022.

Na figura 16 constata-se que o valor descrito é bem discrepante, se comparados aos imóveis da faixa 03, sendo assim cada vez mais valorizado pelo capital fundiário, financeiro e imobiliário. Observa-se que o padrão das casas é bem diferente, sendo possível inferir que o conteúdo de classe não pode ser o mesmo de outros locais do bairro (faixas 1 e 2, por exemplo) ou mesmo da cidade, tendo em vista, sobretudo, o preço do imóvel.

Já a figura 22, a seguir, evidencia o preço de um terreno posto à venda na faixa 3 do referido bairro, possuindo 445m² e sendo comercializado por R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Embora se possa considerar que uma parte desse montante seja destinado a corretora de imóveis, a maior parte desse recurso se destina ao proprietário fundiário, é a parte que lhe cabe, única e exclusivamente, por ser o proprietário privado da terra. Como diz Marx (2004), esse não precisa despender nem tempo, nem trabalho. Nada precisa fazer para extrair renda, garantida, apenas, pela condição de ser proprietário.

Figura 22 – Terreno a venda no Condomínio Pindorama, bairro São Judas Tadeu, Jequié/BA, 2022.

TERRENO

CONDOMINIO PINDORAMA - CONDOMINIO PINDORAMA - JEQUIÉ/BA



Venda
R\$ 200.000,00

455,30 m² total
455,30 m² terreno

Compartilhe esse imó

Fonte: Imobiliária Diego Nery, 2022.

Ribeiro Júnior (2014, p. 92-93) infere a afirmar que “[...] é aí que habita a maior contribuição de Neil Smith para a conjectura da exploração geográfica desigual: a dialética distinção-equalização é apropriada por escalas espaciais construídas pelo capital.

Assim, a estima da posição e das escalas espaciais estabelecidas no processo abordado pelo autor o próprio Neil Smith (1988, p. 196-197) destaca que:

O capital herda um mundo geográfico que difere em critérios espaciais intrincados. A dimensão que a paisagem cai sob o controle do capital [...], esses padrões se agrupam em uma hierarquia cada vez mais sistemática de escalas espaciais. [...]. Assim como a integração espacial é uma necessidade para a universalização do trabalho abstrato, na maneira de valor, a distinção de espaços absolutos como escalas particulares de ocupação social é uma necessidade intrínseca ao capital. Como forma de estruturar e incorporar os vários procedimentos relacionados na circulação e acumulação do capital, esses espaços maiores fixam-se no fluxo maior do espaço relativo e tornam-se a base geográfica da circulação e ampliação global do valor. [...] A chave não é simplesmente tomar as escalas espaciais como certas, por mais óbvios que sejam, mas compreender as origens

determinação, consistência interna e distinção dessas escalas como elas já estão contidas na estrutura do capital.

Dessa maneira, Smith (1988) idealizou três escalas primárias que são totalmente alteradas pela produção capitalista: o espaço urbano, essencial para a centralização do capital produtivo (e que diz respeito mais diretamente a temática apresentada por esta dissertação) e cuja habilidade à diferenciação é evidenciada; o espaço global, resultado da habilidade de equalização do capital na maneira do mercado mundial (e que aponta que o processo de valorização do capital se estabelece mundialmente, realidade em que a ação do capital produtivo e financeiro que atua em Jequié não se encontra estanque) e; a escala do estado-nação, caracterizada pela competição global no contexto da circulação do capital. Essas escalas estão aprofundadas no quadro 3 a seguir.

Quadro 3 - Descrição das Escalas do Desenvolvimento Desigual em Neil Smith (1988)
(Continua)

| Escalas | Descrições |
|---------|---|
| Urbana | Esta é a escala em que o trabalho generalizado ocorre. Ao analisar esta componente, é possível constatar a centralidade e distinção que se pode medir pelo rendimento potencial da terra onde existem ou não dispositivos e infraestruturas públicas, redes de água e saneamento, eletricidade, vias de abordagem bem conservadas, etc. Desta forma, distinguem-se as áreas urbanas, dispendo ou não adquirir centralização. |
| Global | A avaliação desta escala mostra que esta é a área preferencial para as relações políticas entre o capitalismo. Essa é a escala que importa para os grandes movimentos de capital e aguenta a se nivelar em geral, por meio de procedimentos de homogeneização para entrada a capital fixo, infraestrutura, custos de mão de obra etc gastos - como formas protecionistas e tarifas - nos quais os capitalistas de todo o mundo se concentram. |

Quadro 4 Descrição das Escalas do Desenvolvimento Desigual em Neil Smith (1988)
(Conclusão)

| | |
|----------------|---|
| Estado – Nação | Essa é a espécie / medida que compõe o meio / regulamento da contradição dialética entre diferença e equalização. É um produto histórico das relações políticas e econômicas de categoria, e é nessa escala que emerge o "capital estatal" economicamente obsoleto, segundo Smith. No entanto, interna e externamente, os Estados-nação desempenham um papel diferenciador (e também interno / adicional) através da avaliação espacial através da localização e alinhamento com o posicionamento da indústria comparativamente ao capital fixo, através da regulação dos gastos de apresentação. |
|----------------|---|

Fonte: Adaptado de Mendoza (2014).

O espaço urbano se modifica constantemente, a produção e (re) produção do espaço urbano no bairro São Judas Tadeu ocorre de forma diferenciada dentro do mesmo espaço. Notamos através das fotos obtidas na pesquisa de campo que a ocupação do solo urbano se dá por diferentes classes sociais materializando a produção desigual do espaço no bairro através do processo de segregação socioespacial. Assim como também a implantação de loteamentos fechados nos espaços urbanos reforçando as desigualdades socioespaciais, criando enclaves voltados para a população de 'alto poder aquisitivo'⁹, que contrastam com as áreas menos favorecidas do bairro e da cidade.

⁹ Aparentemente, pois foi observado que a classe média local também se endivida para adquirir tais imóveis; nos dando elementos para entender que o que realmente importa é realizar o capital, a mercadoria moradia, o valor de troca.

5 CONCLUSÕES

A abordagem proposta nesta pesquisa pretendeu ser uma contribuição para se pensar a cidade através dos processos que nela são passíveis de se observar e desenvolver-se, assim como a valorização imobiliária e a reconfiguração socioespacial; ambos resultados de relações sociais de produção que se impõem ao espaço no percurso do tempo.

A cidade de Jequié formou-se nas proximidades do rio das Contas e rio Jequiezinho, locais que foram, inicialmente, os mais atrativos para o processo de ocupação e urbanização. A partir do princípio de sua formação, consolidou-se em um espaço privilegiado com as vias de circulação, configuração que possibilitou significativo crescimento urbano. Na medida em que o tempo passou, mais intenso se tornou a condição da cidade como entreposto rodoviário e, conseqüentemente, mais tangente se contornou o crescimento urbano com ocupação mais acelerada e a partir dos anos 2000 passou a apresentar crescimento urbano mais intensificado para as áreas periféricas da cidade.

A análise da produção do espaço e das transformações socioespaciais no bairro São Judas Tadeu na cidade de Jequié – BA, demonstrou que a atual configuração do mesmo é resultante das estratégias e práticas de diversos agentes produtores do espaço urbano da cidade em questão.

No primeiro capítulo da pesquisa apresentou o processo de formação do Bairro, revelando a atuação dos agentes sociais que constroem e reconstróem o espaço do bairro. Desse modo a pesquisa indicou que a constituição do bairro São Judas Tadeu se deu no contexto da expansão urbana da cidade a partir da propriedade fundiária. Mas, que essa configuração ocorre de forma absolutamente desigual. Nessa, foi possível observar a intensa relação entre proprietário fundiário/Estado (poder público municipal) e empreendimentos capitalistas (que se direcionaram para o bairro em busca da valorização de seu capital via oferta da mercadoria moradia de médio-alto padrão, se comparada a realidade observada em Jequié). Ambos, com seus próprios interesses: renda da terra, lucro, investimentos/impostos, bem como, nesse movimento a ação do capital financeiro – que se reproduz via juros pagos a longo prazo pelos compradores às instituições bancárias – a fim de adquirir a moradia própria.

Desse modo, esta pesquisa mostrou que recorrer aos determinantes

históricos para analisar processos espaciais é de suma importância, pois a preocupação em estudar a formação do bairro proporcionou compreender como este se inseriu no processo de expansão urbana combinada e desigual. Constatou-se, partindo de um estudo no referido bairro, que a moradia encontra-se totalmente subsumida ao valor de troca; se constituindo como um grande fetiche, ao qual para adquiri-la o comprador também paga pelo preço das amenidades e subjetivas impostas como formas de valorizar o imóvel: vista, por-do-sol, segurança, proximidade com o verde e com o campo, etc.

Portanto, essa pesquisa traz algumas considerações no esforço de demonstrar o bairro São Judas Tadeu dentro das dinâmicas desiguais de expansão urbana de Jequié. A ocupação teve seu início e fim norteados no processo de busca incessante para atrair capitais. Esse processo se agudiza e se aprofunda ao longo do tempo, tendo seu ápice no processo de apropriação do espaço e da moradia com o fito de perpetuar os mecanismos de extração da renda da terra (reforçando uma classe proprietária, em um sentido mais restrito) e as formas de reprodução ampliada do capital – através da valorização da mercadoria moradia (em um sentido mais amplo, mas que se expressa, de forma desigual e combinada, na produção do espaço urbano de Jequié).

Assim, os loteamentos fechados se apropriam de grandes parcelas do espaço urbano, onde o poder público não interfere diretamente. Neste sentido, as classes sociais de médio e alto poder aquisitivo se apropriam de espaços urbanos através do processo de valorização do capital e extração da renda (em que os interesses personificados por cada uma dessas classes pode ser, também, contraditórios) de áreas consideradas privilegiadas. Onde podemos constatar as formas de dominação e apropriação do espaço urbano pelas diferentes classes sociais.

O caráter desigual e combinado com o qual o bairro se desenvolve, destaca-se por concentrar diversos comércios e dispor de toda infraestrutura e equipamentos como: asfaltamento, água, energia elétrica, esgotamento sanitário, etc., em uma realidade que se difere de outros locais/bairros da cidade nos quais a extração da renda da terra e as possibilidades de realização do valor – da mercadoria moradia, não são tão concretas.

Pode-se concluir que o modo de produção capitalista, intensifica o processo de financeirização tanto da terra – como propriedade privada, quanto

da moradia, mediante parâmetros especulativos demonstrando assim preços diferenciados de lotes/habitações quando comparados entre as faixas de renda existentes no bairro em estudo, quanto em relação a cidade como um todo. Ressalta-se, pelo método adotado que essa, embora se expressa em Jequié/BA – não é endógena a essa realidade. Expressa as formas com as quais o capital e a propriedade privada se impõem como desigualdade no espaço urbano subsumido à condição de mercadoria.

REFERÊNCIAS

- ARAUJO, Emerson P. **História de Jequié**. Salvador: Imprensa Oficial da Bahia, 1971.
- ARAUJO, Emerson P. **A Nova História de Jequié**. Salvador: GSH Editora, 1997b.
- CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994.
- CARLOS, A. F. A. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.
- CARLOS, A. F. A. A segregação como fundamento da crise urbana. In: SILVA, J. B.; LIMA, L. C.; DANTAS, E. W. C. (Orgs.). **Panorama da geografia brasileira 2**. São Paulo: Annablume, p. 47-56, 2006.
- CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de & SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano. Agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2013.
- GEIGER, Pedro P. **Evolução da Rede Urbana Brasileira**. Rio de Janeiro: MEC, 1963.
- HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.
- HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: Edições, 1960.
- IBGE. **Região de Influência das Cidades (2007)**. Coordenação de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, 203, p. 2008.
- JEQUIE, Prefeitura Municipal de. **Resumo Histórico-Administrativo de Jequié**. Jequié: Jornal Jequié, 1951.
- LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Tradução de D. Pereira e S. Martins. Paris: Anthropos, 2000.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- MARCELO, V. L. dos S. **A reestruturação urbano-regional de Jequié-Bahia**. 2002. 131f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia - UFBA, Salvador, 2002.

MARTINS, José de S. **Os camponeses e a política no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1981.

MARX, K. **O capital: crítica da economia política, Livro III**. São Paulo: Boitempo, 2017.

MARX, Karl. **Manuscritos Econômico-Filosóficos**. Tradução, apresentação e notas de Jesus Ranieri. São Paulo: Boitempo, 2004.

MARX, Karl. **O Capital**. Crítica da Economia Política. Livro 1. Volume 2. Editado por Friedrich Engels, 1894. Apresentação de Jacob Gorender; Coordenação e revisão de Paul Singer; tradução de Regis Barbosa e Flavio R. Kothe. São Paulo: Abril Cultural, 1984.

MEDEIROS, Rui H. de Araújo. Vitória da Conquista nos anos 1960-1978. In: MOSCONI, Luis (Org.). **Edivanda uma vida de fé e de muitas lutas**. São Paulo: Parábola Editorial, 2003.223p.

MEIRA, Raimundo. **Fatos Pitorescos da Cidade Sol**. Jequié, 2007.

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

MÜLLER, N. L. **Jequié: estudo de Geografia Urbana**. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros, 80p. 1970.

NEVES, Erivaldo Fagundes. **Estrutura Fundiária e Dinâmica Mercantil. Alto Sertão da Bahia, séculos XVIII e XIX**. Salvador: EDUFBA. Feira de Santana: UEFS, 2005. 290p.

RIBEIRO JÚNIOR, José Arnaldo dos Santos. **O desenvolvimento geográfico desigual da Suzano Papel e Celulose no Maranhão**. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

RIBEIRO. L. C. de Q.; LAGO. L. C. do. **Reestruturação nas grandes cidades brasileiras: o modelo centro/periferia em questão**. Rio de Janeiro: IPPUR, 1991. Disponível em: <https://silo.tips/download/reestruturaa-nas-grandes-cidades-brasileiras-o-modelo-centro-periferia-em-quest>. Acesso em: 11 fev. 2012.

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.

SANTOS, Joelisa Pereira dos. **A produção dos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista/BA na contradição capital versus trabalho**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade estadual do Sudoeste da Bahia. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Vitória da Conquista/BA, 2019.

SANTOS, Milton. A cidade de Jequié e sua região. **Revista Brasileira de Geografia**, v. 18, n. 1, p. 71-112, 1956.

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

SOUSA, Maria Aparecida Silva de. **A Conquista do Sertão da Ressaca: povoamento e posse da terra no interior da Bahia**. Vitória da Conquista: UESB, 2001. 220p.

SOUZA, S. T.; SANTOS, J. R. D.; MENEZES, S. O. Renda da terra: conceito central para os estudos em Geografia Agrária. **Pegada** (UNESP. Impresso), v. 20, p. 144-169, 2019.

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**. 2008. 718f. Tese (Doutorado em Geografia), NPGeo/Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2008.

SPINOLA, N. D.. **Política de localização industrial e desenvolvimento regional: a experiência da Bahia**. Salvador: Fapesb; SECTI, 2003.

TORREÃO SÁ, R.B.T; TORREÃO SÁ, M. **OS processos espaciais presentes no espaço urbano de Jequié – BA**. Estudos Geográficos: Revista Eletrônica de Geografia, Rio Claro, SP, Brasil, 2019.

APÊNDICE 1 - ROTEIRO DE ENTREVISTAS – Moradores do bairro São Judas Tadeu

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA PPGeo

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

Discente: Daiane Santana Melo

Orientadora: Prof. Drº Jânio Roberto Diniz dos Santos

Co-orientadora: Prof. Drª Aleselma Pereira

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 – Residia em qual bairro da cidade antes de se mudar?

08 – Quais os problemas apresentados no bairro que lhes causam descontentamento?

09 – Na sua opinião, o bairro foi beneficiado com implantação dos novos empreendimentos de alto padrão?

10 – Como era o bairro antes da implantação dos condomínios fechados? Ocorreram muitas mudanças? Quais?

11 – Em termos de estrutura, o Senhor (a) percebe algum benefício para o entorno do condomínio?

10 – Houve alteração com relação ao fluxo de carros e pessoas?