

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB
Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade

Ione dos Santos Rocha Cabral

Entre “esquinas esquisitas” e “nuanças de paredes”: reprodução do espaço e memória na cidade de Vitória da Conquista – BA (2000 – 2016)

Vitória da Conquista
Fevereiro de 2017

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia – UESB
Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade

Ione dos Santos Rocha Cabral

Entre “esquinas esquisitas” e “nuanças de paredes”: reprodução do espaço e memória na cidade de Vitória da Conquista – BA (2000 – 2016)

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade, da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, como requisito parcial para obtenção do título de Doutora em Memória: Linguagem e Sociedade.

Área de Concentração: Multidisciplinaridade da Memória.

Linha de Pesquisa: Memória, Discursos e Narrativas.

Orientador: Prof. Dr. José Rubens Mascarenhas de Almeida.

Vitória da Conquista
Fevereiro de 2017

C43e Cabral, Ione dos Santos Rocha

Entre “esquinas esquisitas” e “nuanças de paredes”: reprodução do espaço e memória na cidade de Vitória da Conquista – BA (2000 – 2016); Orientador: José Rubens Mascarenhas de Almeida - Vitória da Conquista, 2017. 253f.

Tese (doutorado em Memória: Linguagem e Sociedade) – Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, 2017.

1. Espaço 2. Memória 3. Ideologia. 4. Especulação Imobiliária. 5. Vitória da Conquista. I. ALMEIDA, José Rubens Mascarenhas de. II. Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. III. Título.

Título em inglês: Between "weird corners" and "wall nuances": reproduction of space and memory in the city of Vitoria da Conquista - BA (2000 - 2016).

Palavras-chaves em inglês: Production of urban space. Reproduction of space. Memory Urban valorization. Property speculation.

Área de concentração: Multidisciplinaridade da Memória

Titulação: Doutora em Memória: Linguagem e Sociedade.

Banca Examinadora: Prof. Dr. José Rubens Mascarenhas de Almeida (Orientador), Prof^a. Dr^a. Alexandrina Luz Conceição (titular), Prof. Dr. Vicente de Paulo da Silva (titular), Prof^a. Dr^a. Suzane Tosta Souza (titular) Prof. Dr. José Alves Dias (titular), Prof^a. Dr^a. Maria da Conceição Fonseca-Silva (titular).

Data da Defesa: 23 de fevereiro de 2017.

Programa de Pós-Graduação: Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade.

FOLHA DE APROVAÇÃO

Ione dos Santos Rocha Cabral

Entre "esquinas esquisitas" e "nuanças de paredes": memória e ideologia na reprodução do espaço em Vitória da Conquista – BA (2000 – 2016)

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade, da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, como requisito parcial e obrigatório para a obtenção do título de Doutora em Memória: Linguagem e Sociedade.

Data da aprovação: 23 de fevereiro de 2017.

Banca Examinadora:

Prof. Dr. José Rubens Mascarenhas de Almeida
(Presidente)
Instituição: UESB

Ass.: 

Profª. Drª. Suzane Tosta Souza (Coorientadora)
Instituição: UESB

Ass.: 

Prof. Dr. José Alves Dias
Instituição: UESB

Ass.: 

Profª. Drª. Maria da Conceição Fonseca-Silva
Instituição: UESB

Ass.: 

Profª. Drª. Alexandrina Luz Conceição
Instituição: UFS

Ass.: 

Prof. Dr. Vicente de Paulo da Silva
Instituição: UFU

Ass.: 

*A Idalva Maria dos Santos Rocha e
José Cordeiro da Rocha,
meus pais, que me colocaram na vida, na fé e na
luta.
A Alexandre,
amigo, companheiro, incentivador, inspiração e o
melhor presente que a vida poderia me dar.*

AGRADECIMENTOS

*O gesto que agradece o dado
 O ato que engradece o fato
 A luz que guia o meu sapato
 O passo
 é um laço
 As grandes pedras do caminho
 A sensação de embaraço
 A intimidade de um abraço
 O pacto
 O rapto
 As coisas do mundo
 Vão se traduzindo
 E o tempo é o vento
 que vai conduzindo
 E a gente navega
 nos mares da vida
 aprendendo a viver...*

Renato Teixeira (Aprendendo a viver, 1984)

Com a consciência de que a trajetória acadêmica de doutoramento não se percorre sozinha, teço estas palavras de profunda gratidão e satisfação por tê-la concluído. São muitos os que contribuíram para esta empreitada e, até mesmo, eu, conto com as muitas que fui e que me tornei nesse valioso processo de crescimento.

Agradeço ao meu esposo Alexandre, pelo companheirismo diante dos desafios postos, pelas renúncias, angústias e ausências, que soube suportar sem deixar de acreditar e incentivar. Obrigada pela nossa vida simples e verdadeira, pela segurança do abraço em meio a tantos medos e pelo conforto do amor que existe em nossa pequena casa – *“Isso me acalma, me acolhe a alma, isso me ajuda a viver...”*.

Agradeço à minha família: meus pais, sogro, irmãs, cunhados e sobrinhos. Aos meus pais, por estarem sempre aqui, mas, principalmente, pelas incompreensões, também importantes para o retorno e o reconhecimento do que há de mais essencial na vida; ao meu sogro, pela atenção e carinho; às minhas irmãs, pela ajuda e presença que incentivam; aos meus cunhados e cunhada, por serem extensão da família e estarem sempre prontos a entender e ajudar; e, aos meus sobrinhos, que são motivos para me repensar constantemente, buscar entender e estudar essa cidade, que sonho um dia ser mais justa para que eles cresçam felizes

e sempre mais humanos.

Agradeço aos amigos de sempre, com os quais cresci e aprendi, e aos que surgiram como luz nesse novo caminho (quase sempre solitário): alguns de longe para inspirar, outros mais perto para empurrar, e outros sempre ao meu lado para caminhar.

Agradeço ao meu orientador, Professor José Rubens Mascarenhas de Almeida, pelo brilhantismo do trabalho, pelo cuidado, paciência, parceria, confiança, pelas dificuldades apontadas e pelas potencialidades encontradas.

À professora Suzane Tosta, pelas magníficas contribuições, carinho, incentivo e por continuar minha professora, me ensinando com sua vida de luta, por conhecer minha trajetória e respeitar minhas dificuldades, sendo a grande pesquisadora que é.

À professora Alexandrina Luz, pelas inumeráveis e preciosas contribuições, pela solicitude de quem conhece as lutas e dificuldades da vida. Agradeço à professora, referência e grande ser humano que é.

Ao professor Vicente de Paulo, também incentivador de outrora, que retorna a Vitória da Conquista prontamente para atender à Banca Examinadora. Agradeço pela abertura em receber este trabalho, pela alegria em ajudar e pela disposição em contribuir.

Ao professor José Alves Dias, pela seriedade, leitura criteriosa e prontidão em colaborar com a Banca Examinadora.

À professora Maria da Conceição Fonseca, por também se dispor em compor a Banca Examinadora.

Ao IFBA, que me proporcionou a dedicação neste tempo difícil, porém necessário, para vivenciar o máximo essa experiência acadêmica e profissional.

Ao PPGMLS, por todo o suporte dado para a realização do curso e das atividades essenciais à conclusão das etapas desse processo de formação.

À FAPESB, pelo recurso concedido como bolsa para a realização da pesquisa. Agradeço à instituição de fomento, com o profundo desejo de que a ciência jamais seja sacrificada, a pesquisa continue a ser incentivada e a produção do conhecimento, continuada.

Ao GEILC, com todos os colegas que compartilham debates imprescindíveis ao entendimento das realidades sociais, para o aprimoramento da crítica e da luta.

À UESB e ao Departamento de Geografia, com todos os professores, amigos

e colegas, que são divisores de águas em minha história.

*Na cidade as grandes casas
fecham a vista à chave.
Tornam-nos pequenos
porque nos tiram
o que nossos olhos nos podem dar.
E tornam-nos pobres
porque a nossa única riqueza é ver.*

*Fernando Pessoa
(Alberto Caeiro)*

RESUMO

A tese aqui defendida consistiu numa investigação das bases capitalistas da produção do espaço urbano e seus mecanismos de reprodução. Como objeto de análise, a cidade de Vitória da Conquista e, como recorte temporal, o período entre os anos de 2001 e 2016. O período analisado corresponde ao intervalo de promulgação e vigência da Lei 10. 257/2001, o “Estatuto da Cidade”, que regulamenta os termos constitucionais da função social da cidade. Após 15 anos de vigência dessa legislação, analisou-se o fenômeno da especulação imobiliária, que se acentua como mecanismo de reprodução socioespacial e representa uma contradição profunda entre a função social da cidade e a prática espacial. Objetivou-se especificamente caracterizar os sujeitos da produção e reprodução do espaço, discutir o papel da memória na consolidação da classe dominante, examinar as estratégias ideológicas e concretas de ação e as mudanças na morfologia urbana pela produção das moradias de perfis socioeconômicos distintos. Utilizando referenciais do materialismo histórico-dialético como arcabouço teórico-metodológico, realizou-se uma pesquisa de caráter crítico, associando levantamento bibliográfico e pesquisa empírica, cujos recursos tiveram peso predominantemente qualitativos na análise.

Palavras-chave: Produção do espaço urbano. Reprodução do espaço. Memória. Valorização urbana. Especulação imobiliária.

ABSTRACT

The thesis advocated here consisted of an investigation of capitalist bases of the production of the urban space and its mechanisms of reproduction. As an object of analysis, a city of Vitória da Conquista, as a temporal cut, the period between 2001 and 2016. The period analyzed corresponds to the interval of promulgation and validity of law 10. 257/2001, the "Estatuto da Cidade", which regulates the constitutional terms of the social function of the city. After 15 years of validity of legislation, the phenomenon of property speculation is analyzed, which is accentuated as a socio-spatial reproduction mechanism and represents a profound contradiction between a social function of the city and a spatial practice. The purpose of this study is to characterize the subjects of space production and reproduction, to discuss how the role of memory in the consolidation of the ruling class, to examine how ideological and concrete strategies of action and how changes in urban morphology by the production of dwellings of different socioeconomic profiles. Using references of historical-dialectical materialism as a theoretical-methodological framework, a critical research was carried out, associating a bibliographical survey and empirical research, whose resources had a predominantly qualitative weight in the analysis.

Keywords: Production of urban space. Space reproduction. Memory. Urban valorization. Property speculation.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Vitória da Conquista e rodovias do território municipal (Parte do mapa da rede rodoviária do estado da Bahia)	54
Figura 2. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2003	201
Figura 3. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2010	201
Figura 4. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2016	201
Figura 5. Localização dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha vida/PMHP (Carta-imagem)	210
Figura 6. Articulações das principais avenidas dos Bairros Boa Vista, Felícia, Candeias e Universidade	4

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Foto 1.	Abertura da primeira rodovia de Vitória da Conquista: Rio-Bahia, com o Posto Bandeirantes, em 1959	52
Foto 2.	Inauguração da BR 116 em Vitória da Conquista: Desfile em carro oficial do presidente João Goulart no ano de 1963	53
Foto 3.	Inauguração da BR 116 em Vitória da Conquista (1963): autoridades políticas presentes	53
Foto 4.	Assentamento popular por loteamento no Bairro Primavera	170
Foto 5.	Condições de moradia em área de antiga ocupação no Bairro Patagônia	170
Foto 6.	Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Boa Vista)	182
Foto 7.	Edificações de perfil residencial plurifamiliar (Vitória da Conquista – Bairro Boa Vista)	182
Foto 8.	Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Ibirapuera)	182
Foto 9.	Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Recreio)	182
Foto 10.	Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Recreio)	182
Foto 11.	Edificações de perfil comercial (Vitória da Conquista – Bairro Centro)	182
Foto 12.	Bairro Patagônia: proximidades da feira na Avenida Frei Benjamin	185
Foto 13.	Bairro Patagônia: Avenida Frei Benjamin	185
Foto 14.	Início da Avenida Brumado, cruzamento com a BR 116 (Avenida da Integração)	186
Foto 15.	Prolongamento da Avenida Brumado: ao Norte e ao Sul	187
Foto 16.	Prolongamento da Avenida Brumado no trecho entre os Bairros Bateias e Zabelê	188
Foto 17.	Bairro Zabelê: Avenida Amazonas nas imediações do IFBA	188
Foto 18.	Avenida Jadiel Matos entre os Bairros Jatobá e Campinhos	191
Foto 19.	Bairro Bateias: imediações do Parque Municipal da Lagoa das Bateias	191
Foto 20.	Muro que separa o condomínio Green Ville do Loteamento/assentamento popular Vila América	202
Foto 21.	Aspecto de imóveis com perfil popular no Loteamento Vila América – Bairro Boa Vista	203
Foto 22.	Anúncio de venda de imóvel com perfil residencial do Condomínio Green Ville, Bairro Boa Vista	203

Foto 23.	Acesso da população à inauguração de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Campinhos)	212
Foto 24.	Aspecto das casas de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Primavera)	212
Foto 25.	Gestão do MCMV/PMHP – realização de sorteio dos imóveis entre famílias registradas no cadastro municipal	213
Foto 26.	Entrega de conjunto MCMV/PMHP em Vitória da Conquista	214
Foto 27.	Faixa inaugural de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Zabelê)	216
Foto 28.	Protesto de moradores do Loteamento Vila América	217
Foto 29.	Cena de violência urbana no Loteamento Vila América	217
Foto 30.	Despejo de ocupantes de unidades do MCMV/PMHP não cadastrados	217
Foto 31.	Reintegração de posse de unidades do MCMV/PMHP	217
Foto 32.	Protesto de moradores do MCMV/PMHP no Bairro Airton Senna	217
Foto 33.	Desaparecimento no bairro Airton Senna	217
Foto 34.	Protesto de moradores do MCMV/PMHP no Bairro Zabelê	218
Foto 35.	Moradores do MCMV/PMHP do Bairro Zabelê bloqueiam alça da BR 116	218
Foto 36.	Ação policial nos conjuntos do MCMV/PMHP nos Bairros Campinhos e Airton Senna	218
Foto 37.	Cena de violência urbana no Bairro Espírito Santo	218
Foto 38.	A feira da antiga Rua Grande em 1911	220
Foto 39 .	Feira da Rua Grande no ano de 1928	221
Foto 40.	Centro da cidade de Vitória da Conquista: antiga Rua da Várzea, atual Rua 2 de Julho, na década de 1970.	223
Foto 41.	Centro da cidade de Vitória da Conquista: Rua 2 de Julho, em outubro de 2015.	223
Foto 42	Centro da cidade de Vitória da Conquista: Avenida 2 de Julho	225
Foto 43.	Centro da cidade de Vitória da Conquista: Avenida 2 de Julho – casa antiga da família Sales de Melo, em 2014	226
Foto 44.	Abertura de terreno após demolição da antiga casa da família Sales de Melo, na Rua 2 de Julho, em 2015	227
Foto 45.	Avenida 2 de Julho no Centro de Vitória da Conquista, em 2015	227
Foto 46.	Avenida Juracy Magalhães e Shopping Conquista Sul	235
Foto 47.	Avenida Juracy Magalhães	235
Foto 48.	Extensão da Avenida Luiz Eduardo Magalhães	236
Foto 49.	Início da Avenida Luiz Eduardo Magalhães	237
Foto 50.	Avenida Olívia Flores, Bairro Candeias	238

Foto 51. Avenida Olívia Flores, Bairro Universidade

238

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1.	Brasil: população rural e urbana (1950 – 2010)	45
Gráfico 2.	Vitória da Conquista: população rural e urbana (1950 – 2011)	46
Gráfico 3.	Brasil e Vitória da Conquista: evolução do percentual da população urbana, entre 1950 e 2016	49
Gráfico 4.	Atividade imobiliária regular: total de implantações no município de Vitória da Conquista (2000-2016)	165
Gráfico 5.	Implantações imobiliárias em Vitória da Conquista por perfil habitacional (2000 a 2016)	169
Gráfico 6.	Participação dos bairros do Leste da cidade de Vitória da Conquista no total de implantações habitacionais de perfil residencial (2000 – 2016)	181
Gráfico 7.	Participação total do perfil residencial nos Bairros do Oeste de Vitória da Conquista (2000 - 2016)	184
Gráfico 8.	Média de custo (em Real) em alvarás de implantação residencial nos bairros do Leste e do Oeste da cidade de Vitória da Conquista (2000 - 2016)	192
Gráfico 9.	Total do custo (em Real) dos alvarás de implantação residencial em bairros do Leste e do Oeste (2000 – 2016)	192
Gráfico 10.	Implantações imobiliárias de perfil popular em Vitória da Conquista (2000 – 2016)	194
Gráfico 11.	Total de implantações imobiliárias e participação dos bairros do Oeste da cidade de Vitória da Conquista no total de habitações de perfil popular (2000 a 2016)	194
Gráfico 12.	Participação dos bairros do Oeste da cidade de Vitória da Conquista no total de implantações habitacionais de perfil popular (2000 a 2016)	199
Gráfico 13.	Implantações imobiliárias de perfil popular no Bairro Boa Vista (2000 a 2016)	200
Gráfico 14.	Percentuais por tipo de implantação imobiliária no Centro da cidade de Vitória da Conquista (2000 a 2016)	230
Gráfico 15.	Vitória da Conquista: participação percentual no PIB municipal por setor econômico	231

LISTA DE MAPAS

Mapa 1.	Localização do município de Vitória da Conquista na Região Sudoeste da Bahia	36
Mapa 2.	Zona urbana de Vitória da Conquista: divisão por bairro	56
Mapa 3.	Vitória da Conquista: expansão urbana entre os anos de 1940 e 2015	57
Mapa 4.	População e renda média nos bairros de Vitória da Conquista	173
Mapa 5.	População sem rendimento em Vitória da Conquista (setores censitários)	174
Mapa 6.	População com rendimento de até ½ salário mínimo em Vitória da Conquista (setores censitários)	174
Mapa 7.	População com renda de ½ a 1 salário mínimo em Vitória da Conquista (setores censitários)	175
Mapa 8.	População com renda superior a 1 até 2 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	175
Mapa 9.	População com renda superior a 2 até 3 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	176
Mapa 10.	População com renda superior a 3 até 5 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	176
Mapa 11.	População com renda superior a 5 até 10 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	177
Mapa 12.	População com renda superior a 10 até 15 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	177
Mapa 13.	População com renda superior a 15 até 20 salários mínimos em Vitória da Conquista (setores censitários)	178
Mapa 14.	População com renda superior a 20 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)	178
Mapa 15.	Vitória da Conquista: participação das implantações imobiliárias por bairro (2000 a 2016)	206
Mapa 16.	Vitória da Conquista: participação dos perfis habitacionais por bairro (2000 a 2016)	207
Mapa 17	Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social (ZEIS) em Vitória da Conquista	209

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Registros dos primeiros loteamentos nos bairros de Vitória da Conquista	61
Tabela 2. Déficit habitacional por grandes unidades territoriais do Brasil	99
Tabela 3. Projeção do déficit habitacional para o ano de 2023, considerando a qualidade dos imóveis	99
Tabela 4. Componentes do déficit habitacional no estado da Bahia	99
Tabela 5. Participação percentual do Centro em relação ao total de implantações em Vitória da Conquista (2000 a 2016)	229

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ARENA - Aliança Renovadora Nacional
BNH - Banco Nacional de Habitação
CMOP - Código Municipal de Obras e Posturas
DEM - Partido Democratas
DERBA - Departamento de Estradas e Rodagens da Bahia
EMURC - Empresa Municipal de Urbanismo de Vitória da Conquista
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDE - Índice de Desenvolvimento Econômico
IGEO - Instituto de Geociências da Universidade Federal da Bahia
INOCOOP - Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
MCMV - Minha Casa, Minha Vida
PDS - Partido Democrático Social
PDU – Plano Diretor Urbano
PFL - Partido da Frente Liberal
PMHP - Programa Municipal de Habitação Popular
PMVC - Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
REGIC - Região de Influência das Cidades
SEI - Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia
SEPLAN - Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia
SEPLANTEC-BA - Secretaria de Planejamento e Tecnologia do Estado
SETRE - Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda, do Governo do Estado da Bahia
DIEESE - Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos
SMOU - Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo
UDN - União Democrática Nacional
UESB - Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
UFBA - Universidade Federal da Bahia
URBIS - Companhia de Habitação e Urbanização da Bahia
ZEIS - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	18
1.1 TRAJETÓRIA DA PESQUISA	18
1.2 OBJETIVOS E PROBLEMA	23
1.3 RECORTE TEMPORAL, OBJETO E “FENÔMENO”	25
1.4 QUESTÕES METODOLÓGICAS	29
1.3 ESTRUTURA DA TESE	32
PARTE I - ESPAÇO, CAPITAL E IDEOLOGIA	
2 O EXPEDIENTE CAPITALISTA NA PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA DA CONQUISTA	34
2.1 VITÓRIA DA CONQUISTA: CONSTITUIÇÃO HISTÓRICA E ESPACIAL	34
2.2 A CATEGORIA ESPAÇO E A ANÁLISE GEOGRÁFICA DA CIDADE	63
2.3. PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO	75
2.4 CAPITAL FINANCEIRO, MERCADO IMOBILIÁRIO E AS CONTRADIÇÕES SOCIAIS	92
2.5 O PAPEL DA IDEOLOGIA NA PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO	104
3. A MEMÓRIA COMO “QUADRO DE REFERÊNCIA” E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO	111
3.1 SOBRE A MEMÓRIA	111
3.2 A RELAÇÃO ENTRE MEMÓRIA E A APROPRIAÇÃO PRIVADA DO ESPAÇO URBANO	119
PARTE II - PROPRIEDADE PRIVADA, SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA	
4. O ESPAÇO URBANO COMO EMPREENDIMENTO: A NECESSIDADE DE MORAR E A MORADIA COMO MERCADORIA	125
4.1 O MONOPÓLIO, A RENDA FUNDIÁRIA E A PRODUÇÃO DA RARIDADE ESPACIAL	126
4.1.1 Os proprietários da reserva imobiliária	
4.1.2 Estado capitalista e a gestão urbana	138
4.2 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E A DINÂMICA DO MERCADO DE IMÓVEIS	145
5. A PRÁTICA ESPACIAL: MORADIA, VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO E ESPECULAÇÃO	148
5.1 O PLANEJAMENTO URBANO: SOLUÇÃO TÉCNICA PARA CONTRADIÇÕES SOCIAIS?	148
5.2 VALORIZAÇÃO E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIAS COMO PRÁTICAS DE REPRODUÇÃO DO ESPAÇO	156
5.3 “NUANÇAS DE PAREDES”: AS IMPLANTAÇÕES IMOBILIÁRIAS E OS	

PERFIS HABITACIONAIS EM VITÓRIA DA CONQUISTA	
5.3.1 Os perfis habitacionais e as contradições sociais expressas nos tipos de moradia	159
5.3.2 A habitação de interesse social e a manutenção dos interesses do capital: um olhar sobre os conjuntos do Minha Casa Minha Vida	167
5.3.3 Memória e reprodução do espaço no Centro da cidade de Vitória da Conquista	208
5.3.4 “Esquinas esquisitas”: os vazios urbanos e os significados da especulação em Vitória da Conquista	219
	232
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	240
REFERÊNCIAS	248

1 INTRODUÇÃO

1.1 TRAJETÓRIA DA PESQUISA

O título escolhido para esta tese “Entre ‘esquinas esquisitas’ e ‘nuanças de paredes’: memória e reprodução do espaço na cidade de Vitória da Conquista – BA (2000 – 2016)” expõe, pela apropriação dos termos poéticos de Mario Quintana¹, a intenção de análise das formas concretas articuladas aos conteúdos sociais da produção e reprodução do espaço urbano. No poema “O Mapa” (QUINTANA, 2005, p. 453), do qual emprestamos os termos para nomear e desenvolver esta tese, Quintana apresenta inquietações ao tentar entender o mapa da cidade que cresce e se complexifica.

Nessa perspectiva, as expressões que Mario Quintana utiliza para a elaboração do poema, em face das lembranças do passado confrontadas com a atualidade, indicam inquietações, por isso elas ilustram as formas de produção e reprodução do espaço analisadas nesta tese. A expressão “esquinas esquisitas” é adotada em referência às áreas de especulação imobiliária, onde se encontram vazios de edificações e imóveis construídos desocupados, porém impregnados de significados sociais. Estas “esquinas”, que articulam os interesses privados a importantes vias urbanas, tornam-se “esquisitas” por serem produto das contradições de interesse e classe social, em detrimento do direito à cidade e à moradia. As “nuanças de paredes” correspondem às formas concretas das edificações urbanas que revelam, pelo aspecto físico verificado nos contrastes da paisagem, os perfis de imobiliários característicos das condições das classes sociais. Essas formas e conteúdos permitem a verificação empírica e o aprimoramento da crítica no movimento entre a materialidade espacial e a reprodução social que se buscou analisar.

¹ Mario Quintana foi um poeta, jornalista e tradutor brasileiro com mais de 20 livros publicados (CASA DE CULTURA MARIO QUINTANA, 2017). Entre os fatos que marcaram sua vida e obra, Martins (2007) destaca seu deslocamento da pequena cidade de Alegrete para habitar o centro da capital do Rio Grande do Sul, a cidade de Porto Alegre, e, neste ensejo, acompanhar a intensa produção do espaço, modernização e agitação que se desenvolveu rapidamente ali, o que despertou no poeta um olhar crítico sobre a cidade grande e seu cotidiano. Considerando a beleza e delicadeza das palavras de Quintana, além de “O mapa” outros poemas desse autor que tratam da cidade foram adotados para epigrafar os capítulos e ilustrar importantes questões analisadas.

Dessa forma, o título da presente tese é uma construção que busca associar as intenções da autora com a angústia do poeta, num esforço de encontrar termos que possam apresentar o produto de nossa pesquisa, trazendo, ao mesmo tempo, leveza e clareza diante da densidade das categorias e conceitos trabalhados. Nessa perspectiva, o título arremata essa etapa da trajetória de pesquisa trilhada com o aprofundamento analítico que as questões urbanas demandam e com as quais trabalhamos desde a graduação.

A origem das inquietações sobre o espaço urbano que resultou nesta tese foi gerada na história de vida, diante dos desafios de habitar e entender a cidade. O interesse pela geografia urbana manifestou-se continuamente em nosso fazer acadêmico com o início do caminho da pesquisa ainda na graduação. Essa área da geografia foi o plano de fundo para a produção monográfica, iniciada em 2003, intitulada “O crescimento urbano de Vitória da Conquista de 1997 a 2004”². Essa experiência inicial de estudar a questão da urbanização e sua aproximação com o espaço local – a cidade de Vitória da Conquista – apontou algumas tendências: a formação de vazios urbanos, a implantação de equipamentos públicos e privados com vistas a promover e explorar o mercado imobiliário, e a segregação socioespacial marcando novas áreas de expansão da cidade.

Entretanto, a consciência de que a vida acadêmica pressupõe o exercício de aprofundamento da análise, o movimento de autocrítica e, nele, a identificação de lacunas na monografia no que se refere à análise do crescimento urbano nos impeliu à nova busca. Disso decorreu o projeto de pesquisa encaminhado para o mestrado, cujas questões avançavam para além da formação de vetores de crescimento e da ação isolada dos agentes produtores do espaço. A dissertação resultada desse processo enfoca processos específicos de produção do espaço e o processo de valorização expresso nos perfis imobiliários de um bairro situado em um dos vetores de crescimento, anteriormente identificados na monografia.

“Produção e valorização do espaço urbano de Vitória da Conquista: uma análise das estratégias e transformações no bairro Boa Vista”³ foi o título da

² Monografia produzida por Ione dos Santos Rocha, Liziane Rodrigues Souza e Rita de Cássia Santos Lima, como requisito obrigatório para a conclusão do curso de Geografia na Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, concluída no ano de 2004 e orientada pela Dra. Ana Emília de Quadros Ferraz.

³ Dissertação produzida por Ione dos Santos Rocha, como requisito obrigatório para a obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal da Bahia, concluída no ano de 2011 e orientada pelo Dr. Cristóvão de Cássio Trindade Brito.

dissertação que resultou dessa análise. A necessária exequibilidade do mestrado pelas limitações de tempo fez com que optássemos por, empiricamente, tratar apenas de uma parte da cidade. Essa escolha não foi aleatória; ela foi motivada pela residência pessoal da autora e pela percepção das contradições socioespaciais da cidade também na diferenciação das áreas do bairro.

A análise empreendida no período do mestrado encaminhou-nos para uma abordagem dialógica, em que teoria e prática se entrecruzaram. Os dados coletados foram analisados num exercício constante de articulação com o arcabouço teórico lido e construído. Mais uma vez, o tempo e o percurso de aprofundamento da leitura do espaço apontaram outras lacunas e necessidades diante do trabalho ora concluído. Obviamente, nossa pesquisa não deu e não dará conta de expor a questão da urbanização e suas contradições em sua completude; porém, a persecução de uma análise sempre mais profunda deve ser mantida.

Com os resultados obtidos com a dissertação de mestrado, compreendemos que não há autonomia na lógica do “desenvolvimento” que inclui o crescimento das cidades. Todo o processo tem como plano de fundo o modo de produção capitalista, do qual a cidade é lócus e, ao mesmo tempo, produto. O caráter monopolista, especulativo e financeiro do panorama atual do capitalismo não foi aprofundado na dissertação, sendo, por esse motivo, uma primeira lacuna a ser trabalhada na pesquisa do doutorado. A identificação do contexto capitalista de forma mais genérica não conseguiu esclarecer os princípios que vigoram sistemicamente, determinando a maneira como as cidades vêm sendo produzidas e reproduzidas, mediante estratégias diferenciadas de reprodução em cada tempo e lugar.

Um segundo resultado obtido na dissertação relacionou-se à propriedade privada da terra e demais imóveis: verificamos que há um controle “sistemático, porém obscuro da disponibilidade da terra com vistas à especulação imobiliária” (ROCHA, 2012 p. 145). Tal controle não se configura como uma peculiaridade local, mas como reprodução da lógica financeira, monopolista e especulativa da fase atual do capitalismo. A propriedade privada potencializa o lucro pela apropriação da natureza, do espaço, dos equipamentos públicos e do trabalho no intuito de promover a valorização. Portanto, situar as estratégias locais em relação ao contexto do capitalismo mundial, além de conferir o ineditismo necessário a uma pesquisa

desse porte, representa a possibilidade de verificar a configuração socioespacial desse sistema, como particularidade de uma mediação na escala mais próxima, contradição, e materialização da luta de classes.

A consolidação da cidade como lócus de centralização capitalista e o processo de valorização do espaço constituem um mercado de imóveis urbanos, que, na atualidade, passa pelo incremento de capital público e privado no Brasil, com repercussões, das metrópoles, às cidades médias, como no caso de Vitória da Conquista. Essa foi mais uma das conclusões obtidas com a dissertação. Entretanto, o amadurecimento da crítica, ainda que em curso, aponta para o fato de que tais processos passam pelo crescimento populacional e econômico e, com isso, também aprofundam as contradições socioespaciais.

Assim, se passou a questionar a difundida “valorização” do espaço e a estrutura hierárquica na qual as cidades brasileiras são enquadradas.

Entre as conclusões da pesquisa anterior, constatamos ainda que a estratégia dos condomínios e da verticalização tem se sobreposto à tática dos loteamentos, sobretudo os populares. Esse é um indicativo do processo de valorização e se constitui concretamente na reserva de terras e na formação de enclaves que agregam edificações de alto padrão e ostensivas de um elevado poder aquisitivo, em detrimento da necessidade universal da moradia. A localização dessas áreas destinadas à classe média e à burguesia é, estrategicamente, planejada com a apropriação dos equipamentos e das benfeitorias públicas e privadas do entorno. Observamos, assim, a reprodução da segregação e a prática de especulação imobiliária, mas não aprofundamos a análise na dissertação. Mais uma vez, o exercício da autocrítica nos impele ao movimento de descortinar a valorização com a consciência de que se trata, em primeiro lugar, de uma prática que resulta na troca e, em segundo, de uma produção social permeada pela ideologia e por interesses de classe.

Do questionamento da valorização e da possibilidade de vinculação à ideologia, decorre uma associação possível com a memória. As formulações dos que produzem “discursos sobre a cidade”, com ênfase na valorização econômica dos imóveis, estão impregnados dos interesses de classe. Esses discursos podem fundamentar a exploração da propriedade privada da terra, os meios de produção e a apropriação do poder político com vistas à reprodução da classe burguesa envolvida na produção urbana. A burguesia constitui, a partir de ações, vivências e

anseios, uma memória como apropriação da história, carregada das ideologias da classe.

As práticas dos sujeitos sociais – gestores públicos, construtores, loteadores, compradores e moradores – passam, portanto, por uma construção da “verdade” sobre o local: tal pensamento parte das condições sociais concretas e objetivas que afetam a subjetividade, a forma com que se compreende, vê e pensa sobre si e sobre o mundo. A relação com a propriedade privada e os processos de valorização são influenciados pelas condições sociais, de modo que a cidade que se vende também é produto dessas memórias tornadas como “verdade” sobre a história. Essa é mais uma questão que surge, além das conclusões de nossa pesquisa anterior, ao revisar e apresentá-las como pontos desenvolvidos nesta tese.

Outro aspecto que demandou aprofundamento da análise foi o papel da propriedade privada dos imóveis e dos empreendimentos imobiliários na cidade. Dos resultados da pesquisa anterior, constatamos que as ações do Estado e da iniciativa privada contribuem para o crescimento da malha urbana, o adensamento dos bairros, o estabelecimento de um perfil social e, em última instância, para a provisão da moradia (para aqueles que a podem obter pela compra). A exploração da propriedade privada dos imóveis urbanos pressupõe discuti-la como parte da dinâmica produtiva local e, principalmente, como forma de reprodução socioespacial articulada a contexto produtivo maior: o modo de produção capitalista. Os processos de “desenvolvimento” e “valorização”, expressos no crescimento e na profusão de empreendimentos imobiliários urbanos, são, frequentemente, tratados como consequência de uma peculiaridade local, de um perfil diferenciado e “empreendedor” da burguesia. Nesse ensejo é que se insere a análise sobre a especulação imobiliária, constituída como prática de mercado que objetiva a reprodução ampliada do capital através do espaço. A posse privada é o grande alicerce da especulação imobiliária na avidéz pela renda, sobretudo pela exploração do monopólio. Esses são indícios de que a propriedade imobiliária privada imputa determinações sobre o espaço urbano, pois, ao mesmo tempo em que inaugura a novidade na forma de “novos” empreendimentos, fomenta a segregação. A diferenciação entre áreas mais e menos “valorizadas” e o acesso ao “novo” do mercado imobiliário incorporam especificidades que determinam e elevam o perfil socioeconômico do mercado consumidor. Assim, se reforça a base classista e segregacionista da produção e reprodução do espaço urbano.

A continuidade da crítica em nossa trajetória acadêmica fez com que chegássemos à pesquisa que resultou na tese ora apresentada, na persecução de uma análise mais consistente da produção capitalista e da forma como espaço, memória e ideologia se articulam nesse contexto.

1.2 OBJETIVOS E PROBLEMA

O projeto de pesquisa teve como objetivo analisar a produção do espaço na cidade de Vitória da Conquista - BA, em face da especulação imobiliária verificada entre os anos de 2000 e 2016. Mais detalhadamente, buscou averiguar os processos de valorização, desde a conotação ideológica até a concretização como valor de troca, processo fomentador da especulação imobiliária como prática espacial e reprodução sistêmica.

A preocupação que motivou a pesquisa deveu-se também à verificação da existência de estudos incipientes quanto à produção do espaço em Vitória da Conquista, incorrendo em relatos com perfil altamente descritivo, abordagens sobre a cidade como localização de “casos” a serem isolados, estudados e, assim mesmo, apresentados sem destacar a inserção da cidade na lógica de reprodução capitalista. A profusão de trabalhos em geografia urbana privilegia a produção do espaço nas regiões metropolitanas como se o capital se deixasse reter isolado em polos específicos. Nosso entendimento de que a continuidade sistêmica passa diretamente pela reprodução do espaço indica que as cidades de todas as dimensões participam no processo de articulação entre a totalidade e as partes.

Nesse contexto, a abordagem das cidades médias, que se apresenta com uma das tendências contemporâneas da pesquisa em geografia urbana, retoma a análise sobre a hierarquia de cidades brasileiras, tendo em vista o acentuado crescimento populacional e a dinamização econômica dessas porções do espaço. Trata-se, portanto, de um processo em curso que ainda carece de contribuições teóricas e aprofundamento crítico. O crescimento dessas cidades na atualidade, em nosso entendimento, não corresponde à sua conformação autônoma como novos elos de intermediação na hierarquia urbana, e, sim, à reprodução da lógica de concentração e escassez, atingindo os níveis mais extremos e longínquos da interiorização urbana. Por esses motivos, aqui se apresenta o debate sobre a especulação imobiliária como questão urbana, mediação entre as novas configurações sistêmicas e o espaço e, assim, torna-se necessário contribuir no

debate da geografia urbana com o entendimento de cidade como parte de uma totalidade determinada pelo modo de produção capitalista, seja metrópole, média ou pequena cidade. Com isto, a centralidade que a produção ocupa nessa abordagem compreende o espaço urbano como produto, amalgamado pelas contradições da sociedade.

Como problema de pesquisa, portanto, discutiu-se a base sistêmica sobre a qual se consolidam o crescimento e a valorização urbana, apontando o papel da ideologia e da memória no processo de apropriação privada do espaço. Tal questão demandou a construção de um aporte teórico que reunisse e destacasse as categorias e os conceitos que contribuem no entendimento das questões analisadas. No que diz respeito à abordagem geográfica da pesquisa, a categoria espaço foi adotada como central e, a partir dela, propôs-se a discussão sobre cidade. Assim, a análise do papel da propriedade privada da terra e, por sua vez, do controle privado dos imóveis urbanos possibilitou debater a (categoria da) produção e reprodução sistêmicas da valorização e a prática da especulação imobiliária como estratégia de mercado e reprodução social. Tais elaborações sistematizaram os pontos da “*antítese*” da pesquisa, no sentido de confrontar a questão, o objeto e o fenômeno em análise.

Como primeiro objetivo específico, buscou-se a identificação, a caracterização e a análise do papel dos sujeitos sociais que movem a cidade como propriedade, empreendimento e/ou mercadoria. A partir dessa proposição, foi possível pensar e discutir a cidade como forma e conteúdo da reprodução da luta de classes. Entretanto, não se trata apenas de uma oposição entre as classes sociais, e sim, do processo histórico de produção e reprodução do espaço urbano, sustentado pela classe trabalhadora e apropriado pela classe dominante – a burguesia. A caracterização dos sujeitos sociais que empreendem a cidade como negócio e a crítica às suas práticas não consistem em julgamento ou culpabilização dos indivíduos, mas na análise de sua inserção na sociedade como fração burguesa, como agentes capitalistas, que impulsionam a reprodução do sistema na escala local. Como fração de classe, suas ações estão articuladas aos interesses burgueses que são centrais no desenvolvimento capitalista. Assim, são também sujeitos contraditórios, pois detêm a posse privada dos imóveis, cuja propriedade e monopólio negam o trabalho, o trabalhador e o direito à cidade. Por esse motivo, esses sujeitos se reproduzem na escala local também pela ideologização da

memória conformada como coesão identitária de classe e como estratégia discursiva de defesa histórica de dominação da propriedade. Com isso, essa memória acrescentada dos interesses de classe corrobora o reconhecimento da propriedade e desses sujeitos sociais como sujeitos do desenvolvimento local.

O segundo objetivo específico da análise foi investigar a cidade como espaço de reprodução sistêmica, com questionamento sobre a “função” determinada na hierarquia urbana, a condição de centralidade e “cidade média”, como possibilidade de afirmação da ideologia da valorização. Mais que a localização da cidade de Vitória da Conquista no esquema da “rede” ou da hierarquia urbana, esta questão denuncia a presença de um agrupamento de espaços desiguais com base na exploração da privação em privilégio da concentração e do lucro dos agentes privados. Dessa forma, o contexto de elevação da importância urbano-regional, ao reforçar a centralidade como argumento de valorização do espaço, afirma também a distribuição territorial seletiva da urbanização.

A investigação das estratégias de “organização” do espaço que obedecem aos interesses privados direcionando vetores de valorização foi o terceiro objetivo específico da pesquisa. Neste ponto, se articulam os dois objetivos anteriores com a proposta de verificação empírica das práticas socioespaciais, nas quais os conceitos e os sujeitos se “encontram”. Uma das formas de realização concreta da posse privada da terra e dos imóveis na cidade acontece por meio das estratégias de especulação e, como esta prática se baseia na valorização desigual das áreas, ocorre a reprodução da segregação socioespacial.

Como estratégia de mercado, esta prática não apresentaria nada de novo se suas referências fossem mercadorias quaisquer. Entretanto, a especulação aplicada à terra e aos imóveis urbanos é uma manifestação determinante que influi na “organização” do espaço privilegiando os interesses privados. Com esse objetivo específico, no desenvolvimento da pesquisa a discussão sobre a luta de classes foi retomada concretamente com base na contradição entre segregação e especulação como questões relacionadas, e não como fenômenos isolados e simplesmente opostos.

1.3 RECORTE TEMPORAL, OBJETO E “FENÔMENO”

A dialética que envolve a produção e reprodução capitalista do espaço

estabelece, em termos quantitativos, a predominância da população urbana sobre a rural. Os efeitos históricos desse modelo de desenvolvimento se estendem em todas as escalas e níveis da “hierarquia” das cidades brasileiras. A urbanização disseminada no espaço mundial é reproduzida no espaço brasileiro, sendo, com isso, mais profunda que um simples rebatimento pontual na perspectiva do lugar. Nesse sentido, ressalta-se a necessidade de compreender as formas específicas de apropriação do espaço, reconhecendo participação das classes sociais, associada ao intenso processo de produção e reprodução social e territorialmente seletivo do espaço urbano.

O recorte *espaço-temporal* proposto parte da regulamentação da função social urbana prevista nos artigos 83 e 84 da Constituição Federal Brasileira, sistematizada na Lei 10.257/2001, denominada “Estatuto da Cidade”, que propõe novas formas de pensar e produzir o espaço urbano, articulando União, Estados e Municípios. A princípio, essa legislação apresenta-se como uma conquista social reivindicada historicamente pelos movimentos sociais, diante da consolidação da urbanização no Brasil e das contradições verificadas, das pequenas cidades às metrópoles. Após 15 anos de vigência do Estatuto da Cidade, completados no ano de 2016, demarca-se um recorte recente da história da produção do espaço urbano no Brasil para a pesquisa que constitui a presente tese. Nesse período, a produção de novos planos diretores (recomendados, principalmente, para municípios com mais de 200 mil habitantes) é um desdobramento da questão urbana que agrega e institucionaliza as demandas de uma sociedade de classes.

Com base nessa referência histórica da gestão urbana, a pesquisa analisou a produção do espaço em Vitória da Conquista, entre os anos 2000 e 2016 (considerando um ano anterior à vigência do Estatuto da Cidade, em razão de algumas especificidades das políticas habitacionais municipais observadas e discutidas). O marco normativo representado pela sanção e vigência da Lei 10.257/2001 apresenta preceitos para a “organização” do espaço da cidade, incluindo planejamento, zoneamentos, mitigação de impactos ambientais e gestão da segregação. A instituição dessa legislação como conquista social e o caráter técnico e burguês do direito suscitaram questionamentos acerca do fenômeno urbano e da continuidade da reprodução de contradições, como a segregação socioespacial e a especulação imobiliária, as quais a Lei 10.257/2001 não controla ou extingue.

Ao contrário, os debates propostos como “participativos” para elaboração das

diretrizes do planejamento urbano reúnem representantes das classes sociais propondo o diálogo entre representantes de classes em correlação de forças e interesses desiguais. Nesse sentido, a análise do crescimento populacional, da expansão da malha urbana e da distribuição das classes sociais nos bairros pode apontar desdobramentos e contradições nas determinações do Estatuto da Cidade que são verificadas na urbanização atual de Vitória da Conquista.

Os dados populacionais para o ano de 2016 (IBGE, 2016) indicam que o distrito sede (zona urbana) de Vitória da Conquista abarca aproximadamente 89,5% da população municipal, aproximando-se de 309.731 habitantes distribuídos entre os bairros Airton Senna, Alto Maron, Bateias, Boa Vista, Brasil, Campinhos, Candeias, Centro, Cruzeiro, Distrito Industrial, Espírito Santo, Felícia, Guarani, Ibirapuera, Jatobá, Lagoa das Flores, Nossa Senhora Aparecida, Patagônia, Primavera, Recreio, São Pedro, Universidade e Zabelê. Na cidade estão também concentrados 97,8% do PIB municipal. Desse percentual, considera-se a participação do setor industrial, porém tem destaque o amplo e crescente incremento do comércio e do setor de serviços, sobretudo as atividades de saúde e educação (IBGE, 2010). Nesse quadro, a concentração de atividades econômicas desenvolvidas no espaço intra-urbano apresenta possibilidades para a reprodução ampliada do capital, pois que representa também um fator de atração populacional com a constituição de uma centralidade urbano-regional. Tal dinamismo fomenta a produção e reprodução do espaço e, portanto, cria condições para a apropriação privada da terra e para a prática da especulação imobiliária.

A conformação desse panorama, no período de vigência do Estatuto da Cidade, sugere uma contradição no que tange à regulamentação e prioridade da função social urbana proposta. Por esse motivo, não se investigou a cidade como dada, nem se considerou a legislação citada como puro ordenamento, e, sim, como parte do processo histórico de desenvolvimento contraditório da sociedade capitalista. Tal realidade sistêmica e concreta não ocorre apenas nas metrópoles. O processo produtivo desse sistema se estende por todas as escalas espaciais como reprodução societal. Diante de tal configuração, foi necessário reunir conceitos e definições que colaborassem com a articulação de questões e objetivos da pesquisa, como destacaremos a seguir.

A adoção do espaço como categoria central da pesquisa fundamenta-se na capacidade de abarcar a totalidade das escalas com as quais a lógica produtiva

capitalista demanda articulação. Esse contorno teórico, portanto, é desenvolvido na primeira seção do texto para embasar, em seguida, o entendimento da cidade como componente da totalidade do modo de produção capitalista.

A definição adotada de cidade busca responder à “filiação” espacial, de modo que expõe os significados materiais que caracterizam o espaço urbano, tentando ultrapassar a descrição urbano-paisagística, também como opção teórico-metodológica. Assim, a cidade é retratada como parte da produção histórica, materialidade da reprodução capitalista e configuração do espaço social e passa a integrar a economia não simplesmente como localização ou receptáculo das ações, mas, sobretudo, como produto e mercadoria. Nesse processo, a ideologia tem papel determinante desde a divisão territorial do trabalho, que, com o surgimento do paradigma urbano-industrial, produziu a valorização do espaço urbano desenvolvendo formas de segregação socioespacial e a prática da especulação imobiliária.

É justamente pela articulação de questões ideológicas e concretas no espaço urbano que a especulação imobiliária entra em contradição direta com a “função social” urbana, determinada genericamente no capítulo II da Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183) e proposta mais detalhadamente pelo Estatuto da Cidade. Para além de uma tradicional estratégia “de mercado”, trata-se de uma prática crescente que marca as cidades contemporâneas permeadas pela produção da valorização urbana que culmina nos preços elevados da terra e dos imóveis. Esta é a mediação concreta da reprodução capitalista que se investigou: a especulação imobiliária é uma estratégia de reprodução do espaço caracterizada por contradições sociais com manifestações significativas no espaço local.

Diante do objeto e de sua “expressão fenomênica”, cabe apresentar os sujeitos sociais que amarram a tessitura de relações entre a totalidade e a parte, entre o fenômeno e o contexto. A produção capitalista do espaço urbano se fundamenta na propriedade privada da terra e dos imóveis em geral. A terra, seja rural, seja urbana, é fundamental à produção social, não por ser simplesmente o chão que sustenta as edificações, mas por ser o meio pelo qual a cidade encontra possibilidades para realização da dinâmica na qual as relações se concretizam. Assim, os imóveis urbanos tornam-se meios de produção (sobretudo, a terra) e, simultaneamente, produtos dos quais a propriedade privada representa a posse de uma forma de capital através da qual, sujeitos preconizam sua reprodução como

classe social dominante. Com isso, analisou-se o papel dos proprietários de terra e empreendedores imobiliários urbanos (empresas construtoras) na prática da especulação e da (re) produção do espaço urbano na atualidade. São eles que controlam, através da propriedade privada, a incorporação e a construção das edificações. Através desses sujeitos e da realização de seus interesses, o capital financeiro permeia todo o processo de produção da habitação urbana, desde a publicidade, à construção e à aquisição.

Quanto à ação dos sujeitos sociais, especialmente daqueles que representam os interesses privados, buscou-se uma análise sobre o atravessamento da memória pela ideologia. A investigação da memória, como mediação entre o passado e o presente, com base em conteúdos e interesses de classe, contribui para a apreensão da especulação imobiliária como uma das faces contemporâneas de um processo histórico e social. A propriedade privada dos imóveis urbanos é a base do ramo imobiliário de grandes empreendimentos e se sustenta na segregação socioespacial, que comumente é omitida e, até mesmo, negada nos discursos empresariais, publicitários e políticos. Estado, proprietários de terras e empreendedores imobiliários, portanto, produzem uma memória relacionada à propriedade privada e à configuração do espaço urbano como mercadoria que seja adequada às suas condições e interesses de classe. Nessa articulação, memória e propriedade privada estabelecem um vínculo ideológico, com vistas ao fortalecimento do monopólio e, com base nele, se realizam a valorização e a continuidade da especulação imobiliária.

1.4 QUESTÕES METODOLÓGICAS

A análise do espaço urbano e, sobretudo, dos fatos que tornam esse espaço mais imbricado de complexidade, impõe um desafio metodológico. Trata-se da necessidade de descortinar os contrastes da paisagem urbana, abordando-a como concretização das contradições socioespaciais. A crítica que aqui se apresenta procede pela via da análise, da investigação teórica, buscando apontar fundamentos da realidade que o “momento” capturado da paisagem segregada e intensamente modificada não é capaz de revelar. As contradições constatadas não são entendidas como somente oposição de interesses, mas revelam, com base na articulação

teórico-empírica, o movimento contraditório do desenvolvimento capitalista que tem o espaço como produto, como síntese⁴ das relações sociais.

A tese que se defende, portanto, afirma que a reprodução do espaço urbano é um desdobramento do sistema capitalista, mediado pela especulação imobiliária. Indaga-se a produção capitalista do espaço urbano ao analisar, teórica e empiricamente, as ações dos sujeitos que protagonizam a apropriação privada do espaço, a produção da moradia urbana e a consolidação da cidade como mercadoria. Não bastou a identificação, mas a caracterização, a configuração de classe social e a análise da atuação ideológica e concreta de proprietários de grandes parcelas da terra urbana e empresas construtoras na cidade. Expôs-se o levantamento realizado quanto à ação efetiva de produção do espaço da cidade Vitória da Conquista pela implantação de imóveis, “*especializando*” as edificações não apenas como localização pontual, mas como expressão dos interesses de classes sociais na cidade “valorizada” e segregada.

Com o método do materialismo histórico-dialético, se constituiu um aporte coerente com o objeto e questões de pesquisa, diante das contradições do objeto (o espaço/cidade) e do fenômeno (a reprodução capitalista mediada pela especulação imobiliária) analisados. Com base nesse método, pôde-se contribuir efetivamente para o debate sobre o espaço urbano, elaborando uma crítica que não seja tão somente um inventário ou um discurso sobre a cidade. O crescimento econômico e o movimento paradoxalmente permanente das contradições sociais expõem as cidades aos contrastes e às consequências mais graves da luta de classes. A coexistência da segregação e da especulação como formas de manipulação da propriedade privada dos imóveis e estratégia de reprodução ampliada do capital apontam para contrassensos que não se explicam pela simples narrativa ou descrição.

As contradições sistêmicas intrínsecas à produção do espaço são, ao mesmo tempo, reprodutivas. Nesse sentido, as “lentes” do materialismo histórico são imprescindíveis, pois inventariar o espaço, definitivamente, não responde à tese proposta. A análise empírica forneceu, principalmente, informações de cunho

⁴ A síntese aqui mencionada trata da abordagem metodológica que pressupõe o movimento entre tese, antítese e síntese. Não se trata, definitivamente, de uma redução do espaço à reunião de objetos e pessoas, de edificações e instituições como comprovação empírica e conclusão. Na perspectiva metodológica afirmada aqui, o termo diz respeito ao encontro entre teoria e prática, o movimento das contradições e sua decomposição e articulação entre a parte e a totalidade, permitindo, com isso, compreender o objeto de análise.

qualitativo, que dão sentido à matéria pesquisada não apenas como resultado, mas como concretização de um processo social. Desta forma, a adoção dos procedimentos de pesquisa empírica não se desvincula do debate teórico, mas dialoga com as categorias e com os conceitos discutidos.

Como procedimento inicial, mobilizou-se um acervo teórico que permitiu a definição dos termos da pesquisa. O arcabouço construído consta de referências assumidamente marxistas, em sua ampla maioria, o que possibilitou uma abordagem diferenciada do espaço e da cidade, considerando esta perspectiva como contribuição aos debates da geografia urbana. Nesse contexto, a categoria espaço aparece iniciando a edificação teórica da pesquisa, a fim de apresentar uma coerência teórico-metodológica ao estudo da cidade. A transformação da cidade em mercadoria e sua exploração como mercado são debatidas como decorrências da dinâmica produtiva que submete o espaço ao capital. Discute-se, também, o papel do capital financeiro e sua capacidade de comprometer toda a lógica produtiva, perpassando desde o financiamento, incorporação e produção da moradia até a aquisição individual dos imóveis, também subsidiada pelos Bancos. Analisa-se, ainda, a segregação socioespacial como expressão concreta da reprodução social, enfatizando sua existência como distinção necessária aos processos de valorização e especulação imobiliárias.

Empiricamente, a pesquisa realizada junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SMOU) da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista resultou na construção de um banco de dados baseado nos registros das construções regulares licenciadas na cidade nos últimos dezesseis anos (2000 a 2016). Esses dados permitiram traçar os perfis imobiliários dos bairros por meio da filtragem das informações coletadas, com a possibilidade de apontar as tendências da reprodução do espaço. Os perfis foram definidos pela predominância de tipos específicos de edificações e distribuição por bairro. Alguns processos, como a verticalização de imóveis, a constituição de novas centralidades comerciais nos bairros e a implantação de loteamentos e condomínios também puderam ser analisados à luz da teoria aqui apresentada.

Entre os dados coletados, não só a quantidade de imóveis define os perfis, mas também o custo de registro, que expõe a produção da moradia como expressão de classe social. A fotografia também foi utilizada na pesquisa, com imagens representativas da produção do espaço e registro dos elementos concretos que

contribuíram na análise. Tendo o espaço como categoria e identidade da pesquisa, não se pôde prescindir da cartografia como linguagem própria, que também aparece como contribuição à leitura da espacialidade das informações pesquisadas. Não se trata, portanto, da adoção desses recursos meramente como suporte técnico ou como formas de ilustrar e demonstrar quantitativamente o espaço. Os dados, fotografias, mapas, gráficos e tabelas utilizadas são formas textuais que contribuem com a crítica, uma vez que são representações gráficas que não se encerram *em si*, mas que instigam, provocam e suscitam novas questões.

Diante da amplitude da temática desenvolvida e da densidade dos conteúdos, esta tese não pretende apresentar o desfecho da questão urbana e encerrar o debate. Ao contrário, a intenção é levantar novas questões sobre antigas práticas, vendidas como novidade e que têm induzido as pesquisas a um caráter localizado e descritivo.

1.5 A ESTRUTURA DA TESE

A primeira parte do texto enuncia a análise sobre *espaço, capital e ideologia*, como as principais categorias de análise adotadas para a pesquisa e se desenvolve em dois capítulos. Considerando esta introdução como capítulo primeiro, o desenvolvimento teórico da pesquisa inicia-se no segundo capítulo, com o título “*O expediente capitalista na produção e reprodução do espaço urbano*”, buscando constituir uma base teórica que fundamente a concepção de espaço da qual partimos, remontando à luta contínua da Geografia por seu objeto epistêmico e afirmando a importância dessa discussão. Em continuidade, desenvolve-se a análise sobre a produção e reprodução do espaço urbano e o caráter dialético desse processo, articulados à totalidade do modo de produção capitalista. Este capítulo reúne tópicos essenciais à pesquisa, tais como a definição adotada de cidade, a dialética produção-reprodução do espaço, capital financeiro, formação do “mercado” imobiliário urbano e o papel da ideologia nesse contexto.

O terceiro capítulo recebe o título “*A memória como ‘quadro de referência’ e a produção do espaço*”, cuja discussão central busca uma articulação entre memória e ideologia como componentes da luta de classes. Esse momento da pesquisa consiste num desafio, uma vez que trata de um referencial teórico acerca da memória na busca de uma perspectiva diferenciada para abordá-la, já que esta não

está contida na relação individual com o passado, ou, apenas, como forma espacial arquitetônica ou monumental a retratar outro tempo. Destaca-se a apropriação da memória como fundamento para a legitimação da propriedade privada e constituição de uma identidade de classe.

A segunda parte do texto da tese (abarcando o quarto e o quinto capítulos) enuncia o debate acerca da *“propriedade privada, segregação socioespacial e especulação imobiliária”*, na qual se destacam as manifestações do capital e da ideologia, apontadas na seção anterior. O quarto capítulo, denominado *“O espaço urbano como empreendimento: a necessidade de morar e a moradia como mercadoria”*, inicia o debate sobre o monopólio como forma de dominação de classe e analisa o papel essencial que a propriedade privada desempenha na sociedade capitalista. A segregação é discutida como implicação da apropriação privada, como requisito da formação de um mercado de imóveis lucrativo e baseado na desigualdade. Nisso se evidencia a *“prática espacial”*, que determina áreas de valorização onde ocorre a especulação como parte do processo de reprodução sistêmica, buscando romper com o isolamento das desigualdades socioespaciais e com o tratamento de contrastes sociais como oposição de realidades.

O capítulo quinto, com o título *“A prática espacial: moradia, valorização do espaço e especulação”*, traz, inicialmente, a discussão acerca da apropriação econômica da cidade, o duplo caráter da valorização (concomitantemente ideológico e concreto) e os desdobramentos dessa dualidade na prática da especulação imobiliária. Realiza-se o contraponto entre valorização/especulação e segregação não como resultado ou consequência direta uma da outra, mas como envolvidas no mesmo processo: o da reprodução das relações sociais capitalistas. Trata-se da investigação dessas articulações como uma possibilidade ideológica, que explora o valor de troca e a apropriação das estruturas urbanas na produção capitalista do espaço, na qual os sujeitos sociais são produto e produtores, enredados pelas condições de classe social e contradições. Analisam-se as formas de apropriação privada do espaço urbano e as vinculações desse processo aos novos sentidos e direções dos vetores da valorização e, com eles, a ampliação das possibilidades para a especulação. Objetiva-se o aprofundamento da discussão por meio da análise das estratégias dos sujeitos sociais selecionados na cidade de Vitória da Conquista: Estado, proprietários de terras e empreendedores imobiliários.

Nessa direção, coube-nos investigar interesses e conflitos que caracterizam

e entrecruzam as relações sociais e as formas de apropriação do espaço, perpassando memória, história, ideologia. Como síntese, apontam-se a constituição e a análise dos perfis imobiliários predominantes nos bairros da cidade de Vitória da Conquista. Tais informações revelaram, empiricamente, os processos de adensamento, segregação, valorização, especulação e foram expostas em diálogo com a teorização apresentada nos capítulos. Retomando as questões metodológicas, têm-se o intento de superar a caracterização e descrição sumária em função de uma necessidade analítica, que possibilita compreender melhor a forma como a propriedade privada e seus sujeitos se posicionam e mantêm o *status* de poder diante da sociedade no decurso da história.

2. O EXPEDIENTE CAPITALISTA NA PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

*Olho o mapa da cidade
Como quem examinasse
A anatomia de um corpo...⁵*

2.1 VITÓRIA DA CONQUISTA: CONSTITUIÇÃO HISTÓRICA E ESPACIAL

A cidade de Vitória da Conquista, como porção limitada do espaço, não prescinde de articulação com a totalidade espacial. Ao contrário, buscou-se analisá-la para que, tal como afirma Kosik (1976, p.24), a realidade seja “concebida como um todo indivisível de entidades e significados”. Na perspectiva da totalidade concreta, de acordo com esse autor, é a *práxis objetiva*, nas práticas mais necessárias e cotidianas, que responde de forma imediata à relação com o todo. A dialética da totalidade está relacionada à unidade da apropriação prático-espiritual do mundo (KOSIK, 1976, p. 26) e se realiza na produção da vida pelo trabalho, pelas relações sociais estabelecidas com o espaço através da história.

No desenvolvimento das relações sociais, as contradições são desveladas pela investigação da produção e reprodução, pois, no modo de produção capitalista, a cidade reúne as formas e os conteúdos da mediação entre capital e espaço. Embora a paisagem urbana contenha traços marcantes da morfologia da cidade, os conteúdos sociais estão imbricados na produção das formas visíveis. O entendimento da mediação entre capital e espaço, portanto, pressupõe a confrontação da essência e da aparência da cidade. Nesse sentido, Lefebvre (2008, p. 38 - 39) afirma que,

Se há um sistema, é preciso descobri-lo e mostrá-lo, ao invés de partir dele. [...] Se em alguma parte existe uma lógica, e mesmo uma lógica concreta (por exemplo, a de uma estratégia), também é preciso descobri-la, especificá-la no que difere dessa ou daquela lógica concreta [...] Porque é possível que o espaço desempenhe um papel ou uma função decisiva no estabelecimento de uma totalidade, de uma lógica, de um sistema, precisamente quando não se pode deduzi-lo desses sistema, dessa lógica, dessa totalidade. É preciso, ao contrário, mostrar sua função nessa perspectiva (prática e

⁵ Fragmento do poema “O Mapa” de Mario Quintana (QUINTANA, 2005, p. 453).

estratégia).

A possibilidade de pensar o espaço segundo as escalas espaciais permite pensar o espaço, ao mesmo tempo como todo e parte. Nesse sentido, a sobreposição proposta por Lacoste (1986) é aprofundada pela ideia de articulação de escalas, que é mais complexa e também dialética. Os recortes espaciais pertencem à totalidade, representam uma redução do ponto de vista territorial e, ao mesmo tempo, ampliação e aproximação do ponto de vista analítico para o aprofundamento da pesquisa. Nessa perspectiva, a análise procurou desvendar a articulação entre a totalidade e as partes, a partir da produção e reprodução do espaço urbano em Vitória da Conquista.

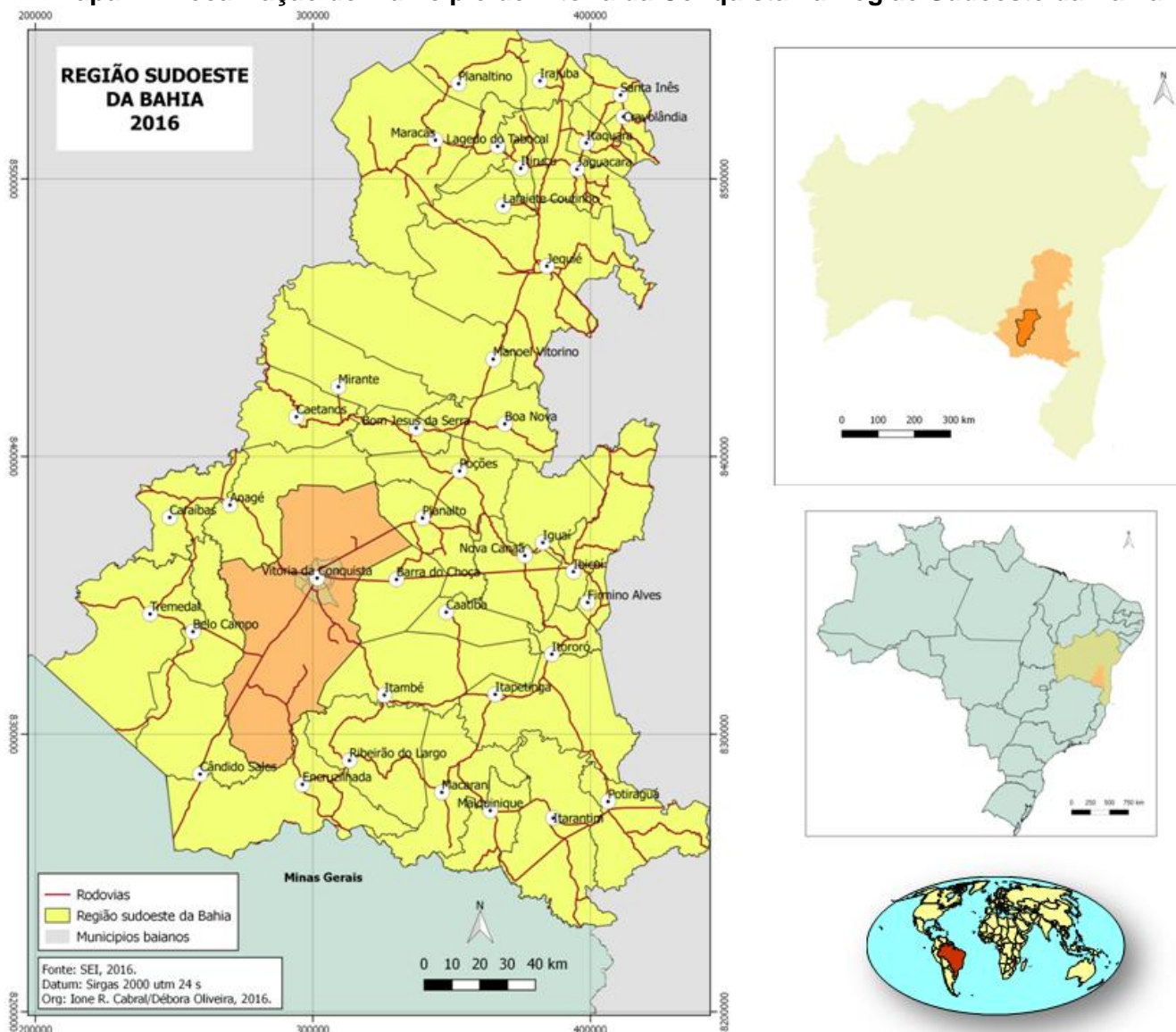
Precisamente localizado a 14° 86' de latitude Sul e a 40° 83' de longitude Oeste, em uma faixa de transição natural, encontra-se o município de Vitória da Conquista, conforme se pode verificar no Mapa 1 (p. 36), numa área de 3.704,018 km², com diversidade de atributos na vegetação e particularidades climáticas influenciadas pela altitude que se aproxima dos mil metros. Os contornos municipais limítrofes se avizinham aos municípios de Anagé, Barra do Choça, Belo Campo, Cândido Sales, Encruzilhada, Itambé, Planalto e Ribeirão do Largo, todos pertencentes à região geoeconômica do Sudoeste da Bahia, sobre a qual a cidade de Vitória da Conquista exerce centralidade. A população estimada para o município em 2017 é de 346.069 habitantes, sobrepondo-se à população dos municípios fronteiriços, cuja média não ultrapassa os 22.400, alguns, inclusive com menos de 10 mil habitantes em sua população total.

A localização do município de Vitória da Conquista é, historicamente, compreendida como estratégica, já que se encontra em área regional (Região Sudoeste) de articulação entre regiões da Bahia (Serra Geral, Chapada Diamantina, Paraguaçu, Recôncavo Sul, Litoral Sul e Extremo Sul) e com a região Sudeste do país, pela proximidade da divisa com o estado de Minas Gerais, para a qual o acesso se dá através da rodovia BR-116.

Essa condição de “entroncamento rodoviário” determina a participação nos processos inerentes ao desenvolvimento do capitalismo pela apropriação da localização em benefício da distribuição e circulação de pessoas e mercadorias. A circulação propiciada pelas rodovias e a apropriação política e privada da localização efetivam a interação urbano-regional com as regiões do estado e com

território nacional, conforme se pode verificar no Mapa 1 (p. 36).

Mapa 1 – Localização do Município de Vitória da Conquista na Região Sudoeste da Bahia



A agregação de influências se reforça quando os fluxos de pessoas e mercadorias são entendidos como parte da condição espacial na produção capitalista. Assim, as rodovias verificadas encontram significado mais profundo, como possibilidade de geração e apropriação dos fluxos que dinamizam o espaço.

Como centralidade urbano-regional no Sudoeste baiano, Vitória da Conquista é classificada como “capital regional” de segundo nível, de acordo com os estudos da Região de Influência das Cidades (IBGE, 2008). A modelagem regional que define o agrupamento de municípios no Sudoeste da Bahia teve como finalidade a organização político-administrativa cujo referencial geoeconômico foi a cidade de Salvador. Portanto, deve-se destacar que, apesar de a localização exata de Vitória da Conquista estar realmente mais ao Sul, por se tratar de uma modelagem regional baseada na influência urbano-econômica, encontra-se o município na posição Sudoeste, tendo a capital baiana como referência.

A organização político-administrativa que definiu a Região Geoeconômica Sudoeste da Bahia teve início na década de 1970, mais precisamente em 1971, tomando por base os estudos de Milton Santos que, desde 1958, analisava a influência urbana das principais cidades da Bahia. Segundo Souza (2008), esses trabalhos envolveram ainda a Secretaria de Planejamento e Tecnologia do Estado (SEPLANTEC-BA) e o Instituto de Geociências da Universidade Federal da Bahia (IGEO-UFBA), na gestão do governador Antônio Carlos Magalhães.

No ano de 2010, uma nova regionalização, denominada “Territórios de Identidade”, que consiste na formação de regiões menores e balizadas pela identidade local, em paralelo com as Regiões Geoeconômicas da Bahia, foi oficializada pela gestão estadual. A Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia - SEPLAN (2014) afirma que nesses territórios as comunidades “se relacionam interna e externamente por meio de processos específicos, nos quais se pode distinguir um ou mais elementos que indicam identidade, coesão social, cultural e territorial”.

Apesar da definição teórica, tanto na Região Geoeconômica, quanto no Território de Identidade, os modelos regionais parecem ter base, ao mesmo tempo, na integração e na desigualdade socioespacial entre os municípios. Em ambos os conjuntos espaciais, o município de Vitória da Conquista ocupa posição de centralidade urbana em relação aos municípios menores, cujos fluxos são direcionados por essa lógica de concentração. A relação centro-periferia e a cadeia

de dependência estão implícitas em ambas as regionalizações, entre as quais a diferença nos limites da área de abrangência apresenta contornos distintos e de menor dimensão (com um número menor de municípios no conjunto) no chamado Território de Identidade. A adoção dessa configuração regional também serviu como estratégia de aproximação política dos poderes locais com a gestão mais recente do governo do estado da Bahia, a partir do ano de 2007, pelo então governador Jacques Wagner, vinculado ao Partido dos Trabalhadores (PT). A regionalização do estado em Territórios de Identidade marca a ruptura com o cenário político tradicional pela eleição e posse de um partido de oposição às gestões anteriores do estado da Bahia e incorre na necessidade política de romper com a sistemática de governo da gestão de algumas décadas liderada por Antônio Carlos Magalhães (ACM) e seu grupo político ligado ao Partido da Frente Liberal (PFL), atualmente Partido Democratas (DEM)⁶.

No jogo político, a manipulação da “geografia”, além de ser uma necessidade institucional administrativa, é, também, estratégia de controle e difusão ideológica, no sentido da identificação das características locais com vistas a ações específicas. No caso da busca e da proposição da identidade como parâmetro principal para a constituição dos conjuntos regionais do estado da Bahia, esse processo se realizou institucionalmente com uma cartografia oficial de demarcação dessas áreas regionais.

Conforme estudos recentes do IBGE, dos quais se pode destacar a síntese do Região de Influência das Cidades (REGIC) (IBGE, 2008) e os registros de Índice de Desenvolvimento Econômico (IDE) informados pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI - BA), a influência urbana de Vitória da Conquista, além de não tender a diminuir territorialmente, avança para além das fronteiras do estado da Bahia, envolvendo um número significativo de cidades do Norte do estado de Minas Gerais. Tal fato deve-se à concentração de atividades

⁶ Conforme Faber (2014) a história do Partido Democratas (com esse nome somente após o ano de 2007) remonta a um quadro conservador de lideranças políticas remanescentes do coronelismo no Brasil. Sua origem, segundo o autor, está na UDN (União Democrática Nacional, 1945), constituída pelas oligarquias regionais brasileiras com fortes vinculações com o latifúndio e abertura ao capital estrangeiro. Posteriormente, o partido passou a se chamar ARENA (Aliança Libertadora Nacional, 1966), que se tornou PDS (Partido Democrático Social, 1980) e posteriormente PFL (Partido da Frente Liberal, 1985), hoje DEM (Partido Democratas, 2007). Congregando setores da burguesia e da classe média urbana, esse partido estabeleceu o grupo de poder “carlista” na Bahia por aproximadamente 30 anos. Este foi o cenário tradicional da política baiana, que “organizou” o território do Estado em regiões geoeconômicas. A ruptura político partidária com este cenário implicou na sistemática dos Territórios de Identidade, mais recente, e já institucionalizada (2010).

econômicas, que abrangem, entre outros ramos, a educação e a saúde (cujo atendimento, segundo os estudos de Ferraz (2009), indica a formação de uma rede sociotécnica que se baseia na centralização dos serviços de saúde e no aprimoramento dos procedimentos médicos), em detrimento da precariedade dos pequenos municípios dentro e além do estado da Bahia.

Diante da regionalização institucionalizada e em conformidade com o arcabouço teórico-metodológico desenvolvido, coube a adoção da regionalização geoeconômica por sua compatibilidade como área de influência urbano-regional e em coerência com a discussão acerca do mercado imobiliário sobre o qual a pesquisa se debruçou. Por isso, adotou-se, na pesquisa, o Sudoeste da Bahia como região de localização e o contexto urbano-regional do município de Vitória da Conquista (conforme Mapa 1, p. 36).

Não apenas a constituição urbano-regional, como, também, a história do município remete à apropriação de frações do espaço com vistas à exploração e dominação de outros territórios. A questão da localização geográfica apropriada como “estratégica” foi explorada desde as primeiras concentrações populacionais na área do município. Assim, a constituição do primeiro arraial, mais que um núcleo de assentamento bandeirante, revela como a reprodução histórica da sociedade tem implicações na tomada do território e na produção do espaço.

As origens históricas da “organização” do município de Vitória da Conquista, tendo como referência o distrito sede – a cidade –, revelam a apropriação do espaço urbano pela classe dominante nos diversos períodos históricos. A apropriação privada da terra, que se desenvolve desde o colonialismo com a lógica contraditória de expropriação do campo, acumulação e gestão na cidade, está na base da produção capitalista do espaço. Mais recentemente, as disputas políticas oligárquicas e o desenvolvimento do Estado capitalista produziram no espaço as condições sociais e materiais de operação da fórmula produção-circulação-consumo, ampliando-as mediante as estratégias de reprodução do espaço.

A primeira aglomeração não indígena, como resultado de incursão bandeirante ao local, constituiu um pequeno núcleo sede cercado por fazendas, cujo aglomerado central era referencial administrativo, ainda que precário (ALMEIDA; SANTOS, 2011). Segundo Almeida e Santos (2011), já no final do século XVIII se constituiu o “Arraial da Conquista” com clara separação do campo, tanto pela divisão do trabalho, quanto pela divisão de classes sociais. Surgiram, com isso, os primeiros

indícios de segregação, na conformação tipicamente colonialista de organização socioespacial, cujos desdobramentos revelam a relação histórica com a propriedade privada.

Na constituição histórica da sede urbana⁷, revela-se o processo de apropriação da terra, de organização e segregação do espaço e sua constante produção, sempre pautada na disputa entre grupos sociais. A sobreposição dos interesses econômicos determina as relações de dominação, cujas consequências, na constituição histórica de Vitória da Conquista, incluem o genocídio indígena, população exterminada com vistas à apropriação do território, em ações típicas da estratégia colonial, reproduzidas na região do chamado “Sertão da ressaca”. Segundo Mendes (2008. p. 01), o Sertão da Ressaca corresponde, resumidamente, a “uma área de transição geográfica entre o litoral e a caatinga estruturada em torno do atual município de Vitória de Conquista – Bahia”.

Com o movimento de interiorização colonial, o bandeirismo, em incursão liderada por João Gonçalves da Costa, foi responsável pela fundação do Arraial da Conquista, formando a base local da expedição para expansão territorial e dominação das possibilidades de exploração do meio natural da região. Conforme dados da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - PMVC (2013), o início dessa ocupação ocorreu em meados de 1720. Segundo essa mesma fonte:

João Gonçalves da Costa chegou ao território onde hoje está Vitória da Conquista depois do esgotamento das minas de ouro de Rio de Contas e das Gerais. Ele procurava novos pontos de exploração mineral. Embora não tenha encontrado ouro por aqui, ele acabou ocupando a região e fundando o Arraial da Conquista. Há um elemento importante sobre João Gonçalves. Segundo os registros históricos, ele era um “preto forro”, ou seja, um ex-escravo. A ascensão política de pessoas como João Gonçalves da Costa dava-se por meio de sua coragem e de sua fidelidade à Coroa Portuguesa. A filiação ao terço Henrique Dias, espécie de irmandade, afirmou sua condição de livre. Em troca, ele agia em nome de Deus e da Coroa, desbravando terras e garantindo a ocupação do território.

O arraial foi fundado a partir da extinção das populações indígenas de origem Pataxós, Mongoiós e Imborés e da apropriação das terras por eles ocupadas. O custo da nova ocupação e da apropriação das terras para a posterior constituição de

⁷ Havia a configuração de “Arraial” em meados de 1780, passou a “Imperial Vila da Vitória”, por volta de 1840, e a emancipação política se deu em 1871, quando o município passou a se chamar “Vitória da Conquista”, no ano de 1943.

uma oligarquia local foi o genocídio. Este feito teve seu marco no “banquete da morte” quando, embriagados em uma suposta confraternização, os índios foram exterminados em massa.

A partir de 1752, após essa grande ação genocida, consolida-se a ocupação do território por parte dos bandeirantes. O arraial se concretiza com arruamentos e casas em volta da Igreja e, às margens da ocupação, grandes propriedades de terra, de onde erigiam os recursos dos moradores mais abastados do vilarejo. Ao decorrer de, aproximadamente, 120 anos, a evolução da ocupação central, inicialmente como arraial, passou a Vila Imperial com o desmembramento do município de Caetité, quando, por fim, em 1891, se deu a emancipação política que funda o Município da Conquista, com a primeira constituição da Câmara de Vereadores.

O assentamento colonial buscou o estabelecimento de um território, com localização pensada e privilegiada não apenas para sediar o pequeno aglomerado de moradores ligados ao movimento colonial, como, também, para administrar as incursões que objetivavam o domínio e a exploração de mais territórios no Sertão da Ressaca. Assim, se remonta à cidade como *civitas*, tal como sugerido por Rolnik (2001), e sua origem como aglomerado central de gestão, sobretudo política. A constituição, presença e habitação da burguesia revelam o privilégio e a expressão da força de uma classe social dominante habitando o núcleo urbano, diante da possibilidade de exploração econômica do ambiente e das populações nativas.

Nos séculos XIX e XX, a consolidação de uma elite urbana adveio com a posse da terra e a dominação do território. Enquanto fração social tradicional e “pioneira”, essa classe apropriou-se também do poder político, desde a fundação da primeira Câmara Municipal, inserindo, no quadro do Legislativo Municipal, alguns dos seus principais representantes. Não se tratava, portanto, de disputas político-partidárias simplesmente, mas da constituição de um poder local fortemente vinculado à propriedade privada da terra e seu monopólio. Conforme Almeida & Santos (2011):

Até 1840, o Arraial não sofreu grandes modificações no seu núcleo urbano. A atividade econômica vigente continuou a ser a criação extensiva de gado, a produção de algodão e a agricultura de subsistência, enquanto que, nessa ocasião, o Brasil já produzia café em quantidade considerável. No dia 19 de Maio do ano em questão, o Arraial da Conquista foi elevado à condição de Vila, passando a se chamar *Imperial Vila da Vitória*, feito conseguido por pressão exercida pelos latifundiários do Sertão da Ressaca sobre o Governo

Central da Bahia. Esta mudança atendia ao novo modelo político-administrativo implantado no Brasil em 1822. Ivo (2001) ressalta que o primeiro corpo legislativo da Imperial Vila da Vitória tinha seus membros vinculados ao mesmo tronco familiar de João Gonçalves da Costa, o que evidencia hegemonia do setor oligárquico, refletindo, no âmbito regional, as relações políticas e econômicas nacionais pautadas na exceção das camadas populares.

Essa primeira digressão histórica indica os fundamentos da relação entre a propriedade privada e o monopólio da terra que, desde a chegada da primeira expedição bandeirante, se destaca pela expropriação, exceção da identidade e do direito, em privilégio da força e da exploração do território. Nessa articulação, está o arremate para a compreensão da relação entre memória e ideologia e sua apropriação pela classe social dominante, que será discutida no capítulo terceiro desta tese. Sobre esse período, Medeiros (2003) sintetiza: “O poder político local era concentrado nas mãos da família e parentela do fundador. O povo era extremamente pobre”. Porém, embora se trate de uma realidade local por um recorte socioespacial – o município de Vitória da Conquista –, os fundamentos da propriedade e do processo de urbanização não são autônomos.

O intento de expansão e constituição de uma base territorial para sistematizar possibilidades de exploração não se deu pela simples ocupação ou assentamento de novos grupos no local. Os designados pela Coroa tinham, como recompensa pela dominação das terras, a constituição de um patrimônio próprio por permissão. A função de gerenciadores do processo expansionista determinava também uma inserção política local desses sujeitos e seus agregados, conforme analisa o texto de Almeida & Santos (2011). Desta forma, a estruturação política local passa pela lógica constitutiva de classe e pela organização socioespacial dela decorrente.

Embora o núcleo urbano tenha se constituído como aglomerado central e sede do poder político, a posse de terras representava o domínio do principal meio de produção no período, articulando-se diretamente aos poderes locais instituídos. Assim, foi estabelecida uma relação entre cidade e campo, baseada na gestão do território no qual a cidade tinha acentuada função política. Para Almeida & Santos (2011),

É importante demonstrar que, apesar do poder político dos proprietários locais emanar do latifúndio, ele era exercido a partir da cidade, esta se instituindo no centro das decisões político-administrativas (IVO, 2001), sobretudo após a elevação do Arraial à

categoria de Vila. Essa condição traz consigo a implantação de um aparato burocrático-administrativo constituído pelas câmaras municipais e demais instâncias. Assim, o destino da cidade era decidido por proprietários rurais, que tomavam deliberações de acordo com seus interesses.

Desde 1891, a constituição político-administrativa do município encontrava-se permeada por relações que afirmam a apropriação da gestão “pública” pelo poder privado. A primeira formação do Legislativo Municipal, em meados de 1822, tinha vínculos familiares com João Gonçalves da Costa (ALMEIDA; SANTOS, 2011), incluindo ele próprio. A oligarquia local, que concentrava o poder econômico, estendeu a dominação à dimensão política mediante a propriedade do principal meio de produção da época, a terra na forma de latifúndio, futuramente tornada urbana à medida que havia possibilidades de se integrar a expansão urbana. Este foi um processo fundamental do crescimento econômico, tanto na cidade quanto na zona rural, do município de Vitória da Conquista: a estruturação de uma sociedade segregada em classes, o Estado sob controle conservador, em que, na cidade havia a exploração dos fluxos e a concentração de atividades e, no campo, a exploração das peculiaridades ambientais, da produção e do trabalho.

Com essa compreensão, pode-se afirmar que as bases históricas da constituição do território municipal de Vitória da Conquista sugerem táticas políticas e econômicas de apropriação do espaço por meio da propriedade privada da terra. Com isso, a constituição das estruturas de poder e a dominação burguesa sobre o espaço urbano até a década de 1950 levaram a que embates políticos fossem travados, em maior parte, pelas famílias tradicionais na disputa pelo poder local. Conforme Medeiros (2003):

A década de 50 do Século XX, na cidade, esteve marcada por fortes embates políticos. As famílias tradicionais disputavam acirradamente o poder político. Um grupo delas cortejava a população crescente da cidade e criticava as oligarquias, com um discurso populista. A década seria marcada politicamente pelo confronto de duas facções, ambas com controles familiares, porém uma delas dotada de discurso próprio para obter apoio dos setores urbanos, incluindo aí população que migrara para o município a partir da década de 30, especialmente a partir dos anos 40 do século passado.

A partir de então, as tendências políticas internacionais, tanto conservadoras quanto revolucionárias, começaram a ter influência sobre o contexto político-partidário local. As consequências da industrialização e da urbanização em âmbito

global começaram a manifestar-se na política, agregando um perfil mais jovem aos sujeitos dos debates. Naquele contexto, entraram no cenário político local simpatizantes do Partido Comunista, alguns que, inclusive, chegaram a ser presos políticos da década seguinte com o regime militar (MEDEIROS, 2003).

A segunda metade do século XX contava com uma maior população urbana, certa ampliação do debate político, mas não superava a concentração nem o monopólio das terras tampouco o poder da propriedade nas decisões e determinações socioespaciais em Vitória da Conquista. De acordo com Medeiros (2003), o cenário político e econômico entre as décadas de 1960 e 1970 decorreu de um processo anterior. A partir do ano de 1950, segundo o mesmo autor, disputas políticas se acirraram, a intensidade do fluxo de pessoas e a dinâmica econômica foram reforçadas pela construção e inauguração do trecho da BR-116, que passa pelo perímetro urbano de Vitória da Conquista. Sobre isso Medeiros (2003) escreveu que

No início do Século XX, o município foi positivamente influenciado pelo dinamismo econômico da zona cacauzeira, pois passou a ser fornecedor de produtos para essa. Sua economia cresceu. Na primeira metade do século XX, o município foi cortado por duas grandes rodovias: a rodovia Ilhéus-Lapa, que o comunicou com o litoral (Ilhéus) e com o sertão do São Francisco (Lapa); a rodovia Rio-Bahia, que o ligou a Salvador, no litoral baiano, e ao Rio de Janeiro, no Sul do País. Com essas estradas, Conquista foi crescendo em importância. Nessa mesma época obteve o nome atual de Vitória da Conquista, a fim de não manter duplicidade com nome idêntico de outra cidade. Retomava-se, assim, o antigo nome da freguesia da época do Império.

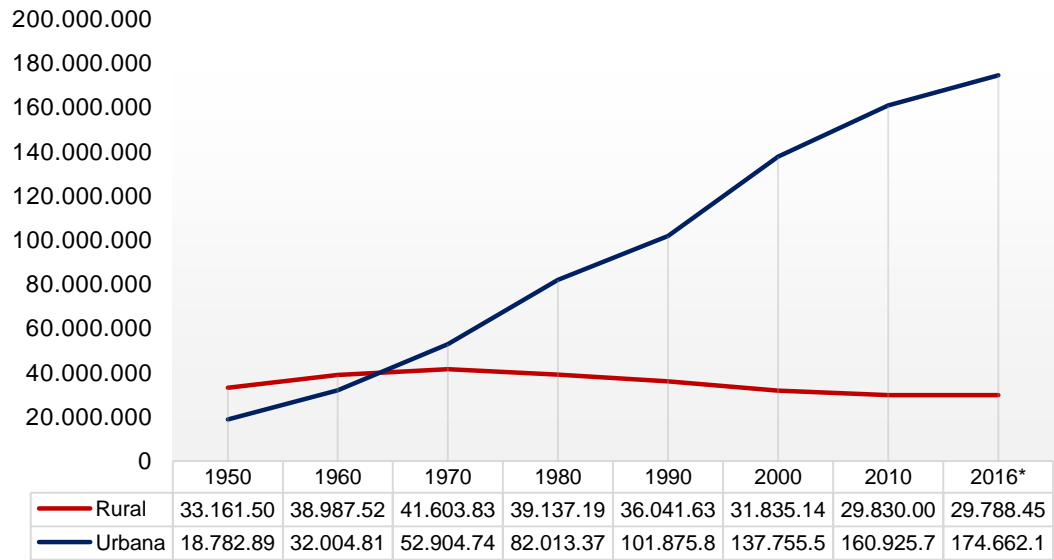
Desse processo, a correlação das questões locais com a totalidade do processo histórico é imprescindível. A consolidação da cidade de Vitória da Conquista como centralidade urbano-regional se deu em meio a articulações de interesses políticos e econômicos em escala local, regional e nacional. Em primeiro lugar, nota-se, segundo as afirmações de Medeiros (2003), que o acirramento da disputa política acompanha a intensificação dos fluxos urbano-regionais que consolidam a centralidade urbana não apenas como “interação espacial”, mas como estratégia político-econômica. Os estudos de Medeiros (2003), informam ainda que

Em 1950 o município tinha 33.550 habitantes, sendo 26.993 na zona rural e 19.463 na zona urbana. Porém, em 1960 a população total

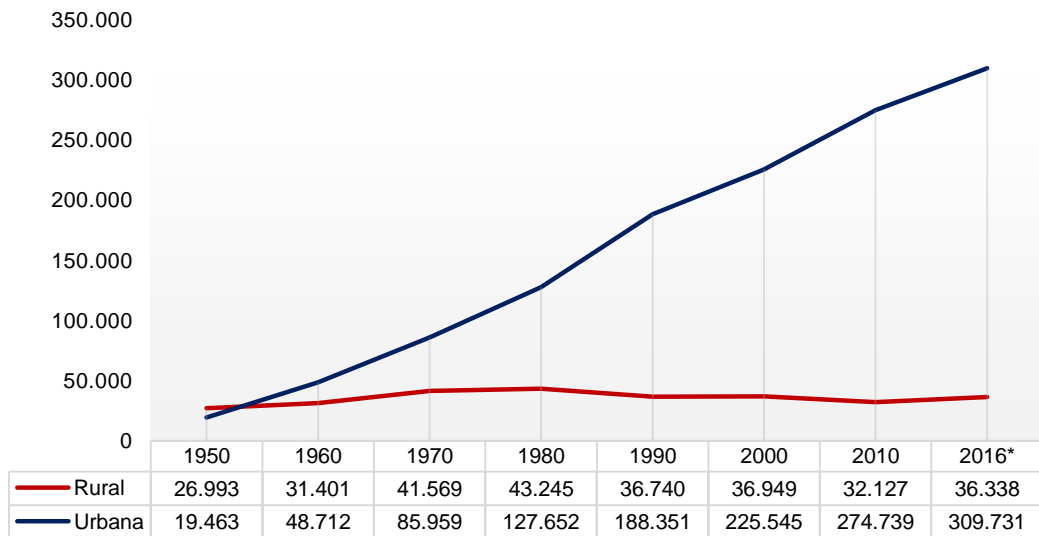
era de 80.113 habitantes dos quais 31.401 estavam na zona rural e 48.712 residiam na zona urbana. A política continuava dominada pelas famílias tradicionais, que disputavam o poder local de forma acirrada. A década de 1950 marcou o crescimento econômico de Vitória da Conquista. O Sul do país estava em plena fase de industrialização, atraindo grandes massas de nordestinos, fugindo da seca. Com o asfaltamento da Rio-Bahia, Vitória da Conquista tornou-se um centro rodoviário importante. Muitos, vindos do Nordeste ou da região interiorana, instalaram-se na cidade, dando vida a várias atividades no comércio e a pequenas empresas de condução familiar (fabrico de móveis, marcenaria, olaria, artefatos de couro e fabrico de esquadrias de metal). Na época a região contava também com pecuária bovina e caprina; a agricultura era de subsistência, o comércio era a atividade mais importante. A cidade passou a ser, desde final dos anos 40, uma central de distribuição em todo o sertão de mercadorias vindas de vários lugares, especialmente do sul do país.

O autor sugere ainda que a apropriação do movimento e a presença das rodovias possibilitaram a intensificação dos fluxos econômicos e influíram na consolidação de atividades “novas” na configuração do comércio e demais atividades produtivas locais. Esse processo, que segundo o autor, iniciou-se por um pico populacional “na segunda metade do século XX”, conformou-se histórica e geograficamente com expressão populacional verificada pelo Censo de 1960. As décadas seguintes apresentaram uma tendência de crescimento da população urbana, o que se deu também com as tendências nacionais de urbanização e, localmente, com o impacto do êxodo rural após a crise da lavoura cafeeira na década de 1980. O estabelecimento da diferença entre os números de habitantes do campo e da cidade pode ser verificado no Gráfico 1 (a seguir) e no Gráfico 2 (p. 46).

Gráfico 1. Brasil: população rural e urbana (1950 – 2010)



Fonte: IBGE, Censos demográficos.
 Organização: Ione Rocha

Gráfico 2 - Vitória da Conquista: população rural e urbana (1950 – 2011)

Fonte: IBGE, Censos demográficos.

Organização: Ione Rocha

*Com base na estimativa do IBGE (2016) para a população total, os valores das duas categorias foram calculados pela autora com base nos percentuais de população urbana e rural do Censo de 2010.

Para Ferraz (2001), em meados da década de 1960, o impacto da legislação trabalhista gerou consequência nas relações de trabalho no campo. Nesse sentido, os “custos” com os direitos do trabalhador rural, na perspectiva dos latifundiários, provocaram recuo significativo na oferta de empregos no campo, o que impulsionou o êxodo rural no município. Para justificar os níveis de exploração do trabalhador rural, a agregação ao latifúndio por meio da grilagem, o êxodo populacional e a introdução da mecanização no campo, utiliza-se o argumento do “ônus” dos direitos trabalhistas, deixando de esclarecer como a lógica produtiva capitalista se aprofundou no campo, negando a complementaridade entre cidade e campo.

A adoção de inovações tecnológicas em substituição à mão de obra humana é, até a atualidade, marcada pela introdução de equipamentos de alto custo e pela utilização de insumos no contexto de aprimoramento das engenharias agrônoma e genética com vistas à elevação da produtividade. Esse nível de desenvolvimento tecnológico, completamente distante da realidade concreta do trabalhador rural e da pequena propriedade, tem o papel de fortalecer o latifúndio, estabelecer o agronegócio como cadeia produtiva e aprofundar a tendência de “repulsão” populacional no campo brasileiro. Assim, se consolidou o início do processo de desemprego estrutural desde o campo até as cidades, articulando a precarização das relações de trabalho, o privilégio do capital tecnológico como meio de produção

e o agravamento das contradições socioespaciais urbanas.

De fato, tanto a introdução da legislação trabalhista, quanto a mecanização da produção têm impacto direto nas relações de trabalho. A possibilidade de regulamentação do direito do trabalhador rural ameaça diretamente o lucro do latifundiário ao tempo em que, em razão dessa “ameaça”, a solução tecnológica surge com a possibilidade de potencializar a produção e a lucratividade. Não se trata, entretanto, de uma dificuldade por parte dos proprietários de lavouras com as novas relações de trabalho, mas, sim, da substituição de recursos por aqueles que sejam mais interessantes e coerentes com o objetivo da produtividade e do lucro.

Ao mesmo tempo causa e consequência das mudanças produtivas no campo, a cidade afirma-se como lócus receptivo (não apenas receptáculo) das implicações dos processos político-econômicos. Com isso, os setores secundário e terciário da produção foram aprimorados, e a ideologia da urbanidade, ressaltada e desencadeada pela industrialização do Brasil na segunda metade do século XX. Os serviços em saúde e educação ganharam destaque e, sobretudo, consolidaram-se como iniciativa privada. Até a atualidade, estes setores representam um amplo mercado a ser explorado e, embora os processos decorrentes da consolidação urbano-industrial sejam relativamente recentes em escala nacional, as contradições são profundas por sua constituição sócio-histórica. Tais questões têm fundamentos na totalidade do processo produtivo, que abarca o espaço geográfico e cujos efeitos se podem notar pela análise das articulações e configurações regionais e locais.

Na sobreposição numérica da população urbana sobre a rural, a relação característica com o meio natural é gradativamente substituída pelo modelo mecanizado e produtivista, revelando a subsunção do campo e do trabalho ao capital. Ao mesmo tempo em que, como fundamento da grande propriedade da terra, permanecem e se acentuam formas exploratórias arcaicas para a acumulação do capital, as inovações tecnológicas vêm acrescentar o conceito de produtividade que corresponde à reprodução ampliada do capital. Entende-se que a permanência da população (ainda que reduzida) no campo representa não apenas a busca pela sobrevivência em meio às precariedades que a coexistência com o latifúndio impõe, como também uma forma de resistência a tais níveis de expropriação.

Em razão da histórica “organização” do espaço do município, desde a primeira ocupação havia um núcleo urbano definido, cujas fronteiras, bem próximas às principais propriedades rurais, contribuíram para a fixação da população na vila,

tendo o campo como local de trabalho. No Gráfico 2 (p. 46) uma linha descendente se forma a partir dos números relativos à população rural nos últimos 60 anos. Essa tendência de queda confirma os impactos da articulação entre as questões de base produtiva local e de reprodução sistêmica na dinâmica. O decréscimo desses números confirma uma das formas mais notórias da acumulação: o monopólio do capital (da terra e dos meios de produção) no campo, com o latifúndio, e, nas cidades, com o paradigma urbano-industrial.

O problema social decorrente do desenvolvimento do capitalismo no campo impulsionou um fluxo populacional significativo em direção às cidades e, nelas, esse contingente populacional adensou os problemas socioespaciais urbanos já existentes. As populações rurais migram de um espaço de vida e identidade, que lhes é expropriado, para o espaço urbano que, em virtude da apropriação privada, também não lhes pertencerá. Não obstante, o aumento das periferias pobres na trajetória da urbanização em todo o Brasil cresceu no ritmo da inversão populacional verificada no quadro estatístico.

O “êxodo” rural e a sobreposição numérica da população urbana por ele provocada aumenta o exército de reserva, adensa as periferias pobres e precárias, já que a cidade é mercado e também mercadoria, propriedade privada e produto social. Todo esse processo incorre na continuidade da luta de classes, pela submissão das populações urbana e rural ao desenvolvimento do capitalismo sob o paradigma produtivo industrial e tecnológico.

A urbanização, embora comumente tratada como mera superposição da população urbana sobre a população rural, é uma realidade que vai além dos quantitativos demográficos da “situação do domicílio⁸”. As questões estatísticas não podem ser negadas; porém, é necessário considerar que tal inversão populacional não é autoexplicativa, nem obra do acaso, tampouco um processo de crescimento natural como simples consequência. A sobreposição da população urbana à rural coincide, não por acaso, com a consolidação global do capitalismo, cuja base material consiste na produção industrial, reforçando a proposição lefebvriana de que toda sociedade, em virtude do contexto de seu desenvolvimento histórico, produz

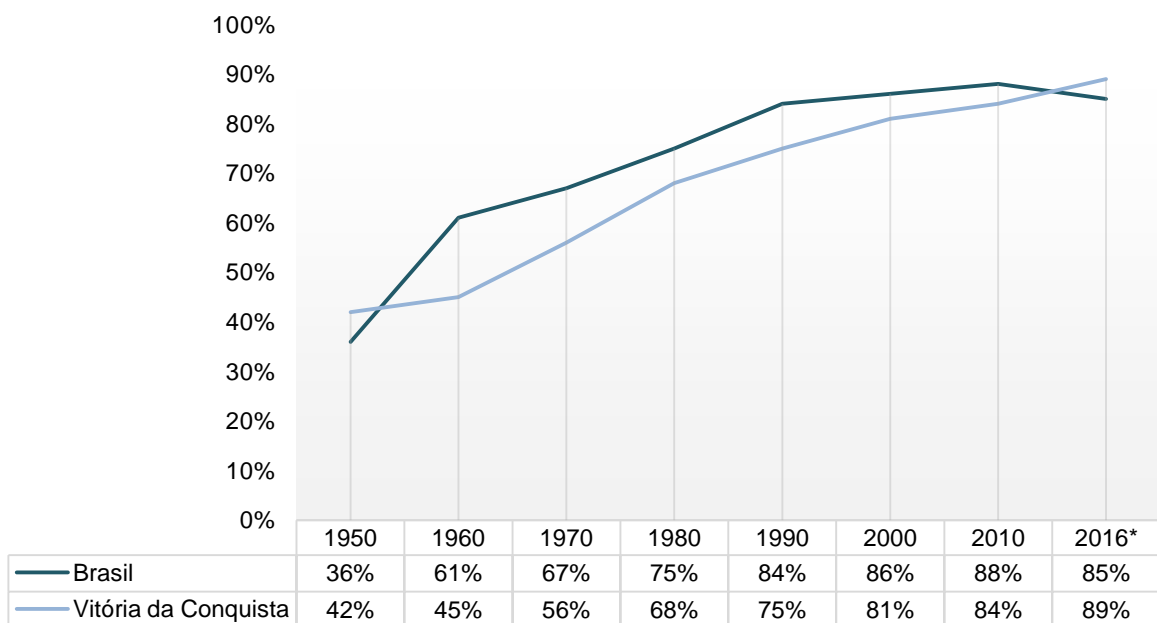
⁸ Segundo o IBGE (2013), a situação do domicílio corresponde à “classificação da localização do domicílio em urbana ou rural, definida por lei municipal vigente na data de referência. Este critério é, também, utilizado na classificação da população urbana e rural” (p. 213).

“seu” espaço e, ao mesmo tempo produz espaços.

O confronto dos dados de população rural e urbana intenta apontar para a intensa produção do espaço da cidade, que não prescinde da dinâmica populacional. Cabe ainda esclarecer que os pobres, os imigrantes não são os “artesãos” (BITOUN, 2004) da degradação ambiental e social nas cidades. A ausência das condições materiais de existência (pela negação da identidade, da moradia, do emprego, da saúde entre outras demandas) é pré-requisito para sujeição dessas populações à exploração do trabalho.

O Gráfico 3 (a seguir) demonstra a articulação das escalas espaciais em relação com o “fenômeno” urbano. Observa-se, de certa maneira, o acompanhamento do processo de urbanização do país na escala local, com alguns momentos de efeitos mais específicos, embora, estatisticamente, os números expressem uma tendência ao crescimento nas duas escalas.

Gráfico 3 – Brasil e Vitória da Conquista: evolução do percentual da população urbana entre 1950 e 2010



Fonte: IBGE, Censos demográficos.

Organização: Ione Rocha

*Com base na estimativa do IBGE (2016) para a população total, os valores das duas categorias foram calculados pela autora com base nos percentuais de população urbana e rural do Censo de 2010.

Os dados sugerem que, pelo acompanhamento da tendência de crescimento populacional, tanto em escala local, quanto em escala nacional, novos contextos se

desvelam: predomínio de uma população acentuadamente urbana nas últimas seis décadas, pressupondo uma intensa ocupação do espaço urbano como “novidade”, considerando o processo recente de urbanização em relação à história do país. Numa interpretação mais profunda e relacionada à breve digressão histórica aqui realizada, os dados afirmam a sobreposição da população urbana à rural, no estabelecimento de um nível de urbanização paralelo à tendência da escala nacional, e com isso, indicam a reprodução capitalista com ênfase na cidade. Entretanto, mesmo com a queda da população rural, o levantamento histórico da constituição municipal indica que a lógica da apropriação ocorreu por meio do fortalecimento da propriedade privada da terra, do monopólio do capital, tanto na cidade, quanto no campo.

A situação do domicílio, exposta como população rural e urbana, tem servido à definição de urbanização do ponto de vista estatístico. Há, numericamente, uma sobreposição da população urbana sobre a população rural. Essa tendência não pode negar a relação entre campo e cidade; ao contrário, esse vínculo se aprofunda como necessidade social e produtiva, mesmo em meio a grandes contradições.

A constituição estatística, histórica e geográfica de um Brasil com população predominantemente urbana é verificada também em Vitória da Conquista e consolida a cidade como espaço social amplamente complexo e concretamente marcado por contradições e tensões inerentes à urbanização. Os quantitativos dos Gráficos 1, 2, e 3 revelam a inversão demográfica e uma tendência de crescimento da população urbana. Esse quadro indica que a reprodução espacial, a partir da segunda metade do século XX, no Brasil, tem a cidade como primeiro objetivo, tomando como referência a industrialização em resposta ao processo de expansão do capitalismo que a incorpora e cria novas referências espaciais.

Uma vez que o aprimoramento das forças produtivas e o padrão urbano-industrial ganham relevância cada vez maior no sistema capitalista, a divisão do trabalho fica marcada espacialmente, segregando cidade e campo em espaços produtivos diferenciados. Assim, são também situados numa lógica hierárquica, forjando uma das principais contradições sistêmicas: a divisão territorial do trabalho que, em coerência com a manutenção da lógica produtiva, nega a necessidade objetiva em função da demanda para consumo.

É importante destacar que a lógica da concentração político-econômica, com vistas à atração de fluxos de circulação e consumo, baseia-se na desigualdade entre

os lugares e na exploração com vistas ao lucro. A vida no campo, ideologicamente, passa a ser reconhecida como arcaica, rústica, primitiva, em face da espacialização produtiva imposta pelo paradigma urbano-industrial que privilegia a cidade e o modo de vida urbano como referência de modernidade. No quadro do capitalismo, a cidade não apenas embasa esses processos, mas é produzida a partir deles contínua e contraditoriamente.

A estratégia da urbanização sintetiza a lógica capitalista da produção do espaço, em primeiro lugar porque parte da divisão do trabalho entre cidade e campo, criando hierarquia das funções produtivas, das quais a cidade concentra as mais especializadas (porém com alto grau de dependência do campo e das interações urbano-regionais), em segundo lugar, porque estabelece uma hierarquia entre lugares, pois, como um processo histórico, ela não se dá de forma linear tampouco homogênea. A cidade deixa, portanto, de ser um local, um ponto, ou simples forma espacial. Tais parâmetros na cidade capitalista determinam o urbano, esse modo de vida que distancia sempre mais o homem da natureza através da produção: a contradição necessária para o funcionamento da fórmula produção-circulação-consumo.

A urbanização se realiza no processo histórico e é muito mais que a sobreposição da população. Ela se apresenta como uma manifestação socioespacial capitalista por excelência, marca a divisão do trabalho entre cidade e campo, submetendo o espaço rural à produção de matéria-prima, ao domínio e reconfiguração do latifúndio e, mais recentemente, do agronegócio, ao tempo em que concentra na cidade a produção industrial, a circulação e o consumo.

Como reprodução local do processo de urbanização que se desenrolou com destaque a partir da década de 1950 no Brasil, a conclusão do trecho urbano da BR-116 (no mês de abril do ano de 1963), associada ao discurso desenvolvimentista dos fluxos rodoviários, influenciou o crescimento urbano de Vitória da Conquista no período. Conforme Fernandes (2012):

Na edição de 5 de julho de 1936 o semanário “O Combate” publicou em manchete – “Estrada de Rodagem Rio Bahia” – sobre a abertura da estrada que ligaria o estado da Bahia com a então capital federal Rio de Janeiro. A BR (Rio-Bahia) teve sua construção iniciada no governo do presidente Getúlio Vargas. O texto do jornal dizia: “já os engenheiros estão fazendo os estudos primordiais do grande empreendimento. Inegavelmente, o primeiro problema a resolver,

quanto ao progresso das zonas sertanejas, é o do transporte. A distância que separa o sertão dos grandes centros é a única e exclusiva culpada do atraso em que ainda vivemos [...]. A Companhia Rodoviária de Conquista, obra de esforço de alguns beneméritos conquistenses, em parte, resolveu esse problema capital do nosso progresso, ligou-nos ao ponto terminal da Linha de Ferro Jequié. Já foi muito. [...] No que tange, porém, a nossa ligação a Minas, tudo ainda está a desejar [...] seria de grande alcance para toda a zona do Sudoeste uma estrada [...] que nos permitisse a ligação com o norte de Minas. Do Norte chegaríamos ao Sul e do Sul à capital do vizinho e próspero Estado.

O ideário desenvolvimentista do período é evidente nas políticas de governo e nos anseios da burguesia expressos pela imprensa local, conforme a citação de Fernandes (2012). Nesse sentido, com a implantação da BR-116 (Foto 1, p. 52 e Foto 2, p.53), mais que um “grande empreendimento”, um projeto político de longo prazo se firma com base na ideia de “progresso das zonas sertanejas”, que passa diretamente pelo transporte rodoviário, atendendo à lógica de circulação necessária ao desenvolvimento capitalista. Associado a isso, verifica-se, também, a atribuição do atraso econômico às distâncias vivenciadas pela ausência de acessos rodoviários interestaduais na região, reforçando a política de “integração nacional”.

A ideologia de desenvolvimento difundida pela imprensa local no período não apenas destaca a estrutura representada pela rodovia em si, mas enaltece, também, aqueles a quem chama de “beneméritos”: os políticos e empresários da cidade e região (Foto 3, p. 53). Os fluxos direcionados à cidade de Vitória da Conquista com a implantação da BR-116, como principal via de circulação, são também promovidos por interesses de articulação local com a dinâmica econômica nacional.

Foto 1. Abertura da primeira rodovia de Vitória da Conquista: Rio-Bahia, com o Posto Bandeirantes, em 1959



Foto 2. Inauguração da BR 116 em Vitória da Conquista: Desfile em carro oficial do presidente João Goulart no ano de 1963



Fonte: Fernandes (2012).

Foto 3. Inauguração da BR 116 em Vitória da Conquista (1963): autoridades políticas presentes



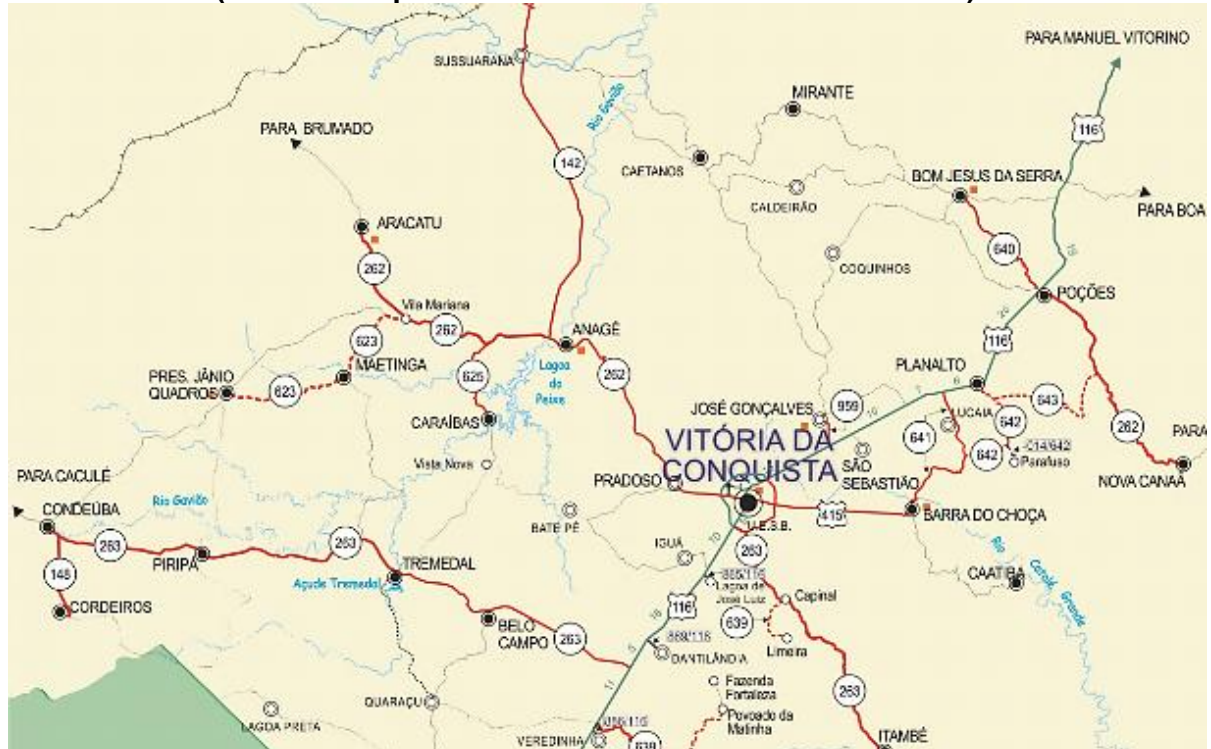
*La oficina para a esquerda (bonafide), Magalhães Filho (de óculos), João Saldanha (conversando com Lomanto Júnior - de bigode) e Pedral Sampaio (de óculos), curvando-se para conversar com Lomanto Júnior (FERNANDES, 2012).

Em âmbito local e regional, até a atualidade, as notícias veiculadas sobre o dinamismo econômico da cidade de Vitória da Conquista ainda são muito comuns. Os apontamentos reproduzem um discurso que atribui à burguesia local, à localização “estratégica” e às “interações espaciais” (CORRÊA, 2008) o protagonismo no processo de crescimento urbano e de influência regional. Entende-se aqui que as condições para tal dinamismo se dão na cidade, principalmente, pela produção capitalista do espaço, em que a burguesia local se apropria da localização e dos fluxos gerados. Não se trata de um processo mecânico de agregação de condições dadas, e, sim, da produção de estruturas e relações sociais capitalistas.

Os fluxos que acontecem com essas estruturas reforçam a apropriação da localização como estratégica e movimentam as interações socioespaciais. Nessa perspectiva, no município de Vitória da Conquista a rede viária, composta por acessos a outras regiões da Bahia e ao Sudeste do país, marca o território com as estruturas de circulação necessárias ao desenvolvimento econômico. Essa malha viária é formada pela Rodovia BR-116, que articula diversos estados do Nordeste ao Sudeste do país, a Rodovia BA-262 (BR-407), que liga o município ao Oeste do estado da Bahia (atualmente também liga a trechos das obras da ferrovia Oeste Leste), a BA-415 (Extensão da BR-407), que se destina ao município de Barra do Choça (cujas atividades agrícolas se destacam no contexto econômico da região Sudoeste) e a Rodovia BA 263, que se estende aos municípios do Sul do estado da Bahia (Cf. Mapeamento Rodoviário do Estado da Bahia: Departamento de Estradas

e Rodagens da Bahia – DERBA, 2014, p. 52).

Figura 1. Vitória da Conquista e rodovias do território municipal (Parte do mapa da rede rodoviária do estado da Bahia)⁹



Fonte: Mapeamento Rodoviário do Estado da Bahia - Departamento de Estradas e Rodagens da Bahia: Mapas por Residência de Manutenção (20ª. RM) – DERBA, 2014 (Adaptado por Ione Rocha, 2014).

As rodovias funcionam como acessos, cuja importância intermunicipal e interestadual é inegável, porém somente sua presença, como equipamentos e fluxos, não dá conta do processo de uma efetiva interação. É, sobretudo, como possibilidade transformada em necessidade pela fórmula produção-circulação-consumo e da articulação entre espaços desiguais, que esses acessos se destacam. A constituição da centralidade de Vitória da Conquista encontra fundamentos também na desigualdade de condições com os municípios circunvizinhos e se desenvolve pela exploração dessas diferenças. Dessa forma, a intensa produção da cidade se funda na apropriação das demandas internas e externas ao município. A concentração de atividades no entorno de tais equipamentos e a apropriação privada da circulação possíveis ressignificam as rodovias como contributo na reprodução do espaço urbano de Vitória da Conquista. As rodovias são vetores de

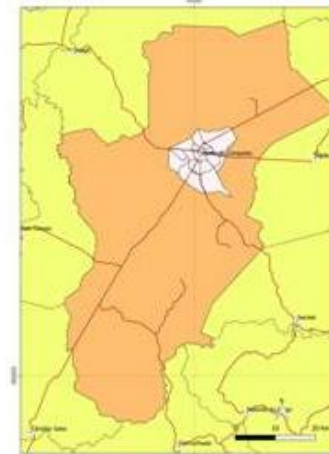
⁹ Por ser uma adaptação do mapa original, com objetivo de localizar a discussão sobre as rodovias, enquadra-se essa informação geográfica na categoria de “Figura”, pela possibilidade de alterações de proporção da escala em razão do recorte da imagem.

uma dinâmica crescente de pessoas e mercadorias e, portanto, de atividades sociais e econômicas que acentuam a centralidade geográfica de Vitória da Conquista e atendem a boa parte dos requisitos dessa “função” urbana, conforme a rede rodoviária vista na Figura 1 (p. 55).

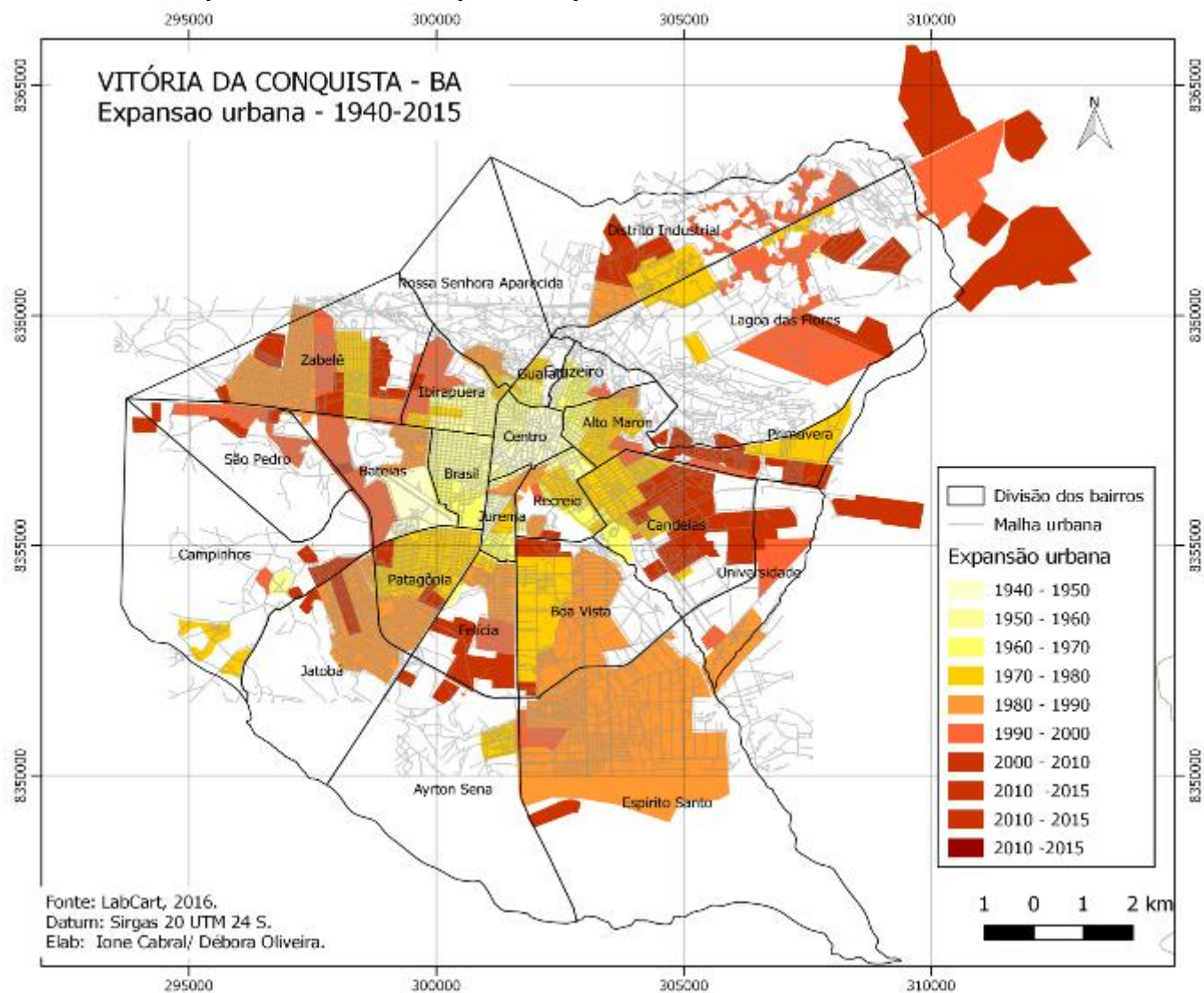
Tal como a implantação da BR-116 articulou interesses econômicos e políticos da gestão pública e da iniciativa privada, sua conformação espacial é permeada por relações e apropriações. A BR-116, construída no contexto da integração nacional, entrecortando a zona urbana da cidade (como se pode verificar no Mapa 2, p. 56), contraditoriamente, funcionou como fronteira socioespacial. Conforme se pode verificar no Mapa 3 (p. 57), a ocupação urbana de Vitória da Conquista não obedeceu a um “espraiamento” linear e homogêneo e localizou, estrategicamente, no período entre 1970 e 1980, uma grande densidade de ocupação em áreas mais distantes.

Assim, a formação das “franjas” periféricas e pobres não se deu pela simples ausência de planejamento ou porque as populações pobres “desorganizaram” o espaço urbano; ela se deu pela apropriação privada dos espaços privilegiados pelas condições de relevo, mobilidade e proximidade com o centro e as novas centralidades. A ideia de “espraiamento”, muito comum na abordagem do crescimento urbano, não corresponde à ocupação contínua do espaço, como o termo faz parecer. A fragilidade desse entendimento se firma pelo fato de que, tendo como referência o centro, amplas áreas próximas permaneceram como reserva de capital para que, nas décadas seguintes, fossem estrategicamente ocupadas, principalmente as áreas no lado Leste da cidade conforme se verifica no Mapa 3 (p. 57).

Mapa 2. Zona urbana de Vitória da Conquista: divisão por bairro



Mapa 3. Vitória da Conquista: Expansão urbana entre os anos de 1940 a 2015



A reserva de grandes áreas de “vazios urbanos”, que integram a especulação até os dias atuais, substancia o monopólio, a produção da escassez/raridade espacial e o controle privado dos imóveis urbanos. Tal lógica de ocupação e uso do solo urbano conduz ao fato de que essa forma de “organização” do espaço atende a interesses privados.

Dessa forma, a dinâmica populacional e a intensa urbanização vivenciada na segunda metade do século XX expõem, na cidade, as contradições sociais. Ferraz (2001) afirma que o crescimento urbano de Vitória da Conquista no período entre as décadas de 1980 e 1990 foi marcado por ocupações irregulares. Em virtude da condição de centralidade urbana, que é histórica no município, e em face das questões de base produtiva (o êxodo rural pela expropriação de terras e pela mudança nas relações de trabalho, a adoção da mecanização no campo e o estabelecimento do espaço urbano como referência de concentração de atividades econômicas, incluindo o acesso à moradia), as chamadas “invasões” tornaram-se características desse momento da urbanização.

De acordo com dados da pesquisa de Ferraz (2001), nas ocupações analisadas, percebe-se baixo grau de escolaridade, baixos níveis de renda, precariedade sanitária, ausência de iluminação pública, pavimentação e drenagem, dificuldades com relação ao transporte público, desemprego e a ausência do poder público no provimento dessas necessidades e na elaboração e execução de políticas habitacionais. Segundo a mesma pesquisa, diversos loteamentos particulares (porém com lotes vendidos a preços baixos pelas condições de precariedade em pavimentação, iluminação, rede elétrica, saneamento, entre outras) foram implantados nas décadas de 1980 e 1990 na porção Oeste da cidade de Vitória da Conquista.

As mudanças econômicas na população do campo foram intensas e, ao mesmo tempo, oportunas para os grandes proprietários, que perceberam a mecanização como possibilidade de elevação da produtividade e do lucro, o que impactou diretamente no crescimento populacional urbano. Segundo os relatos da PMVC (2016),

As lavouras de café multiplicaram-se em poucos anos. Em 1975, em Conquista, foram colhidas 840 sacas; em 1983, esse número subiu para 13.179. Muitos cafeicultores enriqueceram. Pressionados pelo poderio dos novos produtores, pequenos agricultores foram tirados de suas terras, seja por meio da compra e venda, quando eram

proprietários, seja pela expropriação, no caso dos não proprietários. Homens, mulheres e crianças eram contratados temporariamente, com proventos que variavam de acordo com a fase trabalhada, entre o plantio e a colheita. Em abril de 1980, trabalhadores rurais de Vitória da Conquista e Barra do Choça realizaram um grande movimento grevista, exigindo diária mínima de Cr\$ 2 mil (dois mil cruzeiros); equiparação salarial entre homens e mulheres; hora-extra e benefícios; escolas e água potável. Números inexatos dão conta de 10 mil grevistas. Os cafeicultores foram obrigados a reconhecer os direitos dos trabalhadores. Com a crise do café, a partir do final dos anos 1980, o município realça sua característica de polo de serviços. A educação, a rede de saúde e o comércio se expandem, tornando Conquista a terceira economia do interior baiano. Esse polo variado de serviços atrai a população dos municípios vizinhos. Paralelamente à expansão da lavoura cafeeira, um polo industrial passou a se formar em Vitória da Conquista, com a criação do Centro Industrial dos Ymborés. A partir dos anos 1990, os setores de cerâmica, mármore, óleo vegetal, produtos de limpeza e estofados entram em plena expansão.

Com base nas informações oficiais, em aproximadamente 15 anos, o município de Vitória da Conquista assiste ao deslocamento da principal atividade econômica do campo para a cidade. A agricultura deixa de ser a principal fonte de emprego, o que gera fluxo e adensamento populacional com vistas à industrialização e ao amplo crescimento do setor terciário vivenciados na cidade.

O próprio desenvolvimento histórico e econômico do município como, também, os dados do crescimento populacional urbano no Brasil e na cidade, demonstrados no Gráfico 1 (p. 45) e no Gráfico 2 (p. 46), denotam a origem rural dessa população. Lebrão (2014), com base em pesquisa sobre o Loteamento Senhorinha Cairo, no Bairro Zabelê, afirma que todos os moradores da localidade com mais de 50 anos de idade tinham origem rural. Entretanto, o processo de migração e mobilidade do trabalho observado pela autora não consiste apenas no deslocamento das pessoas. A pesquisa constata que, nessa amostra do Oeste de Vitória da Conquista, encontra-se uma população de trabalhadores com baixa qualificação, que exercem, até a atualidade, atividades que não requerem maiores níveis de especialização. Na afirmação de Lebrão (2014, p. 89)

A periferia está permeada de camponeses expropriados e/ou trabalhadores assalariados, desempregados que procuram condições para a sua reprodução social. Encontra-se também trabalhadores que migraram de/para outros municípios. Desses trabalhadores alguns se encontram ocupados, no comércio, no setor de serviços como trabalhadores terceirizados, trabalhadores do mercado informal, outros empregados em atividades intermitentes e

mais outros, possivelmente a maioria, desprovida de qualquer forma de salário.

A esses moradores, conforme o estudo de Lebrão (2014), o acesso à moradia foi mediado pela compra dos lotes a preços baixos e parcelados, em loteamentos de antigas terras rurais. A autora afirma que muitos desses moradores conseguiram adquirir lotes com recursos financeiros adquiridos nas temporadas de trabalho em São Paulo, por exemplo. Segundo Ferraz (2001), a constituição dos bairros do lado Oeste ocorreu a partir de um número considerável de loteamentos resultantes do parcelamento de antigas áreas rurais e fazendas, disponibilizados para a venda por etapas, o que promoveu o adensamento populacional dessa parte da cidade. Segundo a mesma autora, os loteamentos foram, ao longo do tempo de ocupação, gradativamente dotados de infraestrutura regular necessária para habitação, como rede elétrica e abastecimento de água, ao contrário do centro e adjacências do lado Leste da cidade que, até o final da década de 1990, concentravam, por exemplo, os 15% da área municipal com rede de esgotamento sanitário (FERRAZ, 2001).

É possível, portanto, afirmar que houve uma grande contribuição da população de origem rural e da região circunvizinha ao crescimento populacional urbano vivenciado nas décadas de 1980 e 1990. Nesse contexto, ocorreu o crescimento dos loteamentos populares e o surgimento das ocupações irregulares, evidenciando a questão da moradia urbana e a cidade como espaço de lutas sociais.

Segundo Ferraz (2001), a primeira ocupação urbana em Vitória da Conquista aconteceu no Bairro Boa Vista, que se pode identificar no Mapa 2 (p. 56), em uma porção da cidade que ainda não estava densamente ocupada na época, mas cujo perfil socioeconômico dos proprietários correspondia a outra classe social. Diante da ocupação e da identificação imediata da população que passaria a integrar o bairro, tanto os proprietários de lotes, quanto os moradores da área (inclusive de um dos primeiros e mais luxuosos condomínios da cidade na época), moveram ação judicial contra a Prefeitura Municipal, a fim de que fosse feita a retirada imediata da “invasão”. Em resposta, parte dos moradores foi deslocada pela Prefeitura para o assentamento Conjunto da Vitória, no lado Oeste da cidade (Bairro Patagônia), nas proximidades de uma área onde já se organizava outra ocupação.

Esse fato comprova a segregação socioespacial especialmente vivenciada até o final da década de 1990, que marca a “divisão” da cidade em Oeste e Leste (ver Mapa 2, p. 56), cuja referência é o trecho da BR-116 (popularmente conhecida

como Rio Bahia) que entrecorta a cidade de Vitória da Conquista. Esse episódio narrado por Ferraz (2001) ilustra um momento específico do crescimento populacional, porém traz indícios de que a segregação socioespacial envolve, sobretudo os interesses privados e a sujeição do poder político às demandas desses interesses. A população originária do êxodo rural e a classe trabalhadora que ocupam as cidades de forma desorganizada ou “irregular” não são resultado do simples deslocamento das pessoas no espaço, mas da luta pelo direito à cidade, na qual a moradia tem primeira importância e é objeto de disputa social.

A apropriação dos fluxos da BR-116 não apenas mobilizou a atividade comercial, mas produziu, no entorno da rodovia, grandes e importantes bairros desde o início de suas obras de implantação. Segundo Fernandes (2012), os registros oficiais são datados a partir da década de 1940, sobretudo, no Lado Oeste. As informações da Tabela 1 trazem os registros oficiais dos bairros com a denominação que se reconhece atualmente.

Tabela 1. Registros dos primeiros loteamentos nos bairros de Vitória da Conquista¹⁰

BAIRRO	ANO
Centro	1752
<i>Brasil</i>	1951
Candeias	1956
Cruzeiro	1972
<i>Campinhos</i>	1974
Distrito Industrial	1975
Boa Vista	1977
<i>Patagônia</i>	1977
<i>São Pedro</i>	1979
Guarani	1980
Primavera	1980
<i>Zabelê</i>	1982
<i>Jatobá</i>	1984
Universidade	1984
<i>Bateias</i>	1986
Lagoa das Flores	1986
Alto Maron	1988
<i>Nossa Senhora Aparecida</i>	1988

¹⁰ Os bairros estão especificados de acordo com a Lei Municipal Nº 850 de 24 de dezembro de 1996, que lhes confere a denominação atual. Os dados coletados por Ferraz (2001) registram aberturas de loteamentos em datas anteriores à década de 1940, porém registrados com nomes antigos, muitos deles não oficiais para os bairros e alguns até com os nomes dos proprietários dos loteamentos. Tal fato dificulta a identificação das ações em cada área, sobretudo daquelas anteriores a 1940. Entre as décadas de 1950 (a partir de quando a autora encontra os registros) e 1980, os nomes populares ainda eram muito utilizados, até mesmo nos registros da PMVC.

Felícia	1997
<i>Ibirapuera</i>	<i>Anterior a 1976</i>
Jurema	Anterior a 1976
Espírito Santo	1976 -1986
Recreio	1976 -1986
Airton Senna	1986 (antiga “Lagoa de Baixo”)

Fonte: Ferraz (2001)

Organização: Ione S. Rocha Cabral (2016)

Desde as primeiras articulações políticas com vistas ao desenvolvimento econômico da região Sudoeste da Bahia, que se deram a partir da década de 1940, conforme mencionado neste texto, a BR-116 e a dinâmica de circulação com a qual contribui têm influência direta na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista. Na atualidade, o trecho urbano da BR-116 passou por amplas mudanças após a inauguração do Anel Rodoviário¹¹ (Alças Leste e Oeste), que recebeu, pela Lei Federal N° 10.924, (de 23 de Julho de 2004), o nome de Jadiel Matos.

As estratégias políticas de mitigação da luta de classes com o discurso da revitalização/requalificação incidiram sobre a Av. Presidente Dutra (trecho urbano da BR-116), cuja requalificação iniciou-se no ano de 2004. A obra, unindo recursos municipais e federais, realizou a modificação urbanística, paisagística e de tráfego na porção intraurbana da BR-116, buscando amenizar as distinções consolidadas pela segregação socioespacial por melhorias de circulação na nova avenida “integração”.

No entendimento de Santos (2014. p. 159), esse processo e a ideologia da integração afirmam a contradição de classes entre os polos da cidade, isto é, “a segregação socioespacial em Vitória da Conquista se apresenta com uma peculiaridade: ela se estrutura e se torna evidente a partir de sua relação com a BR-116 e se consolida na ‘Avenida Integração’”.

Como prática comum do poder político, as obras de “requalificação” e “revitalização” urbanas são soluções técnicas que, por seu impacto paisagístico e com alterações importantes na fluidez da circulação, negam, pela aparência, as questões sociais que motivam a própria dinâmica dessas vias. Não por acaso, a via em questão consolidou-se como fronteira de segregação desde sua implantação, e sua reforma, sob o discurso da “requalificação”, foi objeto de disputas político-

¹¹ Esse desvio teve como objetivo diminuir o tráfego “pesado” no perímetro urbano de Vitória da Conquista.

partidárias com sérias implicações jurídicas para o gestor envolvido¹². Difundir a superação da contradição de classes entre o Leste e o Oeste da cidade pela “integração” configurou-se como uma estratégia ideológica com fins eleitorais.

O processo histórico e político que envolve a distribuição dos equipamentos urbanos mostra como o processo de apropriação política e privada dos equipamentos públicos dinamiza a produção, ainda que contraditória, do espaço urbano. A inauguração das alças Leste e Oeste da BR-116, por outro lado, reproduz a continuidade da segregação como reprodução espacial. Embora seu objetivo imediato seja a fluidez da circulação do trecho urbano da BR, deslocando parte do fluxo para as novas alças, seu traçado criou um contorno do perímetro urbano, um “cinturão” que se forma com o crescimento dos bairros. Desta forma, “dentro” do anel, concentram-se as principais áreas de especulação e, nas “bordas”, crescem antigas áreas segregadas, outras surgem, e um novo processo de periferação com diversificados perfis econômicos se forma.¹³

A apropriação do espaço não é apenas um lance de sorte, uma ação fruto do acaso, explícita e posterior, alheia à produção de suas condições de realização. Ao contrário, a apropriação do espaço urbano, seja política, seja econômica, se fundamenta na produção, no pensamento do processo produtivo como um sistema com plenas possibilidades de reprodução social. Esse processo é material, como concretização das estratégias ideológicas, pois encontra um subterfúgio interessante no “discurso sobre o espaço” analisado e criticado por Lefebvre (2006). Mas, é no próprio espaço que as contradições da sociedade se evidenciam principalmente quando as cidades são consideradas “polos de atração” ou de “desenvolvimento”.

Com base na constituição histórica da cidade, destacam-se, sobretudo a produção social e as contradições inerentes a sua inserção no modo de produção capitalista. Impõe-se, diante disso, a necessidade de pensá-la e investigá-la teórica e empiricamente com destaque para a geografia da luta de classes na cidade pela análise da condição espacial.

2.2 A CATEGORIA ESPAÇO E A ANÁLISE GEOGRÁFICA DA CIDADE

A possibilidade de apreender a totalidade e de articular o local e o global

¹²

¹³ Tais questões serão demonstradas empiricamente com o debate retomado na Seção II desta tese, onde se discute “Propriedade privada, segregação socioespacial e especulação imobiliária”.

conduziu à adoção da categoria espaço como central na pesquisa, tendo a cidade como objeto de análise e a especulação imobiliária como fato/fenômeno que caracteriza uma mediação entre o sistema capitalista e a escala local (a cidade de Vitória da Conquista). Entretanto, a dinâmica econômica vivenciada, o visível crescimento urbano e o crescente fluxo populacional não estão circunscritos ao plano do local de modo isolado. Tais fatos se articulam com a complexidade espacial, do intraurbano ao urbano-regional, e atinge até mesmo a hierarquia de cidades, em resposta à urbanização mundial.

A categoria espaço tornou-se matriz teórica da geografia, e pode, a partir de construções conceituais mais específicas, definir tanto o local, quanto o global. Para tanto, baseia-se, em uma concepção de espaço que reúne o todo e as partes e que permite a articulação entre teoria e prática, relações sociais e sua produção e reprodução. Trata-se de um dos eixos centrais da epistemologia geográfica, cuja abordagem envolve diretamente um comprometimento metodológico com a concepção de totalidade.

As clássicas conceituações acerca da categoria espaço distinguem-se de acordo com as correntes que, na trajetória do pensamento geográfico, desencadearam filiações teóricas, tais como determinismo, possibilismo, método regional, teórica até a geografia crítica. Esta última, sob a influência do pensamento marxista, foi impulsionada à luz das questões apresentadas pelo geógrafo francês Yves Lacoste em face da submissão do conhecimento sobre o espaço aos interesses do Estado, do imperialismo alemão e do expansionismo francês, países das primeiras “escolas” do pensamento geográfico.

Lacoste (1996), no texto originalmente publicado em 1976, intitulado “A Geografia serve antes de tudo para fazer a guerra”, faz severa crítica à sujeição histórica da Geografia, principalmente ao uso estratégico militar do conhecimento sobre o espaço. Quanto à análise da prática escolar à universidade, a crítica de Lacoste à geografia descritiva “dos professores” se aprofundou mostrando a carência do debate epistemológico nas universidades. O autor salienta a função estratégica e geopolítica desse conhecimento, a necessidade de pensar articulando escalas espaciais e, mais que isso, analisa o projeto global de expansão do capitalismo.

Esse teórico registra a falta de uma geografia mais sistemática na obra de Marx, mesmo que se saiba que a relação entre o homem e o meio, a sociedade e a

natureza sejam essenciais a esse pensamento. Lacoste (1996), ao fim do texto mencionado, reconhece que a posterior introdução do pensamento marxista na geografia, mesmo em meio a dificuldades, tem lastro a se desenvolver inclusive com o fomento ao debate epistemológico. Como uma das questões a serem resolvidas, o autor ainda cita a separação entre a geografia humana e a geografia física, chamando a atenção para o fato de que o marxismo e sua proposição da totalidade dialética contribuiriam metodologicamente com os pesquisadores.

Yves Lacoste não esteve isolado em sua crítica. No Brasil, Ruy Moreira, Milton Santos e Lenyra Rique Silva estiveram atentos à necessidade de um debate epistemológico na geografia e sugeriam a necessidade do aprofundamento da discussão sobre a categoria espaço. Moreira (2008) incorporou a discussão sobre o trabalho na relação entre natureza e sociedade. Milton Santos trouxe a influência da teoria da produção do espaço como uma contribuição à discussão sobre o espaço geográfico. A influência da obra de Henri Lefebvre, além de acrescentar à discussão de Santos, contribuiu para aprofundar o debate sobre o meio natural e a sociedade como relação complementar e indissociável. Entretanto, Silva (1991) critica esses teóricos e teorias, apontando lacunas na discussão sobre natureza e sociedade, como instâncias fragmentadas, sobretudo na obra de Milton Santos.

Para essa autora,

A determinação natural precisa ser associada à determinação histórica, às reais responsáveis pelo dinamismo da matéria social e sua ligação contraditória com a natureza. Partindo-se do pressuposto de que o homem é natureza e história que ele mesmo faz – embora escape a sua consciência e não seja aquela que ele queira fazer – e que o meio natural é ao mesmo tempo social, chegaremos a compreender que o espaço da geografia *não é um espaço vindo do vazio*¹⁴, que existe por existir, que naturalmente, é um fato e, assim deve ser apreendido. Ao contrário, é um espaço que, de acordo com a história que o homem produz, é também produzido, *obedecendo às leis do desenvolvimento da sociedade a partir de sua categoria maior - os modos de produção*¹⁵ (SILVA, 1991, p. 17)

De fato, se há vazios no espaço esses não estão esvaziados das intencionalidades e do conteúdo social que lhes agrega importância. Ao contrário, a

¹⁴ Grifo nosso. Corresponde a uma afirmação que destaca a superação do conceito de espaço geométrico e abstrato, demarcado por um conjunto de linhas e fronteiras, mas cuja essência é o vazio.

¹⁵ Grifo nosso. Destaca a importância de se pensar o espaço como parte de uma totalidade social de determinações, tendo o modo de produção como um pilar imprescindível dessa edificação analítica.

densidade de seus significados dá sentido às ausências como produções sociais, como “vazios urbanos”, formando as áreas de especulação imobiliária. Os vazios (privilegiados ou centrais) urbanos, criados ou provocados pela valorização econômica, retroalimentam a especulação. Seu fundamento está no caráter privado e monopolista, para o qual é imprescindível a segregação e o afastamento das populações pobres para as periferias cada vez mais distantes ou para áreas desprovidas de infraestrutura.

Como se vê no segundo grifo na citação de Silva (1991), mesmo a ausência de edificações ou a inoperância aparente dos sujeitos no espaço encontram um sentido concreto na lógica sociometabólica do sistema capitalista. Nesse ínterim, pode-se citar, por exemplo, o “patrimônio ambiental” denominado e estudado por Aziz Ab’Saber (2010) que recebe, em face do interesse produtivo do atual modo de produção, a definição de “recurso natural”, fazendo cumprir a visão utilitarista do meio natural que é inerente a esse sistema. Neste contexto, florestas, bacias hidrográficas, periferias e “vazios” urbanos não estão excluídos da produção social do espaço, isentos do interesse e das determinações do modo de produção capitalista. Não obstante, a apropriação privada do meio natural como produto constitui parte do discurso da qualidade de vida que também permeia a produção do espaço urbano atual.

Essa breve digressão evoca os fundamentos que reforçam a opção teórica desta tese. Em primeiro lugar, buscou-se eleger uma identidade geográfica com a adoção do espaço como categoria de análise. Por consequência, essa opção conceitual revela a indispensável perspectiva da totalidade, quando se propõe uma questão de pesquisa, mesmo em face de um recorte espacial e, nele, um fenômeno a ser estudado: a cidade e a especulação imobiliária.

Na obra *A Natureza do espaço*, Milton Santos (2006) expõe sua preocupação com a totalidade e a discussão epistêmica do espaço, quando afirma que “a noção de totalidade é uma das mais fecundas que a filosofia clássica nos legou, se constituindo em elemento fundamental para o conhecimento e a análise da realidade” (SANTOS, 2006, p. 115). Entretanto, mais que a composição de um conjunto máximo que soma porções do espaço e dá legitimidade à categoria, é necessário acrescentar que a simples adição de lugares e acréscimo de elementos ao conjunto espacial não o explica como categoria capaz de abarcar a totalidade. Nesse movimento dialético, de acordo com a proposição de Kosik (1976, p. 40), o

Princípio metodológico da investigação dialética da realidade social é o ponto de vista da totalidade concreta, que antes de tudo significa que cada fenômeno pode ser compreendido como momento do todo. Um fenômeno social é um fato histórico na medida em que é examinado como momento de um determinado todo; desempenha, portanto, uma função *dupla*, a única capaz de dele fazer efetivamente um fato histórico: de um lado, definir a si mesmo, e de outro, definir o todo; ser ao mesmo tempo produtor e produto; ser revelador e ao mesmo tempo ser determinado; ser revelador e ao mesmo tempo decifrar a si mesmo; conquistar o próprio significado autêntico e ao mesmo tempo conferir um sentido a algo mais.

Com densidade de conteúdos e relações entre fenômenos sociais e fatos históricos, o entendimento da totalidade demanda a adoção de um “princípio epistemológico e uma exigência metodológica” (KOSIK, 1976, p. 34). Portanto, amplitude, complexidade e necessária articulação com o modo de produção fazem do espaço uma categoria capaz de evidenciar a articulação de questões propostas para investigação.

Segundo Moreira (2008, p. 23), “Três categorias gerais têm em comum o marxismo e a geografia numa perspectiva ontológica: a natureza, o trabalho e o homem”. A articulação entre a origem das relações e as objetivações dessas três categorias se dão no espaço e a partir dele. Nas palavras de Moreira (2008, p. 64), “o espaço é essencialmente um ente social” e, desse modo, a abordagem científica e adoção como categoria não o reduz a uma localização, pois só faz sentido no estabelecimento de referenciais sociais e espaciais, o que reforça a necessidade da perspectiva de articulação e entendimento como totalidade.

Por esse motivo defende-se que não se trata da identificação do simples “chão” das realizações, embates e mudanças sociais; o espaço se configura um todo teórico e empírico, que abarca uma complexidade peculiar. Na condição de forma-conteúdo da realidade social, o entendimento não se separa da compreensão dos processos sociais e principalmente do trabalho. A perspectiva de processo histórico, portanto, é indissociável deste estudo. Na afirmação de Lefebvre (2006, p. 02), é necessário “[...] um esforço para sair da confusão, considerando o espaço (social), assim como o tempo (social), não mais como fatos da ‘natureza’ mais ou menos modificada, nem como simples fatos de cultura, mas como *produtos*”.

Na citação lefebvriana, o espaço natural como “natureza primeira” a ser transformada (produzida) pelo trabalho em “natureza segunda” apresenta a sua condição de “produto” implícita nessa relação, não separando, mas articulando o

processo histórico. Para Lefebvre (2006, p. 04), a primeira natureza corresponde aos “dados sensíveis, a matéria e as energias”. A segunda natureza corresponde à modificação da primeira natureza pelo trabalho e pelas relações sociais que o dinamizam, com vistas aos produtos “saídos das mãos ou das máquinas”. Para essa compreensão, a perspectiva histórica – uma vez que permite e movimenta o aprimoramento das relações dentro de um modo de produção articulando-o a totalidade socioespacial – é imprescindível. Porém, esta perspectiva não deve ser entendida como um processo automático e linear. As formas de apropriação da natureza primeira vão da terra, como imóvel, base e meio de produção, passa pela extração da matéria-prima, até sua atual configuração como produto e privilégio no discurso comercial da qualidade de vida dos novos produtos imobiliários. Nas afirmações de Moreira (2008, p. 41)

Cada tempo se distingue de outro pela formação de seu espaço. Na verdade, cada tempo é sua forma de espaço. As formas espaciais do tempo são conhecidas. As tensões genético-estruturais dessas formas, escondidas no aparato paisagístico dos arranjos, todavia não.

A concepção de espaço como produto não corresponde à mera síntese ou à análise de um objeto qualquer. Sua existência, forma e importância, conforme a citação de Moreira (2008), não é tão objetiva quanto sua aparência. Dessa forma, não é apropriada a compreensão do espaço como receptáculo das ações. O espaço é, ao mesmo tempo, contexto territorial, ambiental, social e parte das relações, continuamente, interpelada por esses processos: as relações não apenas se realizam sobre o espaço, elas o objetivam, objetificam e produzem. A relação entre natureza, trabalho e homem se dá no espaço, sobre ele e produzindo novos espaços, assegurando a continuidade desse processo pela reprodução das relações sociais. Segundo Carlos (2004, p. 35), o espaço como produto sócio-histórico precisa ser investigado em sua essência, para além da aparência da paisagem. Conforme a autora,

A paisagem urbana, enquanto momento, instantâneo que surge à primeira vista aos olhos do pesquisador, revela relações, ações, que iniciam a investigação sobre a cidade. A ideia de paisagem, na perspectiva geográfica, liga-se ao plano do imediato aquele da produção do espaço, analisado enquanto produto das transformações que a sociedade humana realiza a partir da natureza,

num determinado momento do desenvolvimento das forças produtivas, sob múltiplas formas de uso, seja através da construção da moradia, do lazer, das atividades de trabalho. Isto porque a natureza transformada pela ação humana, ao longo de uma série de gerações, dá-se enquanto modos de apropriação visíveis na paisagem, reproduzindo a história e a concepção do homem sobre o morar, trabalhar, viver. A paisagem, por sua vez, contém mistérios, beleza, sinais, símbolos, alegorias, tudo carregado de significados; memória, que “revela múltiplas impressões passadas”, imagens impregnadas de história.

As relações que se materializam entre geografia e história na paisagem não são autoexplicativas. Por esse motivo, o espaço as articula concretamente. Na paisagem, as formas arquitetônicas e urbanas, capturadas como “momento” do espaço e da história, não são, em si mesmas, capazes de expor sua totalidade produtiva e explicar as questões de seu tempo histórico, conforme o trecho citado. É, pela articulação entre geografia e história – da ideia de processo social –, que tais imbricações encontram fundamento. Dessa forma, tempo e espaço dialogam concretamente com a sociedade mediante a produção do espaço.

Nessa perspectiva, Carlos (2001, p. 11) afirma que “o espaço é condição, meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade”. A síntese atribuída ao espaço não o reduz à mera localização, mas diz respeito ao conjunto material com o qual se estabelecem as relações sociais de transformação da natureza pelo trabalho e a apropriação privada dessa natureza como meio de produção e do próprio espaço como produto e mercadoria. A capacidade que o espaço tem de agregar as relações entre a sociedade e a produção do mundo material amplia e aprofunda seu papel na realização da vida. Acerca dessa complexidade, Carlos (2001, p.11) pondera ainda que

Se de um lado o espaço é um conceito abstrato, de outro tem uma dimensão real e concreta como lugar de realização da vida humana, que ocorre diferencialmente no tempo e no lugar e que ganha materialidade por meio do território. [...] o espaço se compõe de experiência, além de permitir a vida, lugar onde gerações sucessivas deixam suas marcas, projetam suas utopias, seu imaginário.

O espaço é compreendido e se realiza social e historicamente, sendo, portanto, um registro dinâmico do desenvolvimento desses processos. A concepção de espaço social permite abarcar as contradições implícitas no modelo produtivo e possibilita, com isso, um entendimento mais crítico das desigualdades socioespaciais. Lefebvre (2006) já afirmava a necessidade de uma abordagem

crítica e analítica do espaço e o risco de fragmentação do conhecimento quando as questões da sociedade são tratadas sem a necessária abordagem socioespacial e sem a necessária relação com a totalidade. Há o risco da descrição, da ideologização do “discurso sobre o espaço” ou mesmo a armadilha de “inventariar” o espaço, cuja ausência das relações dialéticas compromete o conhecimento efetivo.

Dessa forma, corrobora-se a concepção de produto social lefebvriana, considerando que a sociedade, com o trabalho e a luta de classes, produz e reproduz o espaço urbano. Passa-se, daqui em diante, à discussão sobre a cidade nessa perspectiva.

De acordo com Lencioni (2008), a palavra é o passo inicial na linguagem para a definição de um conceito. Investigá-la proporciona o conhecimento das definições possíveis, mas, sobretudo, revela-nos seus fundamentos literais e possibilita iniciar o desvendamento de possíveis apropriações. Cunha (1982, *apud* Lencioni, 2008 p. 114) afirma que o vocábulo “cidade” data do século XIII e que, desde 1792, apresentava vários sentidos nos dicionários de etimologia, relacionados sempre aos termos latinos *civitas-âtis*, *urb*, *urbs* entre outros que nos remetem à antiguidade histórica.

A pluralidade de adjectivações para o vocábulo cidade denota a existência de funções determinantes na definição da hierarquia espacial, forma, relevância histórica, social e econômica desse lugar. Conforme apontamentos de Lencioni (2008), o termo, na morfologia da língua portuguesa, se classifica como substantivo – palavra que nomeia objetos ou lugares. Para a autora, na semântica, no desdobramento dos significados, a palavra cidade aparece frequentemente acompanhada de um adjetivo (Cidade-satélite, Cidade-Estado etc.), o que privilegia a existência de uma função socioespacial e econômica desse espaço e, nas entrelinhas, a obscuridade da definição precisa dessa terminologia.

No entanto, Conceição (2014) chama a atenção para o fato de que o texto não encerra o discurso; o texto se situa num contexto, numa natureza social. Dessa forma, a preocupação linguística de Lencioni (2008) na definição de cidade contribui pontualmente com o conceito, mesmo no que tange àquilo que Conceição (2014), fundamentada em Bakhtin, considera como enunciado. Para além das palavras e seu significado literal, a autora afirma que o enunciado tem sustentação numa cadeia de enunciados anteriores, por isso sua natureza é social. Em termos da autora: “as formas de enunciação se apoiam sobre as formas da comunicação

verbal, determinadas pelas relações de produção e pela estrutura sociopolítica”. (CONCEIÇÃO, 2014, p. 22).

Retomando a busca por uma definição de cidade, pode-se afirmar, com base em Lencioni (2008), que estão relacionadas ao significado desse termo palavras que denotam relação entre a localização e a função urbana, como nas expressões cidade administrativa, cidade universitária, por exemplo. Entretanto, segundo Conceição (2014, p. 23), a busca por uma definição ou conceito passa pelo significado não como a procura de uma definição precisa, mas como uma das possibilidades de entendê-la em seus fundamentos e contextos sociais, sem os quais, nem enunciações nem discursos encontram sentido. Dessa forma, um conceito já formulado ou um significado já estabelecido podem revelar uma estratégia de apropriação pelo discurso, como “réplica do diálogo social” (CONCEIÇÃO, 2014, p. 23). A elaboração de um conceito decorre da importância da linguagem que o expõe e, sobretudo, dos sentidos sócio-históricos, sobre os quais a elocução e a realidade concreta se desenvolvem. Assim busca-se definir a cidade como porção do espaço inserida no contexto do modo de produção e como parte das relações e contradições sociais.

Historicamente, as cidades têm representado o espaço de “encontro” e a concentração de variadas formas de equipamentos, atividades e relações sociais. O devir da história tem provado que a cidade, primeiro, se pronuncia como produção sociocultural, política e artística. Porém, na atualidade ela se apresenta primordialmente como reprodução capitalista e de suas contradições, sendo o destino de grande parte dos fluxos humanos, principalmente em torno das necessidades de sobrevivência dentro desse sistema.

Como parte da totalidade histórica e sendo anterior à industrialização, a cidade antecede o capitalismo. Suas origens remontam à antiguidade, considerando os termos que são historicamente associados ao seu significado: “sedentarização”, “aglomeração”, “povoação”, “habitação”, “concentração”, “administração” e “mercado” (ROLNIK, 1991). A perspectiva histórica permite abordar a complexidade da definição, pois a cidade ora se apresenta como aglomeração humana – o “imã” de agregação em torno de um referencial espacial de sedentarização ou de atividades culturais e religiosas; ora se apresenta como “escrita”, o registro diferencial da organização do espaço explícito na paisagem, da circulação e da arquitetura como marcas das sociedades e de suas relações assinaladas pela

evolução da técnica; ora como “*civitas*”, espaço político e da política no qual se permite a institucionalização do poder e do controle socioespacial; e por fim, a cidade se apresenta como “mercado”, entendida como lócus da sociedade organizada em torno da lógica urbano-industrial, o padrão mais marcante do capitalismo no espaço urbano (ROLNIK, 1991). O desenvolvimento da história fez com que tais características se ampliassem de modo que representam, ao mesmo tempo, momentos históricos e características que hoje são simultâneas na cidade.

Vendida como representação, simbolismo de prosperidade econômica e promessa política, a cidade nem sempre se apresenta como nos discursos. Posta como mercadoria cara, se distancia, em muito, daquilo que se vivencia concretamente pelas maiorias pobres que não têm acesso aos produtos imobiliários dispostos no mercado. A urbanidade, difundida como modo de vida baseado no paradigma industrial de produção, consolida influências e vínculos com o consumo (inclusive do espaço) e com a desigual e intensa produção do espaço das cidades.

O termo cidade, bem como a composição espacial assim denominada, permeia a história, a relação com o meio e, até mesmo, a cultura. Constantemente esse termo designa a relação entre um grupo de pessoas e uma porção do espaço, é utilizado para se referir à população urbana e, em boa parte das definições, apresenta elevada importância. “Cidade” e “urbanização” são sempre relacionadas às características da predominância da população no distrito sede dos municípios. Entretanto, essa abordagem não responde completamente às questões deste trabalho: a população da cidade, estatisticamente, é uma só, mas sua abordagem socioespacial não está contida nos números tampouco na acepção do termo como coletividade (“a cidade elege”, “a cidade se desenvolve”, “a cidade é diferenciada”, entre outras). Com isso, não se nega a importância e o peso da população (quantitativo), e, sim, problematiza a definição, a estruturação e a abordagem em relação ao espaço, nesse caso, ao espaço urbano.

Lencioni (2008, p.115) afirma que algumas questões devem estar claras quanto à elaboração e adoção de um conceito:

As angústias na discussão sobre o conceito de cidade diminuem quando lembramos que embora o conceito seja um reflexo do real, ele é infinitamente mais pobre que o real [...] e que não há identidade entre o conceito e o real [...]. Convém recordar que o conceito deve refletir aquilo que é essencial, os aspectos essenciais, as relações essenciais, enfim, a essência do objeto [...]. A construção de um

conceito exige sempre um exercício de captura do que é essencial ao objeto que é motivo da reflexão.

Para a autora, é necessário reconhecer o “objeto” como parte de uma realidade maior que existe independente de nossas concepções sobre ele e que, portanto, nossas definições consistem em um ponto de vista, como filiações teórico-metodológicas de embasamento que nos permitem interpretar o objeto. Um desdobramento dessa questão é o entendimento de que o conceito é um “reflexo do real” (LENCIONI, 2008, p. 03), ou seja, é uma forma de apreensão da realidade em um recorte espaço-temporal escolhido e delimitado para pesquisa. Essa assertiva conduz a outra questão quanto à natureza do conceito: tratando-se de um “objeto” espaço-temporal, os conceitos têm um caráter objetivo. Segundo a mesma autora, a construção de um conceito está desafiada pela limitação de uma análise individual, de um recorte histórico e espacial de grupo, ainda que bem fundamentada teórica e metodologicamente. Diante da análise espacial, encontra-se a sociedade, suas estruturas, sua história, o modo de produção e o movimento/conflito que envolve todas essas questões.

Os “objetos” (de pesquisa) estão situados no real, o refletem, são escopo de reflexão pela análise e, em decorrência das opções teórico-metodológicas, revelam sua face subjetiva. Dessa forma, defronta-se com a dialética entre a análise sobre o real e a própria realidade, munida do movimento inerente. O desafio da definição se amplia, pois um conceito é formulado pela análise e pela interpretação do objeto no contexto social. A definição, numa perspectiva dialética, afirma e, ao mesmo tempo, nega a identidade com o real, está sempre em movimento, pois, ao mesmo tempo em que se necessita de uma definição, se recorre a outros conceitos de base ou contextualização, e, nessa dinâmica, situa-se ainda a possibilidade de refutação e superação. Com isso, torna-se parte do esforço da pesquisa, da elaboração teórica e da constituição de instrumentos fundamentais para a análise dentro da coerência científica. Considerando as recomendações metodológicas citadas, adota-se o conceito de cidade como parte da produção e da reprodução das classes sociais, articuladas ao panorama do capitalismo atual.

A concepção de cidade aqui entendida consiste, portanto, numa opção teórica e metodológica na lógica materialista: na forma como ela se apresenta como parte da totalidade e, ao mesmo tempo, porção do espaço geográfico, realidade concreta, sendo espaço, produto e produtora de relações. Afirma-se, entretanto, que a cidade

é o conjunto material das relações sociais configuradas espacialmente, cujas contradições são histórica e cotidianamente percebidas e cuja concentração, permanência de pessoas (sedentarização) e estruturas (habitações, vias de circulação, administração pública, atividades culturais, comércio, indústria, serviços) são notórias.

Assim, a cidade capitalista é uma forma concreta da produção, cujas estratégias de apropriação do espaço e das relações sociais se multiplicam com vistas à manutenção do processo de reprodução social. A cidade é, portanto, uma forma-conteúdo que concentra atividades, estruturas e relações que sustentam privilegiadamente o capitalismo como “modo espacial de produção” (MOREIRA, 2008, p. 67). Tal como uma edificação cujos pilares têm profundas bases soterradas, com estrutura, forma e densidade bem maiores que os componentes visíveis do edifício, os fundamentos da produção do espaço da cidade e da ostentação da ideia de progresso que a envolvem estão além da paisagem, do simulacro do desenvolvimento que comumente se propaga. Na assertiva de Carlos (2001, p. 40),

A cidade como obra nasce da história, e, como tal, criação da civilização, assemelha-se a uma obra de arte, tanto em seu processo de produção quanto na necessidade de seu aprendizado, o que significa que é preciso apreendê-la em sua multiplicidade.

Diante do exposto sobre o espaço e sua totalidade e tendo a cidade como um recorte desse quadro, pode-se afirmar que ela é uma forma de apropriação espacial sistemática, cujo paradigma capitalista delegou grande relevância na consolidação sistêmica. Portanto, nem como “obra” ou lugar, nem como conceito, pode-se pensar a cidade como uma mera forma tampouco como uma realidade estática, embora seja determinada pelo modo de produção.

Nesta dinâmica, pela coexistência de elementos que se complementam e se negam, a cidade experiencia historicamente a efervescência de grandes contradições. É necessário entender a urbanização como processo que une indissociavelmente tempo, espaço e sociedade em correlação dinâmica e cujas contradições são dissimuladas na paisagem. As relações que sustentam a aparente estabilidade da paisagem de contrastes revelam as determinações do modo de produção, mantendo e reproduzindo a desigualdade socioespacial.

A efetivação de interesses contraditórios se dá por intermédio das ações dos sujeitos sociais. As cidades, desde às menores às metrópoles, se consolidam como

espaço do capital, cujas ações e relações se aprofundam constantemente pelo “caráter paradoxal” (LEFEBVRE, 2008) das demandas e interesses sociais.

Dessa forma, tanto a urbanização, quanto a industrialização, estão embasadas numa divisão do trabalho social e territorialmente seletiva. Por conta desse processo, pode-se afirmar que, no contexto da urbanização mundial, o Brasil situa-se num nível retardatário, já que a intensificação dos dois processos data da segunda metade do século XX. Mesmo aquém do grau de aprimoramento do sistema urbano-industrial nos países pioneiros, no Brasil a configuração contemporânea apresentada por Rolnik (1991) – a cidade como mercado – reúne os aspectos não superados e as “funções” ulteriores que permanecem com simultaneidade e acentuam, com isso, algumas de suas grandes contradições.

A indústria exige, para seu funcionamento, além do mercado, a presença de estruturas e equipamentos urbanos e o estabelecimento de relações sociais com o poder político. Não se trata apenas da possibilidade de um aprimoramento técnico aprisionado em seu tempo inaugural: esse modelo revolucionou a relação entre a sociedade e a natureza e interferiu na estrutura social, determinando severamente as relações e demarcando a separação entre o homem e o meio natural. Dessa forma, a indústria foi decisiva para o capitalismo e para a apropriação das cidades como lócus produtivo e como mercado, impulsionando a urbanização e equiparando o modo de vida com as demandas econômicas do sistema capitalista. Porém, toda a sustentação desse processo assenta-se sobre o trabalho operário, de modo que a moradia urbana se torna um fator de adensamento e agregação populacional, motivo de intensa produção do espaço e, ao mesmo tempo, uma questão de luta social entre os interesses do capital e as necessidades da classe trabalhadora.

2.3. PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO

A cidade capitalista é produzida socialmente e tem como referência a lógica de mercado. Segundo Marx (2001, p. 301),

Na produção social da sua vida, os homens contraem determinadas relações necessárias e independentes da sua vontade, relações de produção que correspondem a uma determinada fase de desenvolvimento das suas forças produtivas materiais. O conjunto dessas relações de produção forma a estrutura econômica da sociedade, a base real sobre a qual se levanta a superestrutura

jurídica e política e à qual correspondem determinadas formas de consciência social.

Para Marx (2001), as relações que se concretizam, mesmo alheias às vontades individuais, são justamente as imposições sistêmicas, que, pela assimetria entre a classe burguesa e a classe trabalhadora, encontram possibilidades de reprodução. Dessa forma, a produção material articula-se também com a reprodução da vida, das relações sociais, de acordo com as determinações desse quadro. A assimetria entre as classes dá conta da produção material e da reprodução da vida sob condições amplamente distintas, porém complementares, pois são contradições sociais.

A produção e a reprodução urbana estão inseridas nesse processo de tal forma que o entendimento acerca do papel da propriedade privada, do monopólio e do lucro é fundamental para questionar a apropriação das cidades como mercadoria em face da permanente necessidade de habitação. Configurada como “cidade do capital” (ROLNIK, 1991), na qual a lógica de mercado prevalece e a própria cidade passa a ser objeto de consumo, a habitação urbana integra as premissas da circulação e do consumo e passa a ter seu valor de uso sobreposto pelo valor de troca. A produção do espaço, como necessidade do desenvolvimento capitalista pela apropriação da cidade (ocupação e dotação de infraestruturas), e a reprodução desse mesmo espaço, com o monopólio da propriedade privada dos imóveis (controle e exploração da renda fundiário-imobiliária), revelam um processo contraditório e dialético.

A lógica de mercado, incorporada à cidade capitalista, expõe o espaço à condição de produto rentável, manipulável e comercializável, implicando, assim, em processos sociais e formas espaciais complexas. Portanto, o espaço urbano atual oportuniza a constituição de uma lógica de mercado imobiliário que não se baseia no crescimento automático da malha urbana e não encerra as possibilidades na compra e venda. A perspectiva da cidade como mercado representa, sobremaneira, a apropriação privada por frações de classe que assimilam a extração da renda como ampla possibilidade de reprodução ampliada do capital.

Tais práticas não apenas encontram condições de realização na cidade (e na alienação do homem em relação ao meio social e natural), como, também, se concretizam em ações pelas quais a classe dominante se apropria desse espaço como uma mercadoria produzida como novidade e raridade. Nessa lógica, os

espaços privilegiados para moradia não são áreas destinadas ao atendimento da habitação como uma questão social ou objeto da necessidade. A cidade não se efetiva como um direito, e, sim, como mercadoria, cuja habitação é passível de compra, venda e renda. Tais condições se materializam na valorização seletiva de distintas parcelas do espaço urbano, promovidas e promotoras da segregação e da especulação.

Marx e Engels (2007) já afirmavam, no contexto da estrutura social do início do capitalismo, que a burguesia é conservadora e revolucionária, pois, ao mesmo tempo em que se apresenta como classe social e age em coerência com tal condição, desenvolve ações que, embora busquem os mesmos objetivos – a dominação política e econômica –, apresenta estratégias tidas como inovadoras e empreendedoras, embora de caráter reprodutivo.

Nesse sentido, as frações da burguesia que atuam no mercado imobiliário lançam mão do empreendedorismo de oportunidades pelas estratégias de produção da novidade, ao mesmo tempo em que controlam a propriedade e produzem também a raridade, a escassez, com vistas à especulação e à sua manutenção nesse mercado sempre com novos produtos a oferecer. Para Correia (2008), os proprietários privados figuram como “elite empreendedora”, com papel fundamental para as atividades econômicas na reprodução do sistema capitalista por meio das cidades. Entretanto, o empreendedorismo dessa fração burguesa é sua manifestação no sistema, que reproduz no espaço local as condições e mecanismos de busca do objetivo principal dessa classe: o lucro sobre o trabalho, propriedade privada e as relações sociais como um todo.

Torna-se, portanto, necessário identificar esses sujeitos como fração de classe e como produtores e reprodutores sociais, caracterizando as relações, analisando as estratégias de ação, as contradições que sustentam suas posições nessa lógica. A concepção de espaço que norteia a proposta analítica desta tese não permite estancar as relações entre os sujeitos, processos e espaço. Por esse motivo, quando se propõe uma caracterização, busca-se a investigação da natureza de classe e do aprofundamento da análise acerca das ações e contradições para além do “discurso sobre o espaço” (LEFEBVRE, 2006). Os sujeitos da propriedade privada, por seu caráter contraditório e classista, podem ser observados no espaço urbano pelas práticas de controle da propriedade ao mesmo tempo em que manipulam a disponibilidade de terras e a reprodução da valorização econômica

desigual de partes do espaço da cidade. Nisso consiste a estratégia de mobilização da propriedade privada segundo as prioridades de sua própria reprodução e rentabilidade.

Pode-se identificar a existência de espaços para possível ocupação em toda a cidade em Vitória da Conquista. Esse fato, que caracteriza a geografia urbana do município em estudo, indica que a dificuldade de acesso à moradia não diz respeito à terra como base física, tampouco seu esgotamento, mas corresponde principalmente à apropriação privada dos imóveis com vistas às práticas de mercado como a especulação e a produção da escassez pelo monopólio. Verifica-se o emaranhado de relações e contradições que elevam a terra à condição espacial urbana, em face do confronto entre as necessidades sociais e os interesses socioeconômicos. A exploração da localização e da máxima edificabilidade dos terrenos urbanos, por exemplo, objetiva majorar os lucros e funciona como estratégia de extração de renda contínua com a fragmentação gradativa das terras. Dessa forma, a propriedade privada dos imóveis tem direcionado o crescimento urbano, consolidando alguns vetores de interesse e valorização.

A exploração do espaço urbano como forma de mercadoria rentável acentua-se com a consolidação de Vitória da Conquista como polo econômico regional (especialmente no comércio e nos serviços de saúde e educação), e a função de cidade “intermediária” reforça essa possibilidade. Por esse motivo, compreende-se que a produção do espaço, o crescimento urbano e o acréscimo populacional não se explicam isoladamente das articulações escalares nas quais se inserem. A dinamização econômica, com base na formação e crescimento do mercado imobiliário, tem alguns dos fundamentos e repercussões em nível regional. As contribuições dos fluxos populacionais em direção à cidade de Vitória da Conquista fortalecem o mercado de aluguéis e, também, de compra e venda de imóveis diante da demanda regional por saúde e educação, por exemplo. Perante a mobilidade do capital, característica dos tempos atuais, o sistema capitalista desloca dos grandes centros metropolitanos parte de seus recursos e, assim, inclui as cidades de porte médio na lógica de reprodução. Dessa forma, a moradia urbana, em cidades como Vitória da Conquista, adquire maior importância e, com isso, um intenso processo de valorização do espaço se estabelece.

Na relação dialética entre sociedade e espaço, destacam-se alguns sujeitos na produção do espaço urbano de Vitória da Conquista. São aqueles, já apontados

por Capel (1975), Lefebvre (2008), Harvey (1986) e Corrêa (1995)¹⁶, que conseguem, como fração da burguesia, mediante a propriedade privada dos imóveis, determinar as condições de produção do espaço como mercadoria. Os sujeitos e as questões indicam a maneira como as formas atuais do capital estão presentes na produção do espaço, a efetividade das determinações e quão próximos se encontram os seus desdobramentos.

O capital se distende em políticas, governos e sujeitos orientados pela busca do lucro e que sustentam o funcionamento de um sistema, que transita entre as escalas espaciais, revelando uma prática espacial que, conforme análise de Lefebvre (2006), é a projeção concreta das práticas sociais e políticas. Essas ações têm repercussão determinante nas formas e na “organização” do espaço (que não é uma “ordem natural” tampouco uma busca de equidade na distribuição da terra e no acesso à moradia), em que a segregação social se destaca. As formas concretas da produção capitalista estão presentes no espaço urbano por meio dos equipamentos, “benfeitorias” de “urbanização” e “qualificação”, mas, sobretudo, na ausência deles, o que incorpora os grupos sociais pobres num sistema cuja desigualdade é produzida, explorada e necessária. Diante desta dinâmica, é necessário considerar que não se pode analisar o espaço urbano fora da totalidade do processo histórico de realização do capitalismo e sua continuidade como produção social e reprodução sistêmica

A teoria elaborada por Henri Lefebvre, em meados da década de 1970, entende que o espaço é produção social, isto é, não se trata de, apenas, uma base territorial, um piso ou chão, no qual as ações são desempenhadas. Pelo contrário, diz respeito a uma realidade material que conjuga, em suas formas, as ações humanas, a história, a memória, as ideologias, de modo que não encontra sentido apenas em si mesmo, mas entrelaçado às relações como reprodução das características sociais. Fundamentalmente, o espaço é concreto para Lefebvre (2006), materialidade pela qual a sociedade se expressa não apenas como um somatório de indivíduos iguais, mas, sobretudo, pela dialética da diferença social em sua multiplicidade.

¹⁶ Corrêa (1995) é bastante criticado pela obra “O espaço urbano”, onde ele elenca processos e agentes e faz uma breve caracterização deles sem articulações sistêmicas e sem a perspectiva dialética da luta de classes. Nossa leitura da obra se aproveita dessa identificação e percebe nela uma relação com o texto anterior de Capel (1975), que se refere ao processo de urbanização da Espanha na década de 1970 e que traz elementos relevantes da etapa mais recente do capitalismo, cuja discussão será desenvolvida adiante nesta tese.

Assim a teoria da produção do espaço consiste na inseparabilidade dialética entre as grandes dimensões da sociedade – espaço e tempo. A prática sócio-histórica é também uma prática espacial. Essa assertiva reforça a necessidade de se entender a cidade como forma de produção, para além dos contornos, formas e momentos aparentes na paisagem. Segundo Lefebvre (2006), na perspectiva em que se estabelece a concepção de produção do espaço, as contradições permanecem e se transformam, são adicionadas, desenvolvidas, aprofundadas e têm a essência diretamente relacionada à ideia de produção, processo ao qual denomina o “modo espacial de produção”. Corroborando Lefebvre (2006), Carlos (2011, p. 20) destaca a necessidade de

[...] deslocar o foco da compreensão do *espaço*¹⁷ para a *produção do espaço*¹⁸, a partir da tese segundo a qual a sociedade em seu processo constitutivo de humanização produz continuamente um espaço num movimento perpétuo, tornando-o imanente a sua própria existência. A noção de produção aponta uma análise de um conteúdo que transcende as formas morfológicas ou a paisagem para focar o processo constitutivo dessa produção bem como os sujeitos dela, as mediações que tornam o processo real, tanto quanto a distribuição dos produtos desse processo.

O salto qualitativo na análise espacial proposto por Lefebvre (2006) e sintetizado na citação de Carlos (2011) indica um avanço quando se pensa o espaço como parte imprescindível da análise social, e, não, simplesmente como uma categoria disciplinar. O caráter ontológico do espaço não está contido no seu isolamento como parte que existe em si; na proposição lefebvriana, tal caráter encontra sentido em face da sobrevivência humana e nas formações sociais historicamente constituídas como tríade dialética: “condição, meio e produto da reprodução social ao longo do processo civilizatório” (CARLOS, 2011, p. 23).

Pensar o espaço como produto demanda o aprofundamento da análise e a ampliação do significado como forma-conteúdo. Assim, situá-lo na produção determinada por um sistema econômico contribui significativamente para a análise, cuja lógica suprime a “produção individual”, como autonomia social, e não comporta a existência de uma “produção geral”, como propriedade coletiva e “direito” social, conforme os apontamentos de Marx. Para Marx (2015, p. 03), a produção é o

¹⁷ Destaque em itálico como texto original de Carlos (2011).

¹⁸ Destaque em itálico como texto original de Carlos (2011).

metabolismo essencial que dinamiza o sistema e só faz sentido segundo os moldes classistas e sistêmicos de cada uma das fases no processo histórico:

O conjunto dessas relações de produção forma a estrutura econômica da sociedade, a base real sobre a qual se levanta a superestrutura jurídica e política e à qual correspondem determinadas formas de consciência social. O modo de produção da vida material condiciona o processo da vida social, política e espiritual em geral. Não é a consciência do homem que determina o seu ser, mas, pelo contrário, o seu ser social é que determina a sua consciência.

Este texto fundamenta, também, o entendimento dos desdobramentos da lógica produtiva do espaço. As relações estabelecidas para a produção e com base nela impõem a adequação do meio a essa rede, desencadeando a produção do espaço como “necessidade”, tal como ocorreu na modernidade, e a constituição da sociedade urbano-industrial. Este processo pressupõe uma continuidade que não é apenas prolongamento linear na história, mas, sim, a absorção dessas relações e a reprodução pela vida cotidiana e pela consciência. A valorização urbana torna-se um subterfúgio, ao mesmo tempo ideológico e concreto, para a reprodução do sistema capitalista no espaço urbano. Dessa maneira, se a sociedade atual se fundamenta em um paradigma, cuja produção de mercadorias com vistas ao lucro está no centro das atividades, o espaço como um todo e, principalmente, as cidades, estão inseridos nesse processo e entram na lógica de mercado.

Segundo o raciocínio de Marx, “a produção é sempre apropriação da natureza pelo indivíduo no seio e por intermédio de uma forma de sociedade determinada” (MARX, 2015, p. 02). O autor afirma a preponderância da produção na história, tanto como mediação com o meio, quanto como premissa da vida em sociedade. Entretanto, como analisado pelo próprio Marx, os anseios e as demandas individuais não são considerados produtivos e, tampouco, é admitida uma produção ou propriedade geral, já que o mercado se baseia na propriedade privada, nas trocas mediadas pelo dinheiro e, portanto, é nessas bases que também se fundamenta o mercado imobiliário.

As relações nas quais estão embutidos os arrolamentos sociais característicos do modo de produção capitalista permeiam o cotidiano (das concepções e vivências da realidade individual e de pequenos grupos no âmbito local e rotineiro), perpassam a relação dos homens com a natureza (na realização

da sua transformação e apropriação como matéria-prima), incluem as relações humanas baseadas nas desigualdades socioespaciais e as articulam com as relações fundadas na posse dos meios de produção, do capital, das mercadorias. O espaço, como expressão material de uma sociedade impregnada de contradições, traz em suas formas também as marcas da privação e das práticas de apropriação características da sociedade de classes.

Para Lefebvre, a produção do espaço é tridimensional: consiste na prática espacial (o percebido), na representação do espaço (o concebido) e nos espaços de representação (o vivido). Essa tríade simultânea é demonstrativa do quanto a questão do espaço e sua produção são dialéticos e de como memória, história e ideologia estão presentes no pensamento e na prática social. Em primeiro plano, a dimensão da vida social e da cotidianidade não permite a todos o entendimento e a elucidação dos processos produtivos que se impõem como determinação. É nesse sentido que a ideologia funciona como distorção dos fatos e como constituinte de uma cosmovisão massificadora.

De acordo com Lefebvre (2006, p.36), a prática social se desdobra na prática espacial, a primeira dimensão da produção do espaço. Segundo o autor, tal dimensão

[...] engloba produção e reprodução, lugares especificados e conjuntos espaciais próprios a cada formação social, que assegura a continuidade numa relativa coesão. Essa coesão implica, no que concerne ao espaço social e à relação de cada membro de determinada sociedade ao seu espaço, ao mesmo tempo uma *competência* certa e uma certa *performance*.

A reprodução das práticas sociais em práticas espaciais é o fundamento no qual se desenvolve o processo de valorização e de especulação, cujo conteúdo de classe determina o lugar, a “competência” e a “performance”, sugeridas por Lefebvre (2006). Cabe, portanto, na prática espacial, a totalidade das relações entre o percebido, o concebido e o vivido (que tem conotações diferenciadas pela classe social de onde partem) e, por conseguinte, na relação entre as representações do espaço e os espaços de representação social que se concretizam principalmente com a segregação. Tal emaranhado situa-se por excelência no quadro das relações sociais capitalistas, ora revelando, ora ocultando ideologicamente as contradições.

Segundo Henri Lefebvre (2006, p. 18),

[...] a *prática espacial* consiste numa projeção “no terreno” de todos os aspectos, elementos e momentos da *prática social*, separando-os, e isso sem abandonar por um instante o controle global, a saber o assujeitamento da sociedade inteira à *prática política*, ao poder de Estado.

A projeção sobre o terreno das práticas sociais é a concretização das relações em atividade produtiva e reprodutiva, que se estende da escala do local à do global, nas quais o poder político (pelo caráter burguês que influi nas estruturas do Estado) é emblemático. Para Lefebvre, o conjunto das relações e contradições socioespaciais configura uma *práxis*, como resultado de interesses da classe dominante, articulando desde a concepção até a concretização e reprodução desses embates (LEFEBVRE, 2006, p. 18).

Conforme a teoria lefebvriana, a segunda dimensão da produção do espaço é a da representação, a qual consiste na maneira como o espaço é exposto, objetiva e subjetivamente. Não se trata apenas de cartografar, inventariar ou de simples retórica; corresponde aos significados que se atribuem às condições e formas concretas do espaço, na forma com que se produzem significados para a realidade concreta do espaço, nesse caso, da cidade. Suscintamente, o autor considera que tais representações estão “ligadas às relações de produção, à ‘ordem’ que elas impõem e, desse modo, ligadas aos conhecimentos, aos signos, aos códigos, às relações ‘frontais’” (LEFEBVRE, 2006, p. 36). É nessa lógica que se associam memória e propriedade (questões sobre as quais teoriza-se mais adiante) não apenas como lembrança e objeto (respectivamente), mas como relação entre o concebido e o vivido ao mesmo tempo abstrata e concretamente. O entendimento da relação dialética entre concreto e abstrato, articulando a realidade e o pensamento, é uma das principais características do pensamento lefebvriano desenvolvido na teoria de produção do espaço.

O espaço de representação, a terceira dimensão proposta na tríade, tem sido apresentado como abordagem cultural, relacionada diretamente à esfera do vivido. Entretanto, a extensão do vivido não se encerra nos pequenos grupos, nem na individualidade, tampouco no isolamento do fenômeno sociocultural. Segundo Lefebvre (2006, p. 36)

*Os espaços de representação*¹⁹, apresentam (com ou sem código) simbolismos complexos, ligados ao lado clandestino e subterrâneo da vida social, mas também à arte, que eventualmente poder-se-ia definir não como código do espaço, mas como código dos espaços de representação.

Esses espaços não devem se restringir à constituição de guetos ou a elementos de cultura em âmbito de isolamento e superficialidade. Ao contrário, o entendimento da cultura e da apropriação do espaço pelos grupos de vivência não deve estar desarticulado da matriz teórica e da *práxis* sociais que se desdobra na prática espacial, que é social e está articulada à totalidade. As manifestações culturais e os espaços de origem respondem como assimilação ou mesmo como resistência às determinações sistêmicas. Dessa forma, pode-se entender que, na produção do espaço urbano, os processos de segregação socioespacial, por exemplo (e primordialmente nesta tese), dão origem a espaços de representação não apenas culturais, mais identitários. Esses espaços, embora possam abarcar características únicas dos lugares, não são um produto cultural isolado como mera particularidade; são produtos sociais, espaços de sociabilidade (mesmo que precários), simultaneamente, resistência e formas de reprodução social.

A segregação, por exemplo, produz espaços de representação baseados nos conteúdos de classe social. O conceito de representação social, embora ideologicamente aponte para uma coesão, se apresenta como possibilidade de reprodução da sociedade de classes, e sua expressão concreta pode se verificar no espaço segregado. Não obstante, os condomínios fechados, com um perfil de classe social muito bem definido para a ocupação, e mesmo as favelas, com a autoconstrução, coabitação²⁰ e autogestão da precariedade que lhes é imposta, são espaços de representação, de identidade e são, primordialmente, feições concretas das relações sociais. A constituição de ambos tem origem na prática social, se sistematiza na representação do espaço como “ordem” social concreta e se efetiva na constituição de espaços de representação segregados.

¹⁹ Grifo do autor.

²⁰ A coabitação representa uma modalidade de habitação, que existe em razão da indisponibilidade de habitações populares adequadas e à prática da autoconstrução (quando os moradores constroem, ampliam e modificam suas próprias habitações, utilizando materiais e técnicas precárias e irregulares, sem a supervisão técnica, como se observa nas comunidades periféricas e pobres pela predominância de habitações em condições de risco absoluto). Essa modalidade de habitação abriga várias famílias “conviventes” numa mesma unidade habitacional (Observatório de Políticas urbanas e Gestão do Rio de Janeiro, 2003), não atendendo com isso, à recomendação técnica de uma família por unidade.

A cidade é a forma concreta da prática espacial, onde se pode averiguar a intensidade das questões que impulsionam a *práxis* social, por isso abarca o conjunto de suas representações. Articulam-se, desta forma, as esferas ideológica e produtiva que orientam a organização do espaço urbano e, como consequência, sua morfologia. Acerca disso, Lefebvre considera que “[...] toda sociedade produz ‘seu’ espaço, ou, caso se prefira, toda sociedade produz ‘um’ espaço” (2008, p. 55).

A produção do espaço é uma possível identidade social objetiva; tal como se produzem os objetos simples, os bens de consumo, a cidade é objetivada e, embora não se enquadre como produção encerrada, é também um produto do mesmo sistema. Os princípios do capitalismo transpõem para o local a lógica global (no sentido da totalidade sistêmica) num movimento que Lefebvre (2008) chama de articulação entre a ordem próxima e a ordem distante, como uma relação entre o recorte e a totalidade socioespacial. Um sistema baseado na distribuição desigual da riqueza, do conhecimento, das técnicas, das tecnologias baseia-se também em relações sociais desiguais, que se desdobram *in loco*.

No âmbito da economia política, a produção é reconhecida como a primeira etapa da dinâmica econômica (que se segue da distribuição e do consumo) e, como uma atividade inerente à sociedade e ao mesmo tempo resultado das relações sociais, não está restrita à fabricação de objetos externos e bens ou mercadorias. A questão da produção amplia-se para a necessidade de sobrevivência e no sistema capitalista, ainda que, ideologicamente, conduza à crença de que seja apenas o resultado na forma de um objeto final, e não um processo altamente complexo e dialético, cujo trabalho é o “motor”. O modo de produção capitalista, dessa forma, se reproduz numa “consciência” “produtiva” conveniente a seus interesses. Assim, o espaço também é parte da complexidade produto-produtor. Acerca disso, Lefebvre (2008, p. 54) afirma que

[...] O espaço ora depende de uma lógica preexistente, superior e absoluta, quase teológica, ora ele é a própria lógica, o sistema da coerência, ora, enfim, ele permite a coerência autorizando a lógica da ação (praxiologia ou estratégia). Reencontram-se aqui as diversas teses sobre o espaço, tomado ora como modelo, ora como instrumento, ora como mediação. É uma modalidade da produção numa sociedade determinada, no seio da qual contradições e conflitos se manifestam. Existem, portanto, contradições do espaço dissimuladas ou mascaradas.

De acordo com o pensamento lefebvriano, o espaço é físico, meio, mas é

também produtor e produto da dinâmica social. O espaço é essencial na compreensão do desenvolvimento histórico da sociedade, pois é nele que as relações se expressam, que as contradições se materializam. É nessa dinâmica que se pode afirmar a existência da produção e reprodução do espaço: a primeira consiste na continuidade do processo de urbanização, no crescimento e na intensificação dos fluxos e fixos (as estruturas) característicos do espaço urbano; e a segunda consiste na realização de mecanismos espaciais de aprimoramento do processo com o acirramento das contradições. Nesse sentido, o objeto (a cidade) e o fenômeno (a especulação imobiliária) articulam produção e reprodução do espaço.

Lefebvre (2006, p. 05) afirma que “o espaço não pode mais ser concebido como passivo, vazio [...]”. Tal pensamento contribui para que a definição, na atualidade, não ceda às tendências deterministas, à apatia e ao equívoco da interpretação do espaço como chão. A teoria da produção do espaço conduz a análise no sentido de considerar os significados inscritos na condição espacial da cidade. Assim, até mesmo a existência de vazios, como ausência aparente de edificação social, encontra substância diante de uma sociedade cada vez mais articulada e de um modo de produção voraz que inclui o consumo e a exploração do espaço na lógica produtiva. Acerca disso, Lefebvre (2006, p. 05) prossegue a reflexão:

À sua maneira produto e produtor, o espaço (mal ou bem organizado) entra nas relações de produção e nas forças produtivas. Seu conceito não pode, portanto, ser isolado e permanecer estático. Ele se dialetiza: produto-produtor, suporte de relações econômicas e sociais. Ele não entra também na *reprodução*, do aparelho produtivo, da reprodução ampliada, das relações que ele realiza, praticamente, ‘sobre o terreno’?

A demarcação de uma concepção de espaço se articula com a realidade da produção constante, pelo caráter de produto social, já discutido. O espaço se insere na lógica de reprodução, conforme a assertiva citada de Lefebvre, pois incorpora ao seu crescimento e dinâmica estratégias que lhe impõem novos significados. Assim, o processo de valorização do espaço assume duas vias de consolidação: a via ideológica e a via concreta. Pela via ideológica, se eleva a importância da cidade em frente à consolidação do capitalismo, tal como asseguram Marx e Engels (2001, p. 4): [foi a burguesia que] “submeteu o campo à cidade. Criou grandes centros urbanos; aumentou prodigiosamente a população das cidades em relação à dos

campos e, com isso, arrancou uma grande parte da população do embrutecimento da vida rural”. Esse nível de submissão das condições sociais consiste no empreendimento de forças para reunir as condições materiais para a consolidação do capitalismo.

Não foi em vão que Marx e Engels (2007, p. 4) teceram crítica aos capitalistas modernos afirmando que “a burguesia suprime cada vez mais a dispersão dos meios de produção, da propriedade e da população”. A urbanização, a partir dessa leitura, pode ser entendida como muito mais que o resultado do crescimento populacional ou como um novo patamar da evolução da sociedade. Sua consolidação foi, de fato, parte da mobilização de recursos (inclusive espaciais) para o desenvolvimento do sistema capitalista. Assim a valorização do espaço urbano corrobora esse desenvolvimento sociometabólico.

Concretamente, a valorização do espaço urbano representa a concentração sempre maior do capital e da propriedade privada da terra e demais imóveis, promovida pela burguesia que, tal como afirmaram Marx e Engels (2001, p.4), “aglomerou as populações, centralizou os meios de produção e concentrou a propriedade em poucas mãos. A consequência necessária dessas transformações foi a centralização política”. A aglomeração de populações citada por Marx e Engels diz respeito ao modelo urbano-industrial disseminado pelo mundo como paradigma que produziu espaços e relações contraditórias, sobretudo, nas cidades.

Portanto, a atualidade do modo de produção capitalista revela uma intensa atividade de produção do espaço em todas as escalas, sobretudo a sua condução como propriedade privada e mercadoria, o que afirma ainda hoje o papel da classe burguesa como classe dominante. Esse fato se reforça quando associado ao crescimento populacional e à ampliação da função urbano-regional que as cidades adquirem com a dinâmica da “globalização”. Conforma-se, com isto, um mercado promissor no ramo de imóveis, cujo “empreendedorismo de oportunidades” tem-se destacado nas cidades de médio porte, além das metrópoles.

No contexto urbano industrial, na reprodução do espaço urbano, o meio natural toma a forma de produto imobiliário e privilégio da classe burguesa, reduzindo-se, basicamente, a duas formas: a oferta de “recursos naturais” para a produção e o consumo, cuja sobrevivência humana (sobretudo no que diz respeito à alimentação), trabalho fabril e comercial requerem um contato com a natureza produzido como novidade; e o fetiche da qualidade de vida, produto caro a ser

consumido.

Para Henrique (2009, p. 109), a natureza, na cidade, é mercadoria que ratifica a ideologia dominante e a segregação, de tal maneira que legitima a desigualdade e a manutenção de privilégios sociais. A retirada do homem do campo e o distanciamento da natureza/meio natural, intensificados pela industrialização, introduzem o valor de uso da moradia urbana e, ao mesmo tempo, agregam valor de troca à produção dos imóveis pela apropriação privada da natureza nas cidades. Esta apropriação como produto está presente nos condomínios, que incluem em seus projetos amplas áreas arborizadas, parques, bosques, jardins, animais, lagos etc., como vantagem da estrutura intramuros, cuja demarcação não é apenas territorial, mas privilégio de classe social. Assim, não é por acaso que, até mesmo, os nomes escolhidos para os empreendimentos imobiliários voltados para a classe média alta e para as classes mais abastadas incluem termos que remetem ao urbanismo moderno das “cidades-jardim” e demais referências à natureza, como “bosque”, “parque” entre outros.

Entende-se que, na produção do espaço, os processos de valorização, especulação e segregação estão profundamente articulados. A exploração das diferenças, a apropriação da localização e da natureza e a necessidade dessa coexistência contraditória na cidade capitalista revelam processos sociais, históricos e geográficos que se articulam como totalidade e carecem de um olhar analítico. Para Santos (1996), há uma ordem espacial a se entender. Entretanto, é necessário não apenas o entendimento, mas a análise crítica do “ordenamento” socioespacial pela identificação das estruturas sociais que o determinam e pela caracterização das leis internas da totalidade nesse processo.

Para Kosik (1976), a “totalidade concreta” articula a *práxis* objetiva no espaço e na história, por isso se pode afirmar a articulação das práticas sociais com as práticas espaciais, referenciadas por Lefebvre (2006). Portanto, a produção do espaço é parte da *práxis* objetiva e, embora anterior ao sistema capitalista por seu caráter concreto, é essencial a efetivação desse sistema: não é possível, pensar o espaço sem conceber a produção, e ambas, sem reconhecer a importância da cidade nesse contexto. No entendimento de Carlos (2008, p. 33),

À idéia de exterioridade do espaço geográfico em relação ao homem contrapõe-se a idéia de produção humana, histórica e social. O espaço geográfico não é humano porque o homem o habita, mas

antes de tudo porque é produto, condição e meio de toda atividade humana.

O espaço, segundo a autora, é a sociedade e o trabalho sobre a natureza, concretizados, retomando a ideia de produto social. Entretanto, no modo de produção capitalista, as condições do trabalhador e as possibilidades de acesso ao produto de seu trabalho, incluindo o espaço, são determinadas. As imposições sociais do sistema não absorveram o provimento da vida enquanto realização de necessidades essenciais e universais. A mediação dos bens pela troca por dinheiro transforma necessidades em demandas de mercado e, para elas, o provimento se dá na forma de produto, mercadoria – desde a água à moradia. A produção é inerente ao movimento histórico das sociedades, porém, no capitalismo, a atividade produtiva privilegia o mercado, a mercadoria, sua circulação e o consumo.

Para Marx (2015, p. 08), “a produção cria a matéria para o consumo, enquanto objeto exterior a este; o consumo cria a necessidade enquanto objeto interno, enquanto finalidade da produção”. A produção, em sua totalidade, é a lógica que substancia a cidade capitalista e a difunde como mercado e mercadoria em escala global. A cidade torna-se “matéria para consumo” a partir do direcionamento crescente dos fluxos do êxodo rural, com base na concentração de atividades econômicas no meio urbano e com os mecanismos de reprodução e apropriação privada desse espaço, como moradia, mediada pela compra, trabalho e “empreendimento”. Porém, é na diferenciação de classe que tal materialidade – a cidade –, como produção social, se torna “objeto exterior”, para utilizar a terminologia de Marx (2015).

A superação ou a renovação das estratégias de geração de lucro no sistema capitalista incorrem na reprodução do espaço. Na cidade contemporânea, o processo de reprodução verificado com a especulação imobiliária não se situa no âmbito da manutenção de um ciclo como forma de “reprodução simples”. Nesse espaço, se dispõem, em grande medida, as relações essenciais e as condições para sua continuidade. Nas considerações de Marx (1996, p. 199), há uma dinâmica dialética entre produção e reprodução, de modo que

Qualquer que seja a forma social do processo de produção, este tem de ser contínuo ou percorrer periodicamente, sempre de novo, as mesmas fases. Uma sociedade não pode parar de consumir, tampouco deixar de produzir. Considerado em sua permanente conexão e constante fluxo de sua renovação, todo processo social de

produção é, portanto, ao mesmo tempo, processo de reprodução. As condições da produção são ao mesmo tempo as condições da reprodução. Nenhuma sociedade pode produzir continuamente, isto é, reproduzir, sem retransformar continuamente parte de seus produtos em meios de produção ou em elementos da nova produção.

No quadro capitalista, a cidade é produção e reprodução. A “renovação” nesse processo consiste no aprimoramento das técnicas, dos instrumentos e dos meios de produção e, como repercussão disso, a constituição de novas fases ou estratégias do sistema, cujos paradigmas produtivos se alteram, mas a lógica de acumulação, não. Os mecanismos de sustentação da prática da especulação imobiliária baseiam-se, efetivamente, nesses princípios.

O aprimoramento do modo de produção capitalista direcionou os fluxos populacionais inicialmente para as metrópoles e regiões metropolitanas. Entretanto, os níveis de ocupação do espaço, a intensidade dos usos do solo urbano e o profundo desgaste nas relações sociais impulsionaram a reprodução urbana em cidades médias e pequenas. A produção do espaço nessas cidades revela a mobilização da estrutura necessária para a ampliação da produção e para a reprodução socioespacial em todos os níveis da hierarquia urbana. Esses territórios ampliam as fronteiras para o desenvolvimento econômico capitalista, diante da deterioração das relações e dos usos do espaço urbano nas metrópoles. Portanto, a reprodução do espaço se impõe como forma de reprodução ampliada do capital. Nisso se sustenta o metabolismo do sistema: desenvolver o processo produtivo, estabelecendo mecanismos de manutenção e reprodução com vistas sempre ao retorno à acumulação.

Nesse sentido, a produção pode ser definida como “processo específico”; e a reprodução, como um processo relacionado à acumulação de capital, em níveis ampliados, conforme este pensamento de Carlos (2008, p. 34):

A perspectiva da acumulação coloca a possibilidade de compreensão do geral. É evidente que só pode ser reproduzido o que antes foi produzido pelo trabalho humano; entretanto, a reprodução, que se constrói a partir de particularidades, pressupõe a totalidade (englobando os processos de circulação, distribuição, troca, consumo) e seu movimento de retorno à produção de modo interligado e ampliado como um processo que se cria e se reproduz.

Quando se adota a reprodução como um dos fundamentos da realidade concreta, articulam-se, conseqüentemente, as práticas sociais no recorte espacial

local na perspectiva de articulação com a totalidade. Dessa forma, a cidade em estudo – Vitória da Conquista - BA – não foi abordada pela pesquisa apenas como localização, mas, também, como uma porção do espaço que reproduz o processo de urbanização total, cujas peculiaridades delineiam o fenômeno da especulação imobiliária como manifestação desse processo. Esse movimento nos coloca diante de uma nova forma para um processo já existente dentro dos princípios da produção capitalista do espaço. A esse respeito, Carlos (2001, p. 15) discorre que

[...] a cidade se reproduz, continuamente, como condição geral do processo de valorização gerado no capitalismo no sentido de viabilizar os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo e, com isso, permitir que o ciclo do capital se desenvolva e possibilite a continuidade da produção, logo, sua reprodução.

Mais do que uma paisagem que congrega edificações ou um fenômeno, a cidade é uma configuração espacial, um conjunto de múltiplas formas de uso do solo, produto e produtora de relações e de conflitos. Para entendê-la com suas transformações e permanências, é imprescindível admiti-la como prática social, como produto relacional, conjunto de contradições e, portanto, forma de reprodução do sistema. Para Castells (1983, p. 203), “onde o modo de produção capitalista é dominante, o sistema econômico é o sistema dominante da estrutura social e, por conseguinte, o elemento produção está na base da organização do espaço”. Com isto, pode-se afirmar que, como processo vital do desenvolvimento da sociedade capitalista, a produção do espaço ocupa uma posição importante no circuito de desenvolvimento econômico. Por esse motivo, o espaço urbano é, simultaneamente, fragmentado, articulado e “organizado” pelas ações dos sujeitos sociais reprodutivos da intencionalidade capitalista.

Na lógica de mercado, especialmente a partir da industrialização, a reprodução da cidade é objetiva e suscita uma dinâmica no espaço, a articulação entre as condições e as etapas da produção, distribuição, circulação, consumo. A discussão sobre a cidade e os mecanismos de reprodução socioespacial do sistema não se encerram na verificação do aumento de fluxos e de edificações; ela amplia a análise desses dados concretos para a compreensão qualitativa do modo de funcionamento da sociedade. Dessa maneira, entende-se que as formas urbanas, a segregação socioespacial nos bairros e entre eles, os vazios urbanos, em torno dos quais se pratica principalmente a especulação imobiliária, se fundamentam na

definição de reprodução socioespacial. Carlos (2008, p.35) afiança que

O processo de reprodução está associado às condições de vida da sociedade determinado por ela. São as condições sociais de produção que determinam o grau e a medida em que se dará a *ampliação* e o *desenvolvimento* de suas relações.

A produção do espaço pressupõe a apropriação da natureza e sua transformação pelo trabalho configurado pelas determinações do modo de produção. A reprodução, entretanto, não consiste de um mero crescimento urbano em termos de quantitativo populacional, do espraiamento da malha urbana em consequência da população ou da simples continuidade desse processo. Tal processo constitui-se de novas estratégias para as velhas formas de apropriação do espaço como um todo: a terra, as relações, o trabalho, os fluxos de pessoas e mercadorias são apropriados com vistas à “novidade” em torno deles mesmos. Nesse processo, “novos conceitos” de moradia, de acessibilidade, de qualidade de vida e de exclusividade são propagados como reconstrução e recriação dos mecanismos de ampliação do sistema e, por tais motivos, são imprescindíveis à sua reprodução.

Nesse sentido, mais que a sobreposição da população urbana pela rural, a urbanização é a imposição de uma “ordem” de reprodução econômica para a “ordem” espacial, pela prevalência do distanciamento entre a sociedade e a natureza desde o surgimento da produção industrial. Nessa perspectiva, não se trata de um fenômeno particular, e, sim, de uma das vertentes do acirramento do capitalismo que se reproduz no espaço. No Brasil, os períodos históricos, nos quais o espaço urbano ganha destaque, em associação com as concessões para a industrialização, frequentemente são chamados de “desenvolvimentistas”. Essa terminologia representa um marco social enaltecido pela história e memória oficiais, cujos méritos são a efetivação da base social e material para o desenvolvimento do capitalismo: a urbanização, a consolidação dos setores produtivos com as estruturas públicas e privadas que lhes são pertinentes, o fortalecimento de uma classe social como pioneira e detentora dos meios de produção.

Mais profundamente, a urbanização e a industrialização como transformações associadas à iniciativas políticas definidas como “desenvolvimentistas”, gerenciadas pelo Estado, dão indícios de que não se trata de uma simples linearidade do crescimento populacional e de um processo de desenvolvimento autônomo. O caráter burguês do Estado e sua função de gestão e promoção da reprodução

sistêmica, sistematicamente, contribuem para uma constituição social e territorialmente seletiva da dinâmica econômica brasileira mais recente.

A consolidação da sociedade urbano-industrial é responsável pela intensificação das atividades produtivas, nas quais se verifica o crescente grau de alteração do meio e a separação, sempre contraditória e conflitante, entre sociedade e natureza. Tais questões evidenciam que a produção de coisas, movimentos e espaços está no centro do metabolismo capitalista, que esses processos não se dão automaticamente nem têm autonomia no modo de produção e que eles transpassam o poder político, instrumentalizando a gestão segundo as demandas produtivas.

2.4 CAPITAL FINANCEIRO, MERCADO IMOBILIÁRIO E AS CONTRADIÇÕES SOCIAIS

Historicamente, a moradia é uma busca constante e vital da humanidade. Da antiguidade à atualidade, essa necessidade se coloca como um grande desafio, tanto pelo caráter político (sendo necessidade e direito), quanto pelo caráter social emancipatório, quando alcançado em sua plenitude. Morar bem representa qualidade de vida no sentido de embasar várias possibilidades de realização da dignidade humana. Entretanto, a configuração atual da moradia urbana, situada no circuito da troca, conforme afirma Lefebvre (2008), incorpora, na produção e usufruto dos imóveis, a fórmula capitalista analisada por Marx: produção – distribuição/circulação – consumo. O mercado imobiliário é o pano de fundo da moradia urbana. Mesmo com a “política pública” (com a incoerência peculiar da redundância desse termo) ou com os mecanismos próprios de compra e venda junto à iniciativa privada, a moradia torna-se, diante da produção capitalista do espaço, um item de mercado. Destaca-se, nessa discussão, o caráter privado da mercadoria imóvel no mercado, de modo bastante semelhante ao das demais mercadorias, com o diferencial de que, nela, está contido o consumo direto e material do espaço urbano a preços bastante significativos e que não se trata de uma mercadoria que se deteriora, desaparece ou desvaloriza rapidamente no mercado.

A mercadoria imobiliária depende, de fato, das demandas de mercado. Mas, o que é o mercado, senão a produção de necessidades e consequentes produtos? O proprietário sofre as determinações da lógica de mercado e, ao mesmo tempo, utiliza essas determinações em função de interesses e propriedades, uma das regras essenciais da especulação. O processo de verticalização dos imóveis

denuncia, na paisagem, esse nível intenso de exploração da propriedade privada.

A formação de um mercado que explora a habitação urbana é um exemplo da transformação do espaço em mercadoria. Segundo Carlos (2011, p. 100),

os termos da reprodução da sociedade se elucidam na produção de um espaço mundializado como realização do capitalismo, no sentido em que o capitalismo necessita superar os momentos de crise da acumulação, realizando-se em direção a novas produções e revelando um novo papel para o espaço.

A cidade, como obra “civilizatória”, adquire importância pronunciada com o capitalismo atual, entrando na articulação produção/reprodução-circulação-consumo não apenas como base física, mas como produto e produtora dessas novas relações e do novo papel do espaço, conforme Carlos (2011). Nesse sentido, a cidade apresenta a principal contradição de sua realização como produto do trabalho, que se encontra na contraposição entre a necessidade de moradia e a capacidade de compra de imóveis por indivíduos e famílias da classe trabalhadora.

A possibilidade de aquisição de um imóvel no contexto de valorização e especulação urbana, em face da mediação pelo dinheiro e de a circulação dentro desse mercado ser mediada pelos preços determinados pela produção da valorização sempre maior, se torna privilégio. O mercado de moradia torna-se um negócio promissor para os proprietários imobiliários e empresas de construção, pois, além da mercantilização dos imóveis urbanos com a agregação de valor econômico em razão da apropriação das benfeitorias circundantes, existe a real necessidade de habitação urbana com a centralização de atividades e o crescimento populacional. O conjunto dessas necessidades é explorado potencial e concretamente com o desenvolvimento do paradigma urbano-industrial.

Com a importância urbana, o crescimento da cidade e a implantação de equipamentos públicos e privados nos bairros, ocorre a contradição entre o valor de uso como moradia e o valor de troca, quando o imóvel é transformado em mercadoria (cara e distante, tendo como referência os salários da classe trabalhadora), objeto passível de valorização, especulação e comercialização. A produção da moradia urbana dá-se por ação de agentes capitalistas, numa tendência de larga escala, com a implantação de grandes empreendimentos e um vasto número de unidades habitacionais que se configuram como mercadorias dispostas nesse mercado. Diante dos altos preços e da prática corrente da

especulação e comercialização lucrativa dos imóveis, os próprios moradores (nesse caso aqueles com capacidade financeira para tanto) se inserem na lógica de apropriação e valorização do espaço. Esses proprietários reconhecem os imóveis não simplesmente como a satisfação de uma necessidade imediata, mas como investimento e patrimônio com alto valor de mercado.

Inseridos na cidade capitalista e diante da avidez pelo lucro por parte do mercado imobiliário, os moradores são levados a admitir essa lógica, seja pelo empreendimento de benfeitorias particulares por parte daqueles que dispõem de condições financeiras, seja pela expulsão provocada pela ausência de recursos para empreender tais mudanças ou pela imposição das mudanças na vizinhança como no caso da verticalização. Dessa forma, os sujeitos sociais “são dominados e coagidos pelas suas próprias criações” (CAPEL, 1975).

Os grandes proprietários imobiliários, empresas construtoras e o Estado são os principais responsáveis pela atribuição de significados e de valor econômico aos imóveis urbanos na constituição do mercado imobiliário. Esse processo consiste na articulação das forças produtivas no desenvolvimento histórico do capitalismo, visando sua continuidade e não se trata do simples lançamento do espaço como objeto qualquer no mercado. De acordo com Harvey (2005, p. 47-48), trata-se de “expandir a capacidade produtiva e de renovar as condições de acumulação adicional” com vistas ao alcance de um “nível novo e superior” de acréscimo ao capital. Nesse sentido, o autor aponta quatro elementos que se sobrepõem na concretização de tais objetivos: “a penetração do capital em novas esferas de atividade”, “a criação de novos desejos e novas necessidades”, “o estímulo para o crescimento populacional que assegure a acumulação” a longo prazo, e a “expansão geográfica para novas regiões” com vistas ao “mercado mundial”.

Fundamentados nesses preceitos capitalistas, os representantes do capital e do Estado são os reprodutores sistemáticos das desigualdades socioespaciais, com o objetivo de se beneficiarem do pleno curso da valorização do espaço e especulação imobiliária. Entretanto, esse processo é viabilizado pela reprodução das relações sociais igualmente contraditórias que caracterizam o espaço e a vida urbana como reprodução da luta de classes. O Estado, na esfera do poder local (Prefeitura Municipal), ao mesmo tempo em que responde, em certa medida, às demandas sociais, ao disponibilizar a infraestrutura urbana (acessos viários, transporte, serviços de saúde e educação), permite a apropriação privada das

localizações nos entornos das grandes obras públicas e privadas, fomentando a valorização, a segregação e a especulação imobiliárias como manifestações próximas dos objetivos capitalistas apontados por Harvey (2005).

Nesse processo, uma ampla parcela da população não é considerada tampouco atendida pelas articulações do mercado e da produção capitalista do espaço urbano, com destaque para o ramo imobiliário. A reduzida capacidade de pagamento pela moradia submete as populações pobres à estratégia de exploração da desigualdade no espaço. Tanto a vizinhança entre bairros e condomínios ricos ao lado de ocupações com infraestrutura urbana precária, como o distanciamento das periferias pobres nas “franjas” externas à dinâmica central da cidade expressam a importância da segregação socioespacial na reprodução do espaço urbano. Essa segregação não pode ser compreendida como exclusão e mero contraste da paisagem, porquanto apresenta diversas configurações físicas (pode estar vizinha a áreas privilegiadas intraurbanas e também nas margens da cidade, formando amplas periferias pobres), e sua forma concreta na paisagem tem, como essência, a reprodução da classe trabalhadora diante da apropriação privada da cidade.

A propriedade privada da terra e dos imóveis urbanos participa da organização do espaço segundo a dinâmica capitalista. Sua racionalidade se expressa na fragmentação gradativa da terra urbana com vistas à comercialização de lotes e nos empreendimentos imobiliários na forma de conjuntos habitacionais adensados, padronizados e fechados. A apropriação de vetores de crescimento estabelece uma “ordem” a se manter pelo controle privado e sistemático da disponibilidade dos imóveis, conforme o mercado imobiliário vai se afirmando como uma atividade produtora de lucro, numa cidade que cresce e cujo espaço se valoriza de forma heterogênea e determinada.

A intensificação da produção do espaço urbano é, ao mesmo tempo, problemática e emblemática para o Estado. A expansão da infraestrutura urbana, que impacta na oferta de equipamentos e serviços coletivos essenciais, dos quais depende a maioria da população – a classe trabalhadora –, é uma problemática que nem sempre conta com a continuidade das políticas públicas a cada gestão; e é emblemática pelo caráter contraditório da ideologia capitalista de expansão e adensamento urbano como sinônimo de progresso e desenvolvimento. Não apenas os grandes proprietários imobiliários e as empresas construtoras, como, também, o Estado se apropriam da concentração econômica e da consolidação da cidade como

“nó” de uma rede de relações no estabelecimento de uma hierarquia espacial baseada na reprodução da desigualdade intra e interurbana. A cidade é emblemática, pois nela o capital encontra meios privilegiados de reprodução sistêmica, conforme o paradigma urbano-industrial, que transformou a cidade em lócus da contradição concreta entre os valores de uso (no que tange à habitação e sua acepção como necessidade imediata e estrutural) e os valores de troca do espaço (a transformação da cidade em mercadoria cara e passível, privilegiadamente, dos interesses de mercado) simultaneamente produzidos nesse contexto.

Os proprietários fundiários, como fração da burguesia, podem concentrar na cidade os meios, as condições e os produtos/mercadorias de enriquecimento. Com isso, a obtenção de lucro é potencializada quando os lotes de terras estão dentro das áreas incluídas no planejamento urbano, pois dispõem de infraestrutura privilegiada para apropriação como valor de troca. A propriedade da terra torna-se um poder capaz de definir a direção e as tendências de expansão, o perfil e o valor econômico dos imóveis.

A classe burguesa é também a destinatária dos espaços considerados nobres e, como proprietária e consumidora das áreas urbanas mais valorizadas, busca desenvolver, junto ao Estado, mecanismos para assegurar seus interesses como parcela distinta e privilegiada da sociedade. Tal fato atesta a segregação como produção social e como reprodução da luta de classes na cidade. Nesse sentido, Lefebvre (2008) afirma que as administrações municipais refletem os interesses privados, especialmente aqueles que detêm parte da reserva fundiária urbana.

O sistema capitalista se reproduz, amplia, industrializa e financeiriza as ações também na produção de imóveis e moradias junto às empresas do ramo da construção civil. Na análise de Carlos (2011, p. 112), o capital financeiro se realiza na cidade “com a passagem da aplicação do dinheiro acumulado do setor produtivo industrial ao setor imobiliário, associado ao conjunto das indústrias voltadas à construção civil”. Também por este motivo é que esta é classificada como indústria e qualificada com “pesada” pelo alto volume de investimentos que movimenta para a aquisição de materiais, equipamentos, adoção do corpo técnico e aquisição de terras, conclusão e comercialização das unidades finais. Por sua constituição profundamente capitalista e pela capacidade concreta de alterar e determinar a produção e reprodução do espaço urbano, as empresas construtoras interferem

também na gestão e reprodução do espaço.

Essas corporações agem, tanto na prestação de serviços aos proprietários de terras – exploram a incorporação, compra e venda de terras para edificação –, como na própria edificação para fins residenciais e não residenciais. Segundo Corrêa (2005, pp. 19 - 20), no conjunto dos promotores imobiliários se podem enquadrar as construtoras, segundo suas operações: “a) Incorporação; b) Financiamento; c) Estudo técnico; d) Construção; e) Comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucros [...]”.

A amplitude do campo de ação e o domínio técnico e tecnológico da produção concreta no mercado imobiliário possibilitam a tais empresas a dominação do mercado e a vasta possibilidade de lucro com a produção de edificações nos mais diversos perfis socioeconômicos. Esse processo insere a indústria da construção civil na lógica da extração da renda da terra urbana, pelo fato de que, pela incorporação de áreas com potencial de valorização como estratégia de operação no mercado e pela verticalização dos imóveis, consegue produzir uma grande quantidade de habitações em uma área restrita e a preços elevados, somente viáveis à classe trabalhadora mediante financiamento. Segundo argumento de Carlos (2011, p. 112), “o processo sinaliza que a mercadoria-espaço mudou de sentido para a acumulação evidenciado pela mudança de orientação das aplicações financeiras, que produz o espaço como *produto imobiliário*”.

As edificações voltadas para a habitação popular, por exemplo, são erguidas segundo a forma e o padrão construtivo adequado ao mercado, projetadas com vistas a um público específico, com localização adequada a esse público. Todo esse planejamento inclui ainda a adoção do material de construção de baixo custo, a exploração máxima da área da edificação, privilegiando a área construída em detrimento dos espaços de convivência e circulação. Dessa maneira, a habitação tem um menor custo de produção, o que eleva a possibilidade de lucro das empresas com a venda, mesmo quando os imóveis têm perfil popular. A produção deste tipo de “produto imobiliário” é coordenada pelo Estado por meio da promoção de políticas públicas para a habitação, que articulam os setores produtivos e promovem a exploração da cidade como mercadoria. Esse tipo de operação que se mostra tão eficiente do ponto de vista do lucro, fortalecendo estas empresas, só é possível pela exploração até mesmo das políticas públicas como mercado. Para tanto, as empresas se apropriam do cálculo e do conceito de *deficit* habitacional

urbano, que, na definição do Ministério das Cidades (2005, p. 7), corresponde às deficiências do estoque de moradias e, segundo a mesma fonte,

Engloba tanto aquelas moradias sem condições de serem habitadas devido à precariedade das construções ou em virtude de terem sofrido desgaste da estrutura física e que devem ser repostas, quanto à necessidade de incremento do estoque, decorrente da coabitação familiar ou da moradia em locais destinados a fins não residenciais.

Com base nesta estimativa, os agentes privados se apropriam da necessidade de moradia com vistas à valorização do espaço, à produção de novas unidades habitacionais e à multiplicação do valor de troca dos imóveis urbanos. Considerando as características da urbanização e da estrutura de classe que caracteriza a sociedade brasileira, o *déficit* habitacional por unidade territorial está assim distribuído (Tabelas 2 e 3, p. 100):

Tabela 2. Déficit habitacional por grandes unidades territoriais do Brasil

	UNIDADE TERRITORIAL	URBANA	RURAL	TOTAL
2000	Brasil	5.469.851	1.752.794	7.222.645
	Nordeste	1.811.553	1.039.644	2.851.197
	Bahia	683.775	445.420	1.129.195
2013	Brasil	4.664.113	766.449	5.430.562
	Nordeste	1.238.995	538.217	1.777.212
	Bahia	280.741	98.419	379.160

Fonte: Ministério das cidades (2005).

Organizado por Ione S. R. Cabral

Tabela 3. Projeção do déficit habitacional para o ano de 2023, considerando a qualidade dos imóveis Brasil e região Nordeste

	UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO TOTAL	DÉFICIT HABITACIONAL	IMÓVEIS ADEQUADOS	IMÓVEIS INADEQUADOS
2023	Brasil	214.461.924	5.795.436	15.583.336	58.786.614
	Nordeste	62.834.873	3.273.351	5.632.123	12.070.173

Fonte: Oliveira (*et. al.* 2009).

Organizado por Ione S. R. Cabral

Tabela 4. Componentes do déficit habitacional no estado da Bahia

UNIDADE TERRITORIAL		DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL			
			HABITAÇÃO EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS	SITUAÇÃO DE COABITAÇÃO FAMILIAR	SITUAÇÃO DE ÔNUS EXCESSIVO DE ALUGUEL URBANO	SITUAÇÃO E ADENSAMENTO EXCESSIVO
2014	Bahia	437.472	66.861	183.075	170.304	17.232

Fonte: Fundação João Pinheiro (2016).
Organizado por Ione S. R. Cabral

Na atualidade, a metodologia de cálculo desse *déficit*, segundo Oliveira *et al.* (2009), leva em consideração as moradias em situação de inadequação e irregularidade e a relação entre o crescimento populacional e a necessidade por domicílios (considerando inclusive as mudanças no perfil familiar). A Tabela 2 (p. 98) mostra a Região Nordeste do Brasil como detentora de uma parcela significativa do *déficit* habitacional brasileiro em ambas as situações de domicílio (rurais e urbanos), concentrando, aproximadamente, 30% da deficiência em habitação. A projeção para o ano de 2023, de acordo com a Tabela 3, prevê o acirramento dessa contradição com a possibilidade de que o *déficit* habitacional nordestino ultrapasse os 50% do total nacional, além dos consideráveis números de imóveis inadequados para a habitação.

No caso do estado da Bahia, a coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel respondem, respectivamente, por 42% e 39% dos componentes do *déficit* habitacional, conforme Tabela 4 (p. 99), indicando a condição de pobreza e o alto custo da habitação (comprometendo mais de 30% da renda familiar) mesmo para locação. As condições precárias de habitação respondem por 15% da demanda baiana e apresentam a inadequação das habitações à qualidade de vida dos moradores (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015), englobando os imóveis rústicos (sem acabamentos como rebocos ou estrutura adequada) e improvisados (habitação fora de imóveis com este fim, como barcos, carcaças de automóveis, sob pontes e viadutos). Por fim, o adensamento excessivo de moradores em ocupações e domicílios responde por 4% do *déficit* da Bahia, indicando a concentração das populações pobres e a demanda por melhores condições de sociabilidade e habitação. Em Vitória da Conquista, estudos internos do Setor de Habitação da Prefeitura Municipal indicam que, no ano de 2012, o *déficit* habitacional urbano total

era de 12 mil unidades.²¹

Os altos índices evidenciados nas tabelas revelam o caráter permanente da deficiência no estoque de habitações. Entretanto, esse quadro está diretamente ligado às diferenças de classe social e à dinâmica da população, especialmente em cidades com grande potencial de desenvolvimento econômico pela reprodução sistêmica. Tal caráter se expressa nas condições de habitação, além da carência efetiva de moradia, cujas projeções da Tabela 3 (p. 98) preveem a ampliação do problema da habitação no Brasil, no mínimo, pelos próximos dez anos. Nessa projeção, o Nordeste reproduz uma condição de grande carência habitacional em relação aos totais nacionais, participando, marcadamente, da deficiência e da inadequação de moradias.

Oliveira et al. (2009) analisam a diferença entre necessidade (déficit) e demanda, indicando que, enquanto a primeira corresponde à moradia como direito social objetivo, a segunda corresponde à possibilidade de “consumo” de imóveis, considerando as tendências populacionais e as mudanças nos perfis e tamanhos das famílias e sua apropriação pelo mercado imobiliário. Dessa forma, as populações pobres, que são as principais demandantes da habitação urbana, apresentam uma necessidade objetiva, que só pode ser explorada como mercado se for mediada pela política pública.

Por esse motivo, o suprimento do *deficit* habitacional não corresponde, efetivamente, aos interesses das construtoras. Ao contrário, esse indicador sugere uma potencial demanda a ser explorada como mercado, não apenas pela indústria da construção civil, mas, também, pelo sistema financeiro, já que as condições de assalariamento dos vários segmentos da classe trabalhadora não alcançam, de imediato, os altos valores dos imóveis urbanos. A apropriação da necessidade da moradia com vistas aos interesses econômicos manifesta-se como estratégia de mercado.

Da moradia popular aos imóveis de médio e alto padrão socioeconômico, a produção da moradia consiste na oferta de uma mercadoria, embora para perfis de classe muito bem definidos. Por esse motivo, a exploração das possíveis oscilações positivas do preço dos imóveis, pela apropriação do processo de crescimento urbano e das estruturas adjacentes, tem caracterizado as estratégias de

²¹ Entrevista com a secretária municipal de habitação popular, concedida a Müller Nunes e publicada por José Pinheiro no site de notícias “ConquistaNews” (2013).

especulação como reprodução do espaço. A concentração do capital e da propriedade privada da terra é resultado da correlação desigual de forças na luta de classes em todas as escalas espaciais, de modo que o processo reprodutivo tem o papel de fazer repercutir tais efeitos na escala local, no espaço urbano, mais especificamente.

Como o grande capital não se fixa na dimensão do lugar, resta às frações capitalistas locais a reprodução dos mecanismos do sistema, utilizando os próprios meios (aqueles que melhor se adaptam às condições objetivas presentes). Isso conforma um modo de operação local baseado nos princípios gerais do capital, atendendo ao regime de acumulação, através da produção da escassez/raridade, do processo de valorização urbana e da exploração da renda nas estratégias de reprodução socioespacial. Dessa forma, a especulação imobiliária torna-se marco importante para o estágio de desenvolvimento urbano atual, com as estratégias de operação dos sujeitos locais, baseadas na exploração de suas propriedades e inseridas na lógica financeira.

A especulação é uma forma de exploração do lucro pelos rendimentos e um dos pilares da reprodução sistêmica com ares de novidade, um “fenômeno” contemporâneo da urbanização. Tal processo contribui para o desenvolvimento da lógica financeira e, como estratégia atual do capitalismo, tem permeado efetivamente o acesso às mercadorias, entre elas o espaço urbano através da habitação. Sistemáticamente, Chesnais (1995, p. 01) explica que a égide da financeirização consiste em

[...] um novo regime mundial de acumulação, cujo funcionamento dependeria das prioridades do capital privado altamente concentrado – do capital aplicado na produção de bens e serviços, mas também, de forma crescente, do capital financeiro centralizado, mantendo-se sob a forma de dinheiro e obtendo rendimento como tal.

O sistema financeiro perpassa, desde a mobilização de grandes empreendimentos urbanos, até o acesso individual aos imóveis para todas as classes sociais. A exposição da produção e reprodução urbanas a essa tendência do capitalismo, na atualidade, não se limita ao subsídio para impulsionar a indústria da construção civil e à mediação da compra pelo parcelamento como facilidade no acesso ao crédito. Estas vantagens realizam a vinculação de toda a cadeia produtiva da sociedade e de todas as classes sociais ao regime financeiro de acumulação.

Nesse sentido, também as práticas especulativas se desdobram em práticas sociais de mercado, transpondo-se para a relação com o espaço urbano mediante a especulação imobiliária.

As políticas de financiamento habitacional apoiadas no sistema financeiro e na vinculação aos bancos “públicos”, por sua extensão e abrangência e pelo grau de comprometimento socioeconômico que demandam de seus mutuários, segundo Capel (1975, p. 49), indicam que “[...] o interesse do capital por esta forma de aquisição de moradia não é apenas econômico, visto que parte de uma estratégia de longo alcance para a reprodução das relações sociais”. O fomento à habitação promovido pelas políticas de governo impõe o comprometimento financeiro da classe trabalhadora com o funcionamento do modo de produção capitalista já que a moradia nesse sistema é direito mediado pela compra. Assim, o mercado de habitação urbana objetiva também os interesses da classe dominante, como empreendedora das oportunidades urbanas e como operação local e concreta da reprodução sistêmica.

Dessa forma, há uma imprecisão aparente do papel do Estado em face dos conflitos sociais, já que sua essência burguesa não lhe delega liberdade e autonomia de ação diante das graves contradições das cidades. Ao mesmo tempo, o poder do Estado consiste justamente na defesa do interesse burguês, ao permitir a manutenção e elevação dos níveis das desigualdades socioespaciais. Nesse sentido, Harvey (2005, p. 86) tece a seguinte crítica:

É fácil perceber que uma forma particular de Estado – que podemos chamar de democracia social burguesa – está bem aparelhada para satisfazer as exigências formais do modo capitalista de produção. Esse tipo de Estado incorpora uma poderosa defesa ideológica e legal da igualdade, da mobilidade e da liberdade dos indivíduos, ao mesmo tempo que é muitíssimo protetor do direito de propriedade e da relação básica entre capital e trabalho.

Com base na análise de Harvey, pode-se entender que, nas ações de governo, a falta de continuidade das políticas públicas é motivada pelo caráter de classe do Estado, articulado, principalmente com a burguesia. As contradições se ampliam com a necessidade da representação das classes sociais no poder político, que se torna de imediato um posto de contradição no qual se confrontam os limites no que tange ao tempo de governo (mandatos administrativos), interesses de classe e interesses político-partidários.

A execução de políticas públicas habitacionais, mediante o caráter “nebuloso” do Estado, faz com que sua atuação na mediação da moradia seja ideologicamente difundida como atendimento às necessidades sociais, omitindo as amplas possibilidades de que, através dessas políticas, os poderes atuem diretamente como formas de reprodução do sistema capitalista. A esse respeito, Harvey (2005, p. 87) pondera que,

Essencialmente, o Estado talvez internalize em si mecanismos políticos que reflitam a luta de classes entre capital e trabalho. Assim, uma função chave inclui organizar e transferir determinados benefícios e garantias aos trabalhadores (padrões mínimos de vida e condições de trabalho, por exemplo) que talvez, para ser exato, não sejam do interesse econômico imediato da classe capitalista. Em troca, o Estado recebe a obediência genérica das classes subordinadas.

De acordo com Harvey, o atendimento mínimo das demandas sociais, embora entre em contradição com sua essência burguesa, garante a sujeição da classe trabalhadora à imposição da ordem político-econômica. Nesse sentido, a mediação da habitação pelo financiamento gera um grau elevado de endividamento para os trabalhadores, que é aceito pela possibilidade de aquisição do imóvel diante da necessidade de moradia. Diante do financiamento, interposto como política de acesso ao imóvel facilitada pelo crédito, a moradia se estabelece no mercado como mercadoria privada e cara, vinculada à prática de acumulação capitalista. De acordo com a ponderação de Harvey (2005), pode-se afirmar que os financiamentos de longo prazo asseguram a fixação e a submissão da força de trabalho, como, também, a formação de um mercado consumidor baseado no crédito financeiro, no compromisso em permanecer empregado e produtivo por um período considerável de suas vidas. Mais profundamente, essas condições vinculam diretamente o mercado imobiliário com o capital financeiro.

O processo de financeirização estende-se da produção à aquisição da moradia, ampliando a complexidade desse mercado para além da simples mediação do imóvel pela compra. O valor de troca e a necessidade de moradia são explorados ao extremo, quando os financiamentos para o acesso ao bem em questão comprometem os rendimentos pelas prestações e pelos longos prazos, que só se sustentam pela grande quantidade de taxas bancárias específicas embutidas e juros cobrados pelos bancos ou sistemas de “fomento”. Tal prática se sustenta, portanto, na sujeição da classe trabalhadora a esse sistema, pelo assentamento dessas

populações em meio às contradições da cidade, que é lócus reprodutivo.

De acordo com Shimbo (2012, p. 58), o sistema financeiro se realiza na cidade pela articulação entre a produção imobiliária e o capital financeiro, operando com estruturas de financiamento, processos especulativos e redefinições e oscilações nos investimentos. Na atualidade, os financiamentos sustentam desde as grandes mobilizações das obras de construção à efetivação da compra pelo financiamento dos imóveis individualmente, perpassando, inclusive, a publicidade que expõe a possibilidade de financiamento como facilidade para as vendas.

A abrangência da ação do sistema financeiro não se encerra, entretanto, na “aquisição” dos imóveis; ela antecede a produção, lançando o capital das empresas no mercado especulativo (pelo exercício da mobilidade e das possibilidades de exploração dos rendimentos), intermedia o acesso ao imóvel pelo sistema bancário e permeia o cotidiano e as necessidades básicas na aquisição de bens de consumo duráveis (móveis, eletrônicos, eletrodomésticos, automóveis) por meio do acesso ao crédito. Essa rede de relações assegura a exploração continuada do trabalho pela exposição da classe trabalhadora à lógica dos juros e pelo comprometimento dos salários e da vida financeira das famílias, diante da penetração do capital financeiro nas diversas esferas da vida material.

2.5 O PAPEL DA IDEOLOGIA NA PRODUÇÃO e REPRODUÇÃO DO ESPAÇO

Uma sociedade cujo sistema econômico baseia-se na desigualdade de classe necessita produzir formas de compreensão dessa realidade que omitam seu grau de perversidade ou, ao menos, deem conta de “naturalizar” suas contradições. Assim, a classe detentora da propriedade privada dos meios de produção produz também este sistema de pensamento, uma “consciência” permeada pelos princípios acerca da história, do espaço e dos processos e relações sociais. Essa capacidade está na essência da perversão do modo de produção capitalista e, por isso, é definida por Marx e Engels (2007) como “poder espiritual”. A ideologia, difundida como verdade, alimenta equívocos na forma como a sociedade em geral interpreta as práticas de classe e na forma como se entende o estabelecimento das relações entre espaço e sociedade.

Ideologia é um termo de difícil conceituação, ampla discussão e de sérias implicações teórico-metodológicas. Entretanto, é uma temática que conduz à

reflexão sobre a legitimação das relações sociais, das teorias e das conclusões sobre o que se convencionou como verdade. Como conjunto de princípios apropriados pela classe dominante (burguesa), cuja condição social e política é privilegiada, a ideologia orienta diversos campos da vida produzindo efeitos que se estendem pela cultura, ciência, economia, política e relações sociais.

Esse ideário impõe uma identidade de classe, um viés de interesse e uma função objetiva à ideologia que busca conduzir as práticas coletivas, com vistas ao estabelecimento ou à manutenção de uma ordem social. Assim, se produz como “falsa crença”, não apenas um simples engano ou diferença de interpretação, mas uma cosmovisão que proporciona condições para que a classe dominante se aproprie dos recursos para desenvolver o sistema de dominação. A cosmovisão que compõe a ideologia ocupa função primordial no sistema de pensamento dominante e, portanto, decorre de um viés classista. Dessa forma, não se resume ao simples discurso ou opção pessoal de interpretação, mas permeia o entendimento da realidade, possibilitando, inclusive, a inversão dos valores que a compõem.

Segundo Mézáros (2004, p. 58), a ideologia influi sobre o pensamento e, até mesmo, sobre a ciência, mascarada pelo discurso da neutralidade, e tece uma provocação, ao afirmar que, no modo de produção capitalista, nem mesmo um dicionário de sinônimos permanece imparcial. De acordo com esse autor,

[...] o discurso ideológico domina a tal ponto a determinação de todos os valores que muito frequentemente não temos a mais leve suspeita de que fomos levados a aceitar, sem questionamento, um determinado conjunto de valores ao qual se poderia opor uma posição alternativa bem fundada, juntamente com seus comprometimentos mais ou menos implícitos.

Para Mézáros (2004, p. 55), a ideologia conforma um “sistema de pensamento”, que determina valores do ponto de vista ético, com um discurso estruturado com “determinações pretensamente racionais e estabelecidas”. Tais condições limitam a penetração do questionamento, a identificação dos valores implícitos em suas proposições. Por tal natureza, a ideologia tem o objetivo de determinar a matriz de compreensão da realidade sob uma “forma de cooperação” discursiva. Para Marx e Engels (2007, p.47),

As ideias da classe dominante são, em cada época, as ideias dominantes, isto é, a classe que é a força *material* dominante da sociedade é, ao mesmo tempo, sua força *espiritual* dominante. A

classe que tem à sua disposição os meios da produção material dispõe também dos meios da produção espiritual, de modo que a ela estão submetidos aproximadamente ao mesmo tempo os pensamentos daqueles aos quais faltam os meios da produção espiritual. As ideias dominantes não são nada mais do que a expressão ideal das relações materiais dominantes, são as relações materiais dominantes apreendidas como ideias; portanto, são a expressão das relações que fazem de uma classe a classe dominante, são as ideias de sua dominação.

A consciência no modo de produção capitalista é forjada pela ideologia segundo a qual a produção da vida material está submetida às determinações da produção econômica. Com isso, o espaço, sob o controle da classe burguesa, se apresenta como forma concreta da estrutura de classes, e sua produção como mercadoria é permeada pela ideologia. De acordo com Marx e Engels (2007, p. 50), “em toda ideologia a humanidade e suas relações aparecem de ponta-cabeça, como ocorre em uma câmara escura [...]”. Esse processo está intrinsecamente ligado ao decurso do capitalismo, para o qual, pela importância da lógica produtiva, o espaço se torna base material do sistema, cujos níveis de produção e segregação detêm as contradições inerentes e necessárias à reprodução desse sistema. Para Lefebvre (2008, p. 61),

O espaço não é um *objeto científico* descartado pela ideologia ou pela política; ele sempre foi político e estratégico [...] O espaço é político e ideológico. É uma representação literalmente povoada de ideologia. Existe uma ideologia do espaço. Por quê? Porque esse espaço, que parece homogêneo, que parece dado de uma vez na sua objetividade, na sua forma pura, tal como constatamos, é um produto social. A produção do espaço não pode ser comparada à produção deste ou daquele objeto particular, desta ou daquela mercadoria e no entanto, existem relações entre a produção das coisas e a produção do espaço.

As relações analisadas por Lefebvre (2008) consistem em um conteúdo de classe, que se relaciona diretamente com a propriedade privada, cuja difusão se sustenta na ideologia dominante. O autor considera o papel da ideologia como ação de uma classe dominante, que se apropria do espaço com vistas à reprodução social capitalista. O espaço é, assim, submetido às condições do sistema, sendo, ao mesmo tempo, a própria configuração concreta dessas condições. No texto citado, Lefebvre desenvolve elementos da sua tese sobre o espaço social, em que a ideologia é parte importante. A estrutura de classes, na qual se sustenta o capitalismo e que produz o espaço de maneira geral, tem na ideologia um dos

principais subterfúgios de dominação articulando interesses políticos e econômicos.

Nesse sentido Mészáros (2004, p. 65) considera que há uma objetividade que ancora a ideologia. Para esse teórico, não se trata de “uma ilusão nem superstição religiosa de indivíduos mal orientados, mas uma forma específica de consciência social, materialmente ancorada e sustentada”. Assim, entende-se que o espaço urbano, incorporado à reprodução sistêmica, se torna parte imprescindível de sua base material e, tornado mercadoria, é intencionalmente permeado pela ideologia como tática vital de dinamização do processo de especulação, por exemplo. Nesse sentido, a estratégia ideológica de valorização da urbanidade omite as condições predatórias da reprodução capitalista.

Os motivos que justificaram a pesquisa e partiram da realidade empírica dão indícios dessas práticas. As notícias, os discursos políticos, empresariais e midiáticos apontam o ramo imobiliário como fração de mercado promissora e enfatizam a dinâmica econômica de Vitória da Conquista, considerando-a próspera e “desenvolvida” e, com isso, promovem a centralidade/concentração urbano-regional e a produção do espaço.

Esse ideário não está circunscrito ao plano do elogio ou a simples afetos bairristas. A composição discursiva e a apropriação política e comercial são apenas a face ideológica da ação concreta de sujeitos sociais que visam à produção do espaço e à reprodução social e têm a cidade como negócio privado. Na assertiva de Mészáros (2004, p. 65),

Os interesses sociais que se desenvolvem ao longo da história e se *entrelaçam* conflituosamente manifestam-se no plano da consciência social, na grande diversidade de discursos ideológicos relativamente autônomos (mas, é claro, de modo algum *independentes*), que exercem forte influência sobre os processos materiais mais tangíveis do metabolismo social.

Assim, a produção do espaço conta com a difusão da ideologia dominante para a efetivação de formas concretas de operação na cidade. A realidade presente e imediata está articulada à totalidade maior e sistêmica. Dessa forma, a consolidação do mercado imobiliário encontra, como forma de expressão concreta, a produção da moradia como mercadoria imóvel. A habitação urbana, produzida como necessidade do paradigma urbano-industrial, e a condição de mercadoria, na qual se encontram os imóveis, dão sustentação ao mercado imobiliário não como uma simples demanda que envolve oferta e procura, mas como um fetiche decorrente da

ideologia que permeia a urbanização e promove a valorização desse espaço.

É somente através da ideologia com vistas a subverter o valor de uso em valor de troca que se pode entender o processo “místico” que a forma mercadoria apresenta. Para Marx (1996, p. 197),

À primeira vista, a mercadoria parece uma coisa trivial, evidente. Analisando-a, vê-se que ela é uma coisa muito complicada, cheia de sutileza metafísica e manhas teológicas. Como valor de uso, não há nada misterioso nela, quer eu a observe sob o ponto de vista de que satisfaz necessidades humanas pelas suas propriedades, ou que ela somente recebe essas propriedades como produto do trabalho humano.

É na dialética de objetos e ações, forma e conteúdo que se pode entender a relação entre espaço, ideologia e memória e a cidade como lócus contraditório dessas observações e práticas. Entretanto, é pela lógica capitalista que a cidade se torna mercadoria e sua difusão ideológica, como espaço privilegiado do desenvolvimento econômico, produz o fetiche da moradia urbana. Dessa forma, a sociedade está submetida ao controle da classe burguesa, que determina não só a produção do espaço, mas, também, o que se pensa sobre a sociedade, seja como ideologia, seja pela ideologização da memória.

No plano da ideologia, se produzem verdades convenientes e perspectivas tendenciosas que deem sustentação a um modo de produção comandado por uma classe específica, cuja identidade de classe e memória (de grupo) se legitimam pela propriedade e por uma “organização” do espaço que reflita a estrutura social. A ideologia que parte da classe dominante tem o papel de transformar os mecanismos de funcionamento do sistema capitalista em fenômenos, os fetiches citados, pela capacidade operacional e discursiva de isolar os fatos, histórica e espacialmente, e, assim, recriá-los como condições de reprodução e ampliação do capital. É nesse sentido que, no processo de valorização urbana, o artifício ideológico produz a oposição entre campo e cidade com o intuito de reforçar a produção do espaço urbano como reprodução econômica e transformá-lo em lucro. A ideologia dominante tem a função de sobrepor o discurso do crescimento econômico como impulso da urbanização, omitindo o trabalho como central e o trabalhador como sujeito social. Com isso, negam-se os conflitos e as contradições que caracterizam mais profundamente o espaço urbano e que, portanto, pressupõem a luta de classes.

Ao mesmo tempo em que há uma classe dominante, que, pela identidade classista, controla uma narrativa da memória, pode se desvendar, na classe trabalhadora e nas periferias das cidades, outras memórias próprias que divergem da ideologia dominante, tal como Bosi (2004) “escavou”, nas narrativas dos antigos moradores, alguns operários da cidade de São Paulo, as impressões sobre o crescimento urbano, as relações de trabalho na produção da metrópole e as condições de envelhecimento. De um lado, encontram-se a apropriação privada e o discurso do desenvolvimento econômico pela produção intensiva do espaço urbano, com o discurso de “pioneirismo”, “protagonismo” e “empreendedorismo” urbano das frações burguesas locais, conformando o caráter ideológico da valorização do espaço. De outro lado, a resistência à lógica privatista da cidade capitalista – expressa nas formas de ocupações, protestos e, até mesmo, na violência urbana – faz frente ao monopólio e à especulação imobiliária, reiterando a luta de classes na vida urbana.

Portanto, a ideologia que sustenta a valorização do espaço traz as contradições entre as classes e a disputa social em sua essência. Segundo Mészáros (2004, p. 67),

[...] as principais ideologias levam a marca muito importante da *formação social* cujas práticas produtivas dominantes (como por exemplo, o horizonte de valores da empresa privada capitalista) elas adotam como definitivo quadro de referência. A questão da “*falsa consciência*” – freqüentemente apresentada de modo parcial, para favorecer aqueles que a cultivam – é um *momento subordinado* dessa consciência prática determinada pela época. Como tal, está sujeita a uma multiplicidade de condições delimitadoras que devem ser avaliadas concretamente em seu próprio cenário.

A assertiva indica que as narrativas de classe e, sobretudo, da classe dominante apropriam-se de uma interpretação da realidade de maneira conveniente aos próprios interesses. Com esse entendimento, pode-se afirmar que não há neutralidade no “discurso”, seja ele, até mesmo, apontado como ciência, conforme afirmou Mészáros (2004). Investigar a ideologia e seu papel na dimensão da produção e reprodução sistêmica do espaço, portanto, permite indagar criticamente a memória dos sujeitos sociais que empreendem a cidade.

Na sociedade de classes, as explicações formuladas por membros dos grupos dominantes, pretendendo apresentar “soluções técnicas” a problemas não técnicos (MÉSZÁROS, 2004), soluções imediatas a problemas de estrutura social

não correspondem a nenhum compromisso de imparcialidade. Como exemplo, pode-se citar que, diante do *deficit* e da inadequação habitacional (condições irregulares e precárias de moradia), apresentam-se cada vez mais imóveis para a venda, como objetos, produtos, soluções mercadológicas diante de carências sociais. Nesse sentido, o quadro de referências para as explicações pretensamente científicas ou racionais, porém, muito mais ideológicas encontram base nos interesses sociais dominantes e, portanto, buscam atribuir alguma forma de pureza, lisura, neutralidade ou simples causalidade para os embates e contradições. Nas palavras de Mézàros, “[...] a ideologia dominante tem uma grande vantagem na determinação do que pode ser considerado um critério de avaliação do conflito, já que controla, efetivamente, as instituições culturais e políticas da sociedade” (2004, p. 59).

Em suma, a ideologia é um dos pilares da reprodução do espaço urbano. A lógica de valorização da cidade e dos imóveis, em cooperação com um sistema econômico que tem a urbanização como uma das suas principais estratégias, se converte em lucro pela mercantilização intensa dos imóveis urbanos. A constituição de uma sociedade urbana e sua oposição ao campo, conforme Marx e Engels (2007), são ideológicas, e essa artimanha fetichista tem sustentado a reprodução social e espacial até a atualidade. Trata-se de uma antiga estratégia para a produção de novos recursos, entre os quais a especulação imobiliária figura como um dos mais perversos.

3 A MEMÓRIA COMO “QUADRO DE REFERÊNCIA” E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO

*Não gosto da arquitetura nova
 Porque a arquitetura nova não faz casas velhas.
 Não gosto das casas novas
 Porque as casas novas não têm fantasmas
 E, quando digo fantasmas, não quero dizer essas
 assombrações vulgares
 Que andam por aí...
 É não-sei-quê de mais sutil
 Nessas velhas, velhas casas,
 Como, em nós, a presença invisível
 da alma... Tu nem sabes
 [...]*²²

3.1 - SOBRE A MEMÓRIA

Por memória é comum entender-se uma propriedade da imaginação, por vezes tida como fantasiosa sobre o passado. De fato, as narrativas da memória recorrem à função psíquica da imaginação, já que é por elas que se consolidam as lembranças e os pensamentos individuais, conforme ensinava Aristóteles (2012) sobre as reminiscências. Entretanto, essa possibilidade de recorrer à lembrança e ao passado é desencadeada por alguma necessidade de evocação no presente. Não se trata de um processo automático; é motivado pela busca de compreensão dos fatos, do estabelecimento de relações, de referências do vivido. Por esse motivo, a memória não se fixa no passado, mas no movimento entre o fato pretérito e o momento presente diante dos motivos que empreendem a evocação. Essas proposições tornam possível pensar a memória e sua relação com o espaço não apenas como herança do tempo nas edificações e formas urbanas, mas ampliando-a para o estabelecimento de uma relação com o passado que pode ser expressa social e materialmente. Assim, não nos limitaremos à abordagem de uma memória fúnebre, que descansa isolada, passiva e “cristalizada” nos monumentos e nos “lugares de memória” (NORA, 1993).

A forma como se vê e se assimila a realidade – e, sobretudo, a relação com o passado – está situada no contexto social. A capacidade de imaginar é inerente à

²² Fragmento do poema “Arquitetura Funcional” de Mario Quintana.

atividade cerebral, de modo que, mesmo no senso comum e nas tradições interioranas, as comunidades se referem a seus pensamentos e preocupações também como “imaginação”. Para além da reconstituição imagética, indicada pelo significado literal desse termo, a elaboração dos fatos, o encadeamento e a valoração por meio da lembrança são fortemente influenciados pelo contexto social e pelas relações que são estabelecidas.

A memória pode ser entendida como a capacidade de estabelecer uma relação entre o passado (o vivido) e o presente (o concebido) a partir de um conjunto de lembranças, que são de grande contribuição à compreensão da realidade por parte dos grupos sociais.

Entretanto, a memória, ou a capacidade de memorizar, foi amplamente entendida no sentido de acumular informações que respondam pontualmente a uma questão sem muita complexidade, apenas como resposta sem maior aprofundamento. Algumas proposições, desde a filosofia clássica (como a crítica ao discurso sofista feita por Platão, marcada pela clássica metáfora do bloco de cera e do sinete, e a discussão aristotélica sobre as reminiscências), contribuíram com o que se pode entender por memória na atualidade, embora, na trajetória da ciência como um todo e com relação à geografia, a memória ainda apresente questões para discussão.

A memória não consiste apenas no armazenamento estático e imutável de informações. Trata-se da propriedade de pensar experiências, do processo de fundamentar o entendimento do presente na perspectiva do vivido. Por esse motivo, a memória é, ao mesmo tempo, individual e social. Não se pode subestimar a memória como atividade individual nem sua relação com o “espírito”, no que tange à essência particular e à capacidade de produção de lembranças pela imaginação e pela identidade pessoal. Porém, é pela possibilidade de reprodução social pelo “hábito” que a memória se amplia para a dimensão dos grupos e para aquilo que Halbwachs (2004) chamou de memória coletiva.

Entretanto, à metáfora do bloco de cera e da afecção pelo sinete usada pelo filósofo Platão, cabe acrescentar, ou mesmo questionar, também metaforicamente, as condições em que o “bloco de cera” se encontra. Para aqueles autores, a relação do mundo (sensível) com a sociedade também aparece como produção de memória (pois a evocação da memória individual pode ser influenciada pela interação social) e como produção da “verdade” mediada pela experiência. Essa experiência mais

total revela, além do significado e do conceito de memória, seu sentido como experiência e trajetória social.

Ricoeur (1979) reitera a questão problemática da percepção individual de mundo ao indicar que lembrança e esquecimento são propriedades individuais, mas não são mecânicas no psiquismo. Para o autor, essas são duas vias de acesso e negação possíveis à memória, sendo que ambas só acontecem em relação à percepção do contexto social: a memória situa-se, portanto, entre a lembrança e o esquecimento. Todavia, segundo Ricoeur (1979), há um processo de apagamento de rastros e manipulação do esquecimento e, conseqüentemente, uma determinação da lembrança e do confronto das “verdades” que constituem a memória.

A seleção dos fatos lembrados e esquecidos não se realiza apenas no âmbito da liberdade individual, considerando que a maior parte das experiências significativas humanas não se realiza no plano da intimidade, mas em relação com os grupos sociais e estes com quadros ou contextos maiores. A existência daquilo que é “digno” de lembrança e aquilo que é passível de esquecimento situa a memória em um contexto de fragilidade diante dos tipos de evocação e da institucionalização de grupos pela história oficial. Assim, a ideologia encontra possibilidades de penetrar o campo da memória, produzindo e reproduzindo os conteúdos dessa manifestação do pensamento.

Ricoeur (1979) chama a atenção para a contribuição da história não apenas por parte da memória que aponta para a afecção individual, como, também, pelo esquecimento e “apagamento” de rastros que são influenciados pelo contexto social. A determinação das lembranças dignas de serem lembradas e, portanto, transformadas em marcos e lugares de memória permite a narrativa ideológica da história pela apropriação privada e enviesada dos acontecimentos e espaços por parte da classe dominante. Nesse sentido, Halbwachs (2004) tem seu mérito como contribuição à ciência, pois não nega a memória individual, porém analisa, em alguma medida, certo caráter social quando assinala a existência da memória coletiva e de seus quadros sociais. Com isto, o que se comprova como verdade/ciência e história oficial pode atender às convenções de classes sociais que buscam reproduzir suas relações. A ideologia e seu viés classista pode se apresentar dissimulada como memória coletiva.

No desenvolvimento da sociologia da memória, Maurice Halbwachs (2003)

abdicou-se da memória pura e utilizou o conceito de memória-hábito, proposto por Bergson (1999), ao privilegiar o âmbito dos quadros sociais (HALBWACHS, 2004). Para o autor, os grupos, por meio de hábitos e tradições, realizam uma mediação própria com a realidade específica, constituindo, com isso, sua memória. A proposição desse teórico amplia a proposta de Bergson acerca da memória-hábito, afirmando-a como reprodução coletiva e um não processo automático de repetição de costumes. Para o autor, a memória é, ao mesmo tempo, o “dado imediato da consciência social” (a memória individual) até chegar à “memória coletiva” mediada pelos quadros/contextos sociais da memória.

Para Halbwachs (2004), a memória coletiva ganha maior sentido em razão da sua aplicação na interação social dos indivíduos na formação de um grupo e deste com outros grupos, de um quadro/contexto menor com um quadro/contexto maior. Nossa leitura inicial desse autor (HALBWACHS, 2004, p. 65) nos leva a crer que a ideia de memória coletiva é, a um só tempo, uma convicção de sua teoria sobre a memória e um problema de pesquisa. Entende-se, no entanto, que a memória como construção social apresenta contradições, sobretudo quando definida como coletiva. Maurice Halbwachs, embora com a perspectiva durkheimiana que caracteriza sua teoria, reconhece que:

[...] cada grupo social se empenha em manter semelhante persuasão em seus membros. Quantas pessoas têm espírito crítico para discernir no que pensam a participação dos outros, e para confessar para si mesmas que o mais das vezes nada acrescentaram de seu?

Se a memória coletiva responde pelo pensamento dos grupos, a maneira como se conforma e persuasivamente se dissemina se aproxima muito mais da manipulação ideológica do grupo pelo pensamento do que pela consciência efetiva e relações internas e externas ao grupo. Santos (1998, p. 03) afirma que a contribuição de Halbwachs “abriu diversos caminhos que nos possibilitam pensar, hoje, a convivência e simultaneidade entre experiências associadas a períodos históricos distintos” e que os limites presentes na chamada memória coletiva têm o papel de auxiliar o entendimento de diversos processos histórico sociais de forma crítica. No dizer dessa autora,

Sem desqualificar o poder analítico da razão, acredito que são os limites impostos a ela que representam o diferencial importante para sua compreensão. É a percepção destes limites no processo de construção de novas identidades coletivas que nos torna capazes de considerá-las não-essencialistas e eticamente responsáveis por

legados de opressão e esquecimento, que podem estar ausentes tanto do discurso deixado por gerações passadas, quanto de movimentos

O discernimento entre a memória individual e o que se pretende afirmar como memória coletiva corresponde à existência, ainda que oculta, omitida ou “subterrânea”, de outras memórias sobre um mesmo passado. Essas memórias, como possibilidade de apropriação da história, ajudam a compreender a realidade presente e podem ser entendidas como interpelação do pensamento dominante (no caso das narrativas da burguesia) ou formas de resistência social (no caso das narrativas da classe trabalhadora que nem sempre são reconhecidas como verdade histórica).

Medeiros (2015, p. 31) assegura que o campo da memória não é unívoco. Para ele, “alienação e reificação são fenômenos que incidem fortemente na conformação da memória e, por isso, devem ser considerados em análise do objeto. Há memórias alienadas”. A alienação consiste no estranhamento entre a coisa produzida e o trabalhador ou, mesmo, na aceção das relações sociais como externas e imutáveis para a classe trabalhadora. Para Marx (1996, p. 212), a alienação consiste na ideia de exterioridade, cuja relação desigual de classes que se “defrontam tacitamente” cria a alienação “recíproca” e contraditória. Nesse processo, a classe trabalhadora não se apropria do produto de seu trabalho, e a burguesia se apropria do trabalho alheio como produto, mercadoria e possibilidades de acumulação. A reificação, segundo o mesmo autor (MARX, 1996, p. 224), consiste na antítese imanente à mercadoria como objetivação de ideias, construídas com base na “personificação da coisa” e para a “reificação das pessoas”. Medeiros (2015, p. 140) considera a reificação como “forma agravada” da alienação.

De fato, tal como adverte Medeiros (2015), há de se pensar na memória como conceito e na multiplicidade de memórias nos contextos e formas de concretização e manifestação. Ela transita entre as crenças pessoais, as tradições e as práticas sociais, e é nesse sentido que se pode lhe atribuir uma função ideológica a partir de sua apropriação, tornando-se alienada e alienante.

Assim, é possível afirmar que há memórias de classes quanto à constituição da cidade e que tais memórias são diferenciadas quanto a sua legitimação como posse e direito. Mais uma vez, é necessário destacar as possibilidades ideológicas apresentadas pela memória. Para Medeiros (2015, p. 94),

Como a memória é dado necessário para a ideologia, poder-se-ia imaginar uma relação apenas interior, ou subjetiva, mas isso não seria o bastante: a ideologia informa, com outros fatores, a memória e esta a lança tempo adiante, atualizando-a ou dessa fazendo (já quando não é mais operacional) objeto da história dos homens e de seu ideário.

A memória, em face da reprodução social, tem emprego ideológico, perpassa a história pelo exercício da evocação do passado pela lembrança ou pela atualização do significado do conjunto de experiências e práticas que a compõem. A memória coletiva proposta por Halbwachs (2004) substantiva o pensamento e a relação de pessoas com o seu passado no grupo para legitimar e afirmar-se como tal. Partindo dessa relação, entende-se que existe aí a plena possibilidade do atravessamento ideológico.

Conforme a assertiva marxiana de que os pensamentos da classe dominante são imperativos que visam aos interesses de reprodução social, é possível afirmar que não existe apenas uma memória como componente das convicções e do ideário de uma sociedade, tampouco quanto às distintas realidades sociais. Portanto, é necessário considerar as contradições na substantivação halbwachiana, já que a classe trabalhadora, em um nível de grande simplificação, também é “grupo”, e sua memória nem sempre é reconhecida como legítima, coletiva ou dominante, o que aponta para uma composição e apropriação ideológica da memória coletiva. Por se tratar da maioria populacional e da classe que é o grande fundamento da estrutura social capitalista, a relação da classe trabalhadora com a vida concreta ultrapassa o caráter simbólico da memória de grupo.

A classe trabalhadora está na base da economia e da sociedade, e sua memória tem por essência o trabalho, ontológico e central na produção, cujos processos de exploração e alienação são obscurecidos pela memória e história oficiais. Não obstante essa contradição, na “organização” do espaço, a classe trabalhadora ocupa parcelas periféricas do espaço, tanto no sentido geométrico-urbanístico, quanto no sentido da precariedade das condições de ocupação e habitação nas cidades em geral. Disto, decorre a forte relação entre os sujeitos e assujeitados de classe e a memória conformada acerca da sua atuação na produção do espaço urbano. É quando a memória coletiva – constituída dentro do grupo, e este em sua classe social – estabelece relação com a ideologia e, a partir desta, é

difundida como discurso dominante sobre a história e sobre o espaço urbano.

Na teoria dos quadros sociais, a memória (HALBWACHS, 2004) empreende um esforço de exploração das imagens mentais do que é “lido” e apreendido sobre a realidade (por distintos processos), mediados pela lembrança, fundamentando-a na prática e nas relações sociais de grupos. Entre os grupos tratados por esse autor, encontram-se as classes sociais. No entanto, a perspectiva halbwachiana não vê nas classes sociais a condição de contradição, e, sim, a perspectiva da coesão identitária interna aos membros do grupo. A família, por exemplo, é também considerada como um grupo constituinte de memória. A tradição de um grupo, ainda que pequeno, com espaço e número de pessoas limitado, é constituinte de memória pela evocação de lembranças, pelo compartilhamento e pela apropriação como verdade individual. Entretanto, é necessário aprofundar a ideia de grupo e de quadro social. Nossa compreensão é que esses recortes amenizam a importância desses contextos, que, na verdade, são conjunturas de classe social e, por isso, mais uma vez se reforçam as ressalvas já feitas quanto à memória coletiva apropriada e difundida como ideologia.

No que tange ao espaço, Halbwachs (2003) o expõe como quadro de referência da memória. De acordo com o autor, os objetos materiais dispostos no espaço “nos oferecem uma imagem de permanência e estabilidade”, são uma “companhia silenciosa e imóvel” e dão a sensação de “ordem e tranquilidade”. No âmbito da individualidade, segundo Halbwachs (2003, p. 157), a memória se relaciona com o espaço como referencial: “[...] as imagens habituais do mundo exterior são partes inseparáveis do nosso eu”. Entretanto, o autor admite a influência dos grupos na relação entre espaço e memória e, na sua concepção, é perceptível uma ideia de “organização” do espaço, quando afirma que os grupos “moldam” o espaço à sua maneira e nele se circunscrevem.

O adendo halbwachiano sobre o espaço, ao estabelecer relação entre os grupos sociais, em primeiro plano assegura que este confere estabilidade à composição da memória e o define como quadro de “imagens habituais do mundo exterior”. No desenvolver da discussão, o autor afirma que o “ambiente material traz ao mesmo tempo nossa marca e a dos outros” (HALBWACHS, 2003, p. 157). O “ambiente material” e as “marcas” deixadas são produtos da dinâmica social, que, na sociedade capitalista, se caracteriza pela contradição de classes. Assim, apesar da abordagem suscinta e limitada, do ponto de vista teórico-metodológico acerca do

espaço dificultar seu entendimento como produção social, sobretudo ao omitir as contradições sociais que também são espaço, o autor assegura que a composição e o entendimento da memória coletiva não prescindem do espaço como base material e simbólica ao mesmo tempo. Para Halbwachs (2003, p. 158),

Cada objeto reencontrado e o lugar que ele encontra no conjunto nos recordam uma maneira de ser comum a muitas pessoas e, quando analisamos esse conjunto e lançamos nossa atenção a cada uma dessas partes, é como se dissecássemos um pensamento em que se confundem as contribuições de certa quantidade de grupos.

O ponto de partida desse contexto exposto por Halbwachs é o espaço da família, a habitação. Porém, o teórico ressalva que se trata de certa harmonia entre pessoas e objetos, como reconhecimento e coesão identitária. Para ele, um grupo molda o espaço, ao mesmo tempo em que se adapta a condições determinadas por ele (HALBWACHS, 2003, p. 159). Neste caso, a ideia de “organização” do espaço dá sentido aos grupos urbanos. Para ele, “o grupo urbano não tem a impressão de mudar enquanto a aparência das ruas e das construções permanece idêntica [...]” (HALBWACHS, 2003, p. 161). De fato, há uma “ordem espacial” na distribuição de ruas, bairros e equipamentos urbanos. É necessário, entretanto, analisar a relação entre espaço e memória numa perspectiva dialética, de modo que se ultrapasse a ideia de que a relação entre espaço e memória seja restrita ao lugar ou ao monumento.

O espaço não se limita à esfera dos grupos particulares. No caso da “organização” do espaço urbano, as tradições locais e familiares têm desdobramentos diversos. As áreas constituídas por um grupo de moradores que compartilham um contexto de bairro, no decorrer de anos podem apresentar uma dinâmica de produção e reprodução espacial peculiar. As tradições de classe social, por outro lado, com a presença e materialização da propriedade privada dos imóveis, impõem uma memória de classe a se confundir com a geografia e a história do espaço.

Esse último desdobramento é especialmente interessante e remete ao “espaço jurídico”, uma conotação de espaço que está associada ao direito de propriedade privada e a sua inserção no contexto econômico. Nos termos de Halbwachs (2003, p. 172), “Qualquer princípio que invoquemos para fundamentar o direito de propriedade não adquire nenhum valor se a memória coletiva não intervier

para garantir sua aplicação”. A lógica da legitimação da posse e a concepção de propriedade apontada pelo autor não avança para além do contexto e da base material de assentamento de um grupo. Suas articulações se fundam na memória coletiva e no espaço como forma de coesão. No panorama mais amplo estabelecido pelo autor, se aponta para as relações entre os grupos e, ao discutir a relação entre memória individual e coletiva, Halbwachs (2003, p. 65) afirma que

À medida que cedemos sem resistência a uma sugestão externa, acreditamos pensar e sentir livremente. É assim que em geral a maioria das influências sociais a que obedecemos permanece despercebida por nós.

As influências referidas pelo teórico não deixam claro o panorama do modo de produção, embora o autor se fundamente nos quadros sociais da memória, nas relações que os grupos (a família, por exemplo) estabelecem com a dinâmica interna e as experiências com outros grupos. A dimensão dos grupos não dá conta de contextualizar e explicá-los, pois, na prática, estão inseridos num panorama de classes sociais em relações próprias do modo de produção capitalista. Nesse sentido, memória e ideologia apresentam uma interface possível, admitindo-se que a memória coletiva se forja com a articulação entre lembrança e esquecimento conforme as narrativas de classe. Os grupos não iniciam nem encerram, em si, as “sugestões externas” referidas pelo sociólogo, o que representa uma lacuna que se aproxima do que entendemos por ideologia de acordo com o modo de produção capitalista. Por outro lado, a ideia de estabilidade e imutabilidade que o sociólogo francês atribui ao espaço o coloca na condição de receptáculo. Esse é mais um desafio na busca da articulação entre espaço e memória sobre a qual se debruça no texto que segue.

3.2 A RELAÇÃO ENTRE MEMÓRIA E A APROPRIAÇÃO PRIVADA DO ESPAÇO URBANO

A sociologia halbwachiana da memória chega aos grupos jurídicos e contorna a discussão sobre a legitimação da propriedade privada. Entretanto, é necessário aprofundar as formas de contribuição da memória dita coletiva na configuração do espaço como propriedade e mercadoria urbana. No caso do espaço da cidade, a propriedade privada da terra tem sustentado a segregação e a especulação imobiliária por uma classe burguesa que se mantém em posse de um “círculo

material” e estabelece sua memória como classe proprietária, monopolista e, portanto, determinante da organização e da produção do espaço sob o discurso da tradição, do pioneirismo e do empreendedorismo.

Embora tenha sistematizado o papel da memória na “organização” dos grupos e da sociedade, por sua filiação teórico-metodológica Maurice Halbwachs está distante de uma apreensão da memória como possibilidade ideológica, já que sua preocupação se centra no entendimento e na coesão dos quadros sociais. Para Pollak (1989, p. 03),

Na abordagem durkheimiana, a ênfase é dada à força quase institucional dessa memória coletiva, à duração, à continuidade e à estabilidade. Assim também Halbwachs, longe de ver nessa memória coletiva uma imposição, uma forma específica de dominação ou violência simbólica, acentua as funções positivas desempenhadas pela memória comum, a saber, de reforçar a coesão social, não pela coerção, mas pela adesão afetiva ao grupo, donde o termo que utiliza, de "comunidade afetiva". Na tradição europeia do século XIX, em Halbwachs, inclusive, a nação é a forma mais acabada de um grupo, e a memória nacional, a forma mais completa de uma memória coletiva. Em vários momentos, Maurice Halbwachs insinua não apenas a seletividade de toda memória, mas também um processo de "negociação" para conciliar memória coletiva e memórias individuais.

A análise de Pollak (1989) evidencia as limitações teórico-metodológicas e históricas da teoria de Maurice Halbwachs. A ideia de grupo e de comunidade dá à memória um tratamento pontual e, com isso, se arrisca a não estabelecer as relações necessárias para se entender a memória coletiva como pensamento e formulação social. A indicação da memória coletiva e seu estabelecimento por adesão efetivamente não percebe as contradições sociais que se estendem para além das escolhas individuais e da identidade de grupo. Portanto, dos pressupostos de Halbwachs é necessário avançar para o entendimento da memória superando-a como simples ligação com o passado para admiti-la como subterfúgio de legitimação de relações.

Para Bosi (1993, p. 281-282), o modo de produção e o paradigma urbano-industrial afetam as relações sociais diretamente e, como a memória é uma atividade sobre o tempo vivido, permeado pelo individual e pela cultura que recria os costumes e as relações entre os indivíduos, pode-se entender que a memória situa-se, ao mesmo tempo, no plano individual e social:

É verdade, porém, que nossos ritmos temporais foram subjugados pela sociedade industrial, que dobrou a tempo seu ritmo, “racionalizando” as horas de vida. É o tempo da mercadoria na consciência humana, esmagando o tempo da amizade, o familiar, o religioso [...] A memória os reconquista na medida em que é um trabalho sobre o tempo, abarcando também esses tempos marginais e perdidos na vertigem mercantil.

Na atualidade, o “quadro social” experimentado em face do modo de produção capitalista subjugou a liberdade individual e modificou a relação com o tempo. Essa configuração atual da sociedade é, ao mesmo tempo, uma imposição de limites à memória e uma possibilidade da admissão de memórias possíveis relacionadas às contradições sistêmicas. É possível, diante das afirmações de Bosi (1993), admitir uma ligação da memória com as relações sociais e, assim, compreender a dinâmica do pensamento cujos elementos a memória pode guardar ou refutar. Se o tempo foi submetido ao jogo das relações capitalistas e se a memória está, como a própria autora afirma, na estrutura do comportamento como relação entre a consciência e o mundo (BOSI, 1993, p. 280) e estando sob as determinações do modo de produção, ela se expõe à ideologização. De outra forma, em tais condições, a memória pode revelar-se como forma de resistência diante da uma historicidade convencionada pela ideologia dominante, revolvendo fatos e realidades rejeitados pela história oficial.

No caso da produção do espaço, o viés ideológico da memória nas narrativas dos sujeitos da classe dominante (burguesa) nega a centralidade do trabalho e do trabalhador na reprodução social, atribuindo, aos grandes proprietários fundiários que tornaram terras rurais em urbanas e aos “empreendedores” da cidade, um papel fundamental nas narrativas, como legitimação de uma memória de classe. Nessa direção, para a perspectiva da produção do espaço e do papel da propriedade privada, cabe uma investigação acerca da contribuição da memória: sobre a forma como as condições materiais e a propriedade privada se relacionam dialeticamente e tecem a história e a geografia da cidade. A aquisição dos meios de produção e da terra como tradição de classe, de um grupo social, expõe a relação entre a memória e sua materialização pela posse, pela dominação/controle do espaço e pelas desigualdades que incorrem e se reproduzem com esse processo.

Lefebvre afirma que a estrutura de classes sociais se reproduz no espaço, que, assim, entra “nos circuitos das trocas: produção-repartição-distribuição, que [...] integram a riqueza e, por conseguinte, dependem da economia política” (2008,

p. 123). A lógica de produção, que incorporou o espaço urbano a esse sistema, o transforma em mercadoria e propriedade privada e se utiliza de um contexto ideológico, o qual a memória “coletiva” corrobora. Os objetos, instituições, sujeitos sociais e o espaço estão incluídos de forma imprescindível na realização do modo de produção.

As ações dos sujeitos sociais incorporam a propriedade privada como prática tradicional e como forma própria de interação com o funcionamento da sociedade capitalista. Tal condição amplia a ideia de mera coesão identitária, cujo espaço funciona apenas como base terrena, consolidando-se pela ostentação o poder pela posse da terra e dos imóveis como propriedade privada e monopólio. A burguesia pôde constituir sua memória nessas bases e, a partir dela, dispor das narrativas de sua atuação na história e no espaço urbano: o pioneirismo, o papel “empreendedor”, a contribuição para o desenvolvimento, entre outras.

Os grandes “empreendedores” do mercado imobiliário e os proprietários de imóveis urbanos constituem não apenas um grupo, mas uma fração importante da burguesia. Essa classe estabelece as relações baseadas na tradição da propriedade, cujas narrativas da memória não se encerram como mera repetição ou identidade. Para Conceição (2014, p. 31),

O capital ressignifica o lugar alterando o espaço produzido para frear o processo da luta de classe nas formas do “fazer esquecer” o lugar, enquanto representação de significados da luta revolucionária, na destruição de signos e significados que possam marcar, no presente, a história dos homens, da luta de classe. A ressignificação dos lugares para o esquecimento constitui estratégia do poder da ideologia de apagar, na história, o fortalecimento das lutas revolucionárias.

Esse conjunto de arrolamentos entre o capital e o espaço é permeado pela memória ideologizada, que ressignifica o espaço nas várias escalas, entre as quais Conceição (2014) destaca o lugar por ser essa a escala da vivência cotidiana e da identidade. Envolvido nas relações sociais, o espaço não é meramente receptáculo, resultado ou simples base material. Ele é a expressão concreta da própria vida como luta cotidiana na perspectiva do lugar, mas, ao mesmo tempo, é a negação, o apagamento dos rastros, da memória social e da história da luta de classes pelo fetichismo e apropriação privada. Trata-se de um ente social envolvido na produção e reprodução sistêmicas, acerca do qual a ideologia estabelecida como memória

coletiva tem o papel de atribuir papéis e posições ressignificadas no desenvolvimento histórico.

Como expressão da sociedade, o espaço é o objeto social que intermedeia a forma como as classes sociais se relacionam com a história. Para tanto, essas classes recorrem ao passado como forma de explicação do presente no contexto do modo de produção capitalista, embora as “vozes” das memórias divergentes e, principalmente, as contradições dificilmente sejam evidenciadas. Assim, na busca do estabelecimento de relações dialéticas entre espaço e memória, é necessário admitir o papel da ideologia nas trajetórias possíveis, considerando-as como uma forma de relação com a história. Conceição (2014) afirma que a memória permeia a inteligibilidade do mundo; entretanto, a produção capitalista tem como necessidade a negação do entendimento crítico, o que reforça a amplitude de possibilidades ideológicas da memória.

A relação entre a memória e a propriedade da terra é distintiva nas narrativas sobre a história da cidade. Elas constituem uma memória coletiva, permeada pela identidade de classe, de interesses privados, sendo, portanto, ideológicas. Nesse sentido, não se pode negar que a memória de classe identifica e legitima o papel da propriedade e do proprietário fundiário no controle e na produção do espaço urbano. Destaca-se, então, a relação constante entre a estrutura social, a economia e a política na produção do espaço da qual não escapa a memória coletiva.

Na propriedade de grandes áreas rurais que se tornaram urbanas pela iniciativa privada, associada ao interesse do Estado, na forma do poder público municipal, destaca-se o papel dos proprietários fundiários na constituição de uma história da cidade, marcada pela memória de classe. Nos apontamentos de Conceição (2014, p.31),

O Estado torna-se responsável como coautor dos mecanismos utilizados para apagar da memória, colocar no esquecimento, criando uma falsa consciência do real. O Estado atua para garantir a ordem por meio de órgãos de repressão e estabelecer formas ideológicas de controle, formas de convencimento que passam pelas relações sociais mantenedoras da perspectiva capitalista e, portanto, da desigualdade social. Determinado pelas relações de produção e das relações sociais, o Estado se apropria do espaço exercendo a relação de hegemonia, e ao mesmo tempo, de fragmentação com o objetivo de selecionar lugares e estabelecer o movimento de inclusão e exclusão. Embora aparentemente irracional, a sua racionalidade é inerente a sua tendência de condição do lucro, que alimenta seu sistema sociometabólico.

O nível de articulação entre espaço, memória e ideologia se aprofunda de tal forma que é necessário considerar a atuação de diversos sujeitos sociais e, entre os principais, encontra-se o Estado. A lógica de mercado, ao absorver também a produção do espaço, demanda a atuação de uma grande estrutura comandada pelo poder político. Tal como assevera Conceição (2014), o poder político é determinado por interesses sistêmicos e, na esfera da análise local, tendo como recorte a cidade, a interferência da burguesia é mais direta e imediata. Dessa forma a reprodução capitalista ocorre nas cidades não apenas como localização, mas como forma de racionalidade e como produto social, conforme analisado também por Lefebvre (2006).

Na sociedade capitalista, a reprodução dos mecanismos de mercado é histórica, contínua e múltipla, de forma que os interesses entre os sujeitos produtores se afirmam e se negam constantemente no embate de classes em confronto, inclusive, com a institucionalidade do Estado. É nessa contradição que as relações são permeadas pela ideologia e atingem o pensamento e a memória. Por esse motivo, também se adota a memória como possibilidade de pensar a cidade, não como concepção imaginativa quanto ao passado, mas relacionando-a com a realidade concreta e sua história no presente, apropriada por uma determinada classe social: a burguesia.

4 O ESPAÇO URBANO COMO EMPREENDIMENTO: A NECESSIDADE DE MORAR E A MORADIA COMO MERCADORIA

*Para as nossas cidades metálicas,
que melhor ornamentação que os cactos?
Se não por outros motivos,
já bastava o seu próprio nome – cacto –
tão adequadamente cacofônico.²³*

Pela simples observação dos dados populacionais, mapas ou imagens de satélite, é possível perceber o grau de concentração de pessoas, edificações e atividades dentro dos limites urbanos dos municípios. Percebe-se ainda que o território ocupado pela expansão da “malha” urbana de uma centralidade “estratégica” incorporou aos seus limites terras anteriormente rurais, cuja densidade era pontual e rarefeita.

A lógica mercadológica responsável pela expansão das cidades e sua produção constante como mercadoria imobiliária não corresponde simplesmente a uma demanda populacional. A introdução do paradigma urbano-industrial, diante da consolidação da “modernidade”, acrescentou, à distinção existente entre campo e cidade, separação e hierarquização das relações, conforme analisaram Marx e Engels (2007).

A incorporação de terras rurais ao perímetro urbano deu mobilidade produtiva ao capital fundiário e, com isso, o poder de manipulação da produção do espaço urbano com a posse e monopólio de terras. Esse processo reforça o caráter mercadológico da urbanização e corresponde à reprodução como parte da dinâmica capitalista, seja no que tange à criação e manutenção das condições de acumulação de capital, seja na criação de possibilidades à reprodução ampliada.

Engels (2015) considerou a escassez de moradia como um problema concreto dos primórdios do capitalismo, quando a urbanização adensava as cidades e não havia condições nem habitações para a classe operária que se formava no período. Na atualidade, a escassez da moradia e a raridade espacial não correspondem simplesmente à ausência de unidade habitacionais ou ao esgotamento das terras disponíveis para habitação. O aprimoramento do capitalismo e sua consolidação na produção do espaço urbano reproduzem o monopólio e a

²³ Poema “Urbanismo” de Mario Quintana (QUINTANA, 2005, p. 236)

escassez/raridade como estratégia perversa de apropriação da grande propriedade dos imóveis com vistas à reprodução ampliada do capital.

4.1 MONOPÓLIO, RENDA FUNDIÁRIA E PRODUÇÃO DA RARIDADE ESPACIAL

Para Sandroni, o monopólio pode ser definido como uma “forma de organização de mercado, nas economias capitalistas, em que uma empresa domina a oferta de determinado produto ou serviço que não tem substituto” (1999, p. 409). Como forma privilegiada e concentrada da propriedade privada, esse tipo de atuação no mercado cria dificuldades de reproduzir as mesmas características de posse, o que resulta, diretamente, na reunião de condições de acumulação em torno de um pequeno grupo. Sandroni afirma que se trata de uma “concorrência imperfeita” (1999, p. 409), pois a essência do monopólio está no nível de apropriação e na conseqüente criação de possibilidades exclusivas de exploração pelo preço.

Para entender o processo de obtenção da renda de monopólio para terrenos na área urbana, deve-se considerar que a apropriação da localização das benfeitorias públicas e privadas no espaço cria a condição de unicidade e, com ela, os proprietários determinam o preço e a disponibilidade de imóveis de maneira especulativa. Disso decorre o preço de monopólio, que gera a renda adjacente, a qual consiste no sobrelucro da propriedade, com o qual o proprietário não contribuiu com adição de trabalho; ao contrário, o valor é obtido pelo trabalho e produção da vizinhança, de agentes públicos e privados. Nessa lógica, existe a apropriação de benfeitorias alheias, do trabalho, do uso do coletivo em benefício particular e, com isso, o preço consiste numa forma de exploração do espaço e recria a demanda pelo espaço urbano e a moradia como fetiche e como raridade.

Nessa perspectiva, Carlos (2001a) enuncia que

No momento atual do processo histórico, do ponto de vista da reprodução do capital, o processo de reprodução espacial, com a generalização da urbanização, produz uma nova contradição: aquela que se refere à diferença entre a antiga possibilidade de ocupar áreas como lugares de expansão da mancha urbana (com o parcelamento de antigas chácaras ou fazendas, como o caso de muitos bairros na metrópole paulista) e sua presente impossibilidade diante da escassez de áreas. Isto porque o espaço, enquanto valor, entra no circuito da troca geral da sociedade (produção/repartição/distribuição) fazendo parte da reprodução da

riqueza, constituindo-se em raridade.

Conforme apontamentos de Carlos (2001), a terra rural, que, como meio de produção, demanda força de trabalho, investimento de capital para obtenção do lucro e acumulação de capital, passa a integrar o espaço urbano, fragmentado em lotes menores, em que o valor de troca predomina sobre o valor de uso, que também é produzido e ressignificado. O caráter de mercadoria determina, com isso, a possibilidade de moradia mediada pela compra. O capital, na forma de terra ou edificação, adquire outros significados, mesmo diante de antigas práticas, em face de um novo contexto, que é a cidade. Dessa forma, a ampliação dos limites territoriais urbanos para as antigas áreas rurais, pela manutenção do poder de classe e nível promissor de reprodução ampliada do capital que a cidade representa, possibilita a criação e a manipulação da raridade e escassez espacial. Acerca dessa prática, Carlos (2001a) assim se manifesta:

Por outro lado, vivemos, hoje, um momento do processo de reprodução em que a propriedade privada do solo urbano – condição da reprodução da cidade no capitalismo - passa a ser um limite à expansão econômica capitalista. Isto é, diante das necessidades impostas pela reprodução do capital, o espaço produzido socialmente – e tornado mercadoria, no processo histórico – é apropriado privativamente, criando limites a sua própria reprodução. Nesse momento, o espaço, produto da reprodução da sociedade, entra em contradição com as necessidades do desenvolvimento do próprio capital. O que significa dizer que a "raridade" é produto do próprio processo de produção do espaço ao mesmo tempo que sua limitação - o que se configura como uma contradição do espaço (inerente ao seu processo de produção).

É necessário esclarecer que Carlos (2001a), ao mencionar os limites da apropriação privada do espaço urbano, se refere ao contexto das metrópoles, já que o texto citado diz respeito a São Paulo, que é considerada "cidade global", expressão que a define na hierarquia urbana brasileira. Desta forma, ao indicar a raridade como um dos limites à reprodução do espaço, a autora não se refere apenas à saturação do mercado ou a uma contradição teórica: sua referência é a uma realidade concreta, ao esgotamento das áreas edificáveis e à dificuldade de novas ocupações dos espaços centrais e do entorno das demais centralidades.

Diferentemente de São Paulo, onde a raridade espacial é efetiva do ponto de vista do território (e não da existência de moradias) e cujos níveis de densidade demográfica revelam demandas crescentes pelo uso e ocupação do espaço urbano,

na cidade de Vitória da Conquista, as raridades são produzidas, controladas pelos interesses de mercado e pela propriedade privada dos imóveis, mesmo diante de uma densidade urbana inferior e da manutenção de grandes “vazios” urbanos. Essa condição não deixa de representar um entrave, embora não se configure como restrição concreta e corresponda à contradição inerente aos interesses da propriedade privada dos imóveis. A (re)produção do espaço como mercadoria confronta tais contradições que se aprofundam de tal forma que se tornam o “inferno” da vida urbana, numa alegoria apresentada por Lefebvre (2006).

Nessa condição, a cidade de Vitória da Conquista permite que as construtoras encontrem campo para atuação como empreiteiras nas obras oriundas de políticas públicas para habitação e produção de imóveis com perfis socioeconômicos diversificados, adquirindo, assim, ampla possibilidade de interferência na gestão pública.

Com isso, a indústria da construção civil consolida na cidade uma exploração ainda maior das terras como propriedade privada e adquire o controle da disponibilidade dos imóveis pela incorporação de grandes parcelas do solo urbano, conseguindo monopolizar grandes áreas. Nessa lógica, ocorre o fortalecimento da propriedade privada da terra como meio de produção, convertida em capital fundiário, e, assim, se intensifica a fragmentação do espaço urbano e se fomenta a segregação socioespacial.

A verticalização das edificações residenciais e não residenciais, que é uma marca cada vez mais comum nas metrópoles, passa a integrar o mercado imobiliário como um novo perfil habitacional. Em face dos processos de valorização e especulação, torna-se artimanha para o adensamento dos bairros e a maximização da edificabilidade dos terrenos. A adoção do padrão vertical torna o espaço cada vez mais “raro” pelo controle privado sobre as reservas de terra e pela distribuição desigual das benfeitorias urbanas. Tal inovação reforça a criação de centralidades funcionais urbanas e estabelece a valorização seletiva de áreas específicas da cidade.

Carlos (2011, p. 113), em análise acerca do espaço, decompõe o processo de criação da “raridade” espacial em três elementos: “a existência da propriedade privada do solo urbano, que direcionou a ocupação da cidade”; “a centralidade do capital e das novas atividades econômicas que não podem se localizar em qualquer lugar”, e o “grau de ocupação (índice de construção) da área no conjunto da

ocupação”. Pela associação desses elementos, a raridade/escassez passa a “existir” como ressignificação da cidade, uma estratégia de reprodução do espaço pela burguesia como classe dominante. Nesse sentido, Engels (2015, p. 71), ao tratar do problema da escassez concreta da moradia, pela oposição entre campo e cidade no início da urbanização na Europa capitalista, potencializada pela Revolução Industrial, analisa que

[...] sem escassez de moradia não há como subsistir uma sociedade na qual a grande massa trabalhadora depende exclusivamente do salário e, portanto, da soma de mantimentos necessária para garantir sua existência e reprodução. [...]. Numa sociedade deste tipo, a escassez de moradia não é um acaso; é uma instituição necessária, que só pode ser eliminada, com repercussões sobre a saúde etc., quando a sociedade da qual ela se origina for revolucionada desde a base.

A efetividade da raridade/escassez espacial e de moradia não está restrita, porém, ao esgotamento das terras disponíveis, mas à produção com vistas ao direcionamento do consumo dos imóveis dentro das propostas e produtos imobiliários apresentados. Esta prática retroalimenta, gradativamente, a propriedade privada da terra e das edificações urbanas, o monopólio da terra como capital fundiário, a valorização urbana e a especulação imobiliária. A afeição pelo lucro tem submetido as terras e demais imóveis urbanos ao mercado e aos ditames dessa lógica.

Ao mesmo tempo em que o espaço é apropriado e os imóveis privatizados, o parcelamento, a fragmentação, a produção e o consumo se constituem demandas que não partem das necessidades das massas. Trata-se de determinações capitalistas, impulsionadas pelos proprietários privados em benefício dos interesses econômicos, mercadológicos. Lefebvre (2006) afirma que as raridades são uma elaboração da economia que objetiva reproduzir a desigualdade social. Para esse autor, a economia parte dessa racionalidade que, na prática, reproduz a “penúria” que transita entre as “raridades arcaicas” e a “abundância possível”, desde que ambas estejam de acordo com os interesses de mercado.

Para Lefebvre, a predominância dos interesses do capital, no sentido de orientar racional e cientificamente a distribuição injusta da produção, evidencia seu caráter burguês. Dessa forma, a escassez relativa ao interesse privado e a manutenção da propriedade e do sistema como um todo encontram no espaço

urbano as condições propícias para se reproduzir já que, mesmo em condições de crise, o imóvel como bem de capital, propriedade e mercadoria não perece ou desaparece no ar como um objeto qualquer. Os “produtos imobiliários” subsistem como terra, localização, patrimônio, até mesmo como monumento “histórico”, que seja, como “lugar de memória”.

De acordo com Lefebvre (2006, p. 257),

Por um movimento dialético, a nova abundância (relativa) dos produtos industriais na sociedade dita de consumo se acompanha de um fenômeno inverso, as novas raridades. Esse movimento dialético não foi ainda analisado nem exposto para ele mesmo, pois as entidades postas à frente (danos, poluições, “ambiente”, ecossistemas, destruição da natureza, esgotamento dos recursos, etc.) o mascaram. Elas servem de álibi ideológico. As “novas raridades” se estendem e ameaçam provocar uma crise (ou crises) de um caráter original. Bens outrora abundantes porque naturais, que não tinham valor porque não eram produtos, tornam-se raros. Eles se valorizam. É necessário os produzir; eles adquirem então, com o valor de uso, um valor de troca. Esses bens são “elementares” pois eles consistem precisamente em “elementos”. Nos projetos urbanísticos, os mais modernos, utilizando técnicas muito perfeccionadas, tudo é produto: o ar, a luz, a água, o solo ele mesmo. Tudo é artificial e “sofisticado”; a natureza aí desaparece, salvo alguns sinais e símbolos; através desses símbolos ela não é senão “reproduzida”. O espaço urbano se destaca do espaço natural mas recria um espaço a partir das capacidades produtivas. O espaço natural se torna um bem raro, ao menos em certas condições socio-econômicas. Inversamente a raridade se espacializa, se localiza.

Em conformidade com a citação lefebvriana, na condição de mercadoria, na qual a cidade é enquadrada e se transforma sempre mais intensamente, deve prevalecer a lógica da oferta e da procura, princípio básico da geração do lucro. O controle da disponibilidade de imóveis pela escassez e pela produção da raridade é uma expressão do poder da propriedade privada como apropriação do espaço e riqueza material de classe, controlando a oferta e direcionando a procura com vistas à sustentação dos processos de valorização e especulação, diretamente relacionados.

A apropriação do espaço da cidade como objeto de mercado não se restringe, entretanto, ao simples loteamento da terra e sua exposição a um mercado já existente. Os produtos imobiliários são oferecidos como raridade, novidade, exclusividade e privilégio da posse dos mais variados produtos imobiliários nas vias abertas e na vida intramuros dos novos condomínios fechados. É diante dessa contradição profunda que a ideologia penetra a reprodução do espaço urbano pela

estratégia da escassez espacial com o consentimento das formas estatais de poder.

Na constituição da sociedade moderna, passa-se, portanto, da “escassez arcaica” (pelo esgotamento das possibilidades de sedentarização diante do baixo aprimoramento produtivo) à produção de “raridades” no que tange à absorção da vida urbana como mercadoria em geral, com vistas à garantia do lucro, pelo consumo das demandas desse cotidiano, e como estratégia de reprodução. A raridade e sua exploração como estratégia de mercado são determinadas pela existência, posse, manutenção da propriedade privada. Para Marx (2004, p. 104), a propriedade privada tem papel fundamental no desenvolvimento da sociedade capitalista, pois significa

[...] a expressão material-sensível da vida *humana estranhada*. Seu movimento – a produção e o consumo – é a manifestação (*Offenbarung*) sensível do movimento de toda produção até aqui, isto é, realização ou efetividade do homem.

De acordo com a definição marxiana, esse tipo de propriedade se realiza pela apropriação do trabalho como exterioridade humana, pela negação da posse dos bens materiais como produtos do trabalho social e como apropriação do trabalhador-produtor. Como posse da riqueza produzida pelo trabalho alheio, a propriedade privada, nessa concepção, é ilegítima, pois consiste no estranhamento/alienação de toda a trajetória histórica do trabalho e do protagonismo efetivo do trabalhador. Por tal nível de apropriação, ela traz em si, simultaneamente, as possibilidades e a condição de produto de mercado.

Para Marx (2004, p. 102), “[...] somente a propriedade privada [a partir de seu surgimento] pode exercer o seu pleno domínio sobre o homem e tornar-se, na forma mais universal, um poder histórico-mundial”. Com base em Marx, pode-se afirmar que a propriedade dos meios de produção integra o desenvolvimento do capitalismo como distinção histórica de classes, e não no valor das coisas em si mesmas ou em sua simples utilidade. A concentração da posse da propriedade determina a condição social privilegiada, que pode se desdobrar no poder político ou impactá-lo pela influência material e de classe.

Os proprietários adquirem “competência” via propriedade, representam o “poder” privado e dispõem de sua propriedade como determinação de mercado e imposição da ordem social. Dessa forma, a produção da raridade e a exploração da

escassez, seja produzida, seja resultado do esgotamento dos recursos materiais a serem usufruídos, não se restringem a uma simples tática comercial. Essas ações dizem respeito à manutenção da propriedade privada e sua manipulação de modo conveniente ao mercado e que não abalem a posse da riqueza material e sua recriação como produto.

Assim, na relação com a apropriação privada da terra e das edificações, a “raridade” do espaço cria o extraordinário e produz a singularidade da mercadoria imóvel – uma das principais faces da especulação. Não apenas a ação sobre a propriedade como bem de produção se registra nesse processo. A apropriação privada da terra urbana e a lucratividade pela renda passam, necessariamente, pela apropriação de benfeitorias “públicas” adjacentes, que transformam a localização em muito mais que uma circunscrição no espaço urbano. A localização consiste, com isto, na formação de um núcleo dentro da cidade que, pela condição de monopólio da propriedade de uma parcela de terra ou de uma edificação útil, implica a apropriação de uma renda extra. Conforme Carlos (2001), a raridade espacial produzida é social e territorialmente seletiva. Ao mesmo tempo em que a produção almeja um objetivo e público específicos, ela impõe limites também a quem se destina e até mesmo aos proprietários. Para Marx (1983, p. 238), o caráter de monopólio da propriedade e do capital fundiário é possível porque “[...] a demanda por terrenos para construção eleva o valor do solo enquanto espaço e fundamento”. Corroborando o autor, pode-se afirmar que a consolidação de um mercado imobiliário nas bases capitalistas atuais privilegia o espaço urbano como forma de reprodução ampliada do capital, cuja terra e demais imóveis tornam-se bens de produção dos quais se pode extrair renda.

O conceito de renda está diretamente relacionado à apropriação capitalista dos meios de produção, da terra como capital fundiário, dos equipamentos sociais e dos produtos do trabalho social. A definição se faz necessária para evitar equívocos e conseguir relacionar bem a teoria da renda da terra elaborada por Marx em *O Capital*, ao contexto histórico e espacial da atualidade.

Sandroni (1999, p. 520) define renda como

A sobre-remuneração devida à inelasticidade decorrente do caráter limitado de certos fatores de produção (especialmente a terra) ou da inadaptação temporária da oferta à procura. Denomina também um fluxo de unidade monetária por unidade de tempo.

Com base nesta definição, a renda é produto de uma estratégia de exploração da propriedade privada, de modo que, sendo materialmente limitada, cabe ao proprietário elaborar formas de estender a produtividade de seu bem, a rentabilidade que a posse lhe pode proporcionar. Desta forma, a renda se constitui num retorno multiplicado ao investimento de capital, sem necessariamente passar pela adição de trabalho ou pela atividade do investidor e proprietário. A exploração da renda possibilita a continuidade histórica da propriedade privada, do uso e da continuidade como apropriação e, ao mesmo tempo, negação do trabalho alheio, a reprodução ampliada do capital.

Os estudos sobre a renda integram a economia política, cuja origem, segundo Marx (1996), se encontra na exploração da propriedade fundiária e na adoção do sistema de arrendamento de terras, pelo qual se apropria da fertilidade, da disponibilidade de água e da localização como diferenciais e dos recursos que levam ao acréscimo nos níveis de renda da terra.

Segundo Botelho (2007), o preço exigido pelos aluguéis e a aquisição de imóveis residenciais ou comerciais são correspondentes à exploração da renda da terra, cujo fundamento são a terra e o espaço urbano. Embora não seja extraída diretamente pelo trabalho do proprietário, mas pela exploração intencional do trabalho social e por ser uma estratégia de reprodução ampliada do capital, a renda não é simplesmente uma lógica ou abstração. Trata-se do resultado real do processo de apropriação privada do espaço, na forma do dinheiro pago pelos altos preços cobrados, num processo de acumulação de capital e na geração de riqueza. Sua concretização se dá no espaço altamente fragmentado, segregado e manipulado, porém a percepção desse quadro demanda um exercício de compreensão do funcionamento da sociedade capitalista.

A propriedade privada da terra e dos imóveis não se restringiu ao campo e, na atualidade, se manifesta com grande relevância nas cidades, embora esquemas de arrendamento não funcionem tão largamente no espaço urbano. Nesse contexto, a lógica da especulação encontra possibilidades de reprodução da renda fundiária e imobiliária nos atributos da localização, na apropriação dos fluxos e nos equipamentos e no processo de valorização do espaço urbano.

No processo de obtenção da renda fundiária, está a natureza privada e monopolista da propriedade. Na assertiva de Marx (1983, p. 124),

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.

A propriedade privada, na forma de imóvel, é uma revelação do modo de funcionamento da sociedade. A presença e durabilidade/permanência são espelhos da classe detentora e das intenções econômicas e políticas. Tal forma de apropriação expõe a natureza do processo de produção do espaço, conjugando aos aspectos físicos e sociais, conferindo, com isso, um sentido muito mais profundo à maneira como a terra e a moradia urbana ganham importância e são exploradas. Mais profundamente, na base da exploração da renda e da especulação imobiliária está a terra. Acerca disso, Marx (1983, p. 124) explicou que:

[...] é preciso notar que, aqui, por terra também se entende água etc., à medida que tenha um proprietário e se apresente como acessório do solo. A propriedade fundiária pressupõe que certas pessoas têm o monopólio de dispor de determinadas porções do globo terrestre como esferas exclusivas de sua vontade privada, com exclusão de todas as outras. Isso pressuposto, trata-se agora de expor o valor econômico, ou seja, a valorização desse monopólio na base da produção capitalista. O poder jurídico dessas pessoas de usar e abusar de porções do globo terrestre em nada contribui para isso. A utilização dessas porções depende inteiramente de condições econômicas que são independentes da vontade desses proprietários. A própria condição jurídica quer dizer apenas que o proprietário fundiário pode proceder com o solo assim como com as mercadorias o respectivo dono; e essa concepção – a concepção jurídica da livre propriedade do solo – só ingressa no mundo antigo à época da dissolução da ordem social orgânica e, no mundo moderno, com o desenvolvimento da produção capitalista.

A concepção de “terra” adotada pelo autor, materialmente, incorpora atributos naturais e a possibilidade de exploração da renda pelos atributos socialmente produzidos: localizações, edificações, acessos, vizinhanças etc. Porém, conforme o texto citado, é necessário destacar que a apropriação privada da terra (com atributos e possibilidades) e a constituição do monopólio a partir desse processo incorrem num processo de afirmação/negação que está na base da segregação socioespacial.

Marx (1983) considera, ainda, que a forma jurídica da propriedade privada, a simples posse, nesse caso, da terra, não determina o seu poder. É apenas em um contexto de mercado que a propriedade privada e a classe dominante encontram as

condições de exploração dela e a partir dela. Na acepção marxiana, a terra é um substrato orgânico e mineral que reveste a superfície do globo e sua posse significa a apropriação privada de uma porção do planeta. Trata-se, portanto, de uma importante base material para extração da renda.

Os proprietários fundiários exploram os rendimentos, independente da operação de venda. No meio rural, esse processo é perfeitamente possível e viável: é a exploração do capital fixo – a terra – pela renda por arrendamento, por exemplo, extraindo lucro constante na forma de dinheiro de uma propriedade permanente, sem que haja a venda efetiva. Nas palavras de Marx (1983, p. 129),

A renda fundiária assim capitalizada constitui o preço de compra ou o valor do solo, uma categoria que *prima facie*, é irracional, exatamente como o preço do trabalho, já que a terra não é produto do trabalho, não tendo, portanto, nenhum valor. Por outro lado, atrás dessa forma irracional se esconde uma relação real de produção.

Na cidade, a renda fundiária se realiza pela possibilidade dos aluguéis, da distinção dos valores cobrados por atividade realizada, pelo perfil imobiliário e, também, pela venda. A apropriação das características circundantes, seja física, seja natural, estrutural ou socioespacial, possibilita aquilo que Marx chama de incorporação do trabalho e do “capital alheio”. Essa forma de apropriação acrescenta-se à renda pela incorporação das benfeitorias no espaço, como um dos “componentes estranhos” da renda fundiária, que, somado à condição de monopólio, determina o valor dos lotes de terrenos de maneira especulativa.

Em termos mais precisos, a renda da terra é “uma soma em dinheiro”, gerada por um “sistema voraz de exclusão e monopólio”, definida também como resultado de práticas de “usurpação” que sustentam “a forma como a propriedade fundiária se realiza economicamente, se valoriza” (MARX, 1983, p. 126). Sem a adição de trabalho por parte dos proprietários, resta-lhe a apropriação das relações socioespaciais, dos fluxos e estruturas pelo poder e a influência política que a propriedade privada e a identidade de classe lhe conferem. Tal “autoridade” conforma a memória da burguesia como classe empreendedora, como agentes essenciais e benfeitores do crescimento econômico de quem parte a possibilidade da moradia pela oferta dos “produtos imobiliários”.

É necessário ressaltar que a teoria da renda da terra escrita por Marx (1983) se debruça sobre um contexto histórico, quando a propriedade privada da terra e

sua concentração rentável ocorriam em maior medida no campo, com atividades arrendatárias para fins de cultivo agrícola. Segundo Marx (1983, p. 126), “A essa soma de dinheiro se denomina renda fundiária, não importando se é paga por terras cultiváveis, terreno de construção, minas, pesqueiros, matas etc.”. Entretanto os princípios dessa lógica (a propriedade de terra, o monopólio privado e a rentabilidade em dinheiro) são fundamentais também para o entendimento da produção e reprodução do espaço urbano, pois as classes e práticas contraditórias podem ser identificadas na cidade e no fenômeno da especulação imobiliária na atualidade.

Em termos *marxianos*, “a *renda da terra* considerada como o preço pago pelo uso da terra é naturalmente, portanto, um *preço de monopólio*” (MARX, 2006, p. 63). Esse valor, transplantado para a apropriação do espaço urbano, consiste numa forma de exploração das demandas por moradia, promovendo a agregação à propriedade privada e o corolário da segregação socioespacial. Nessa lógica, de acordo com Marx (1983, p. 127), o proprietário de terras

[...] não vende apenas a terra, mas a terra melhorada, o capital incorporado à terra e que não lhe custou nada. Este é um dos segredos – abstraindo-se completamente do movimento da renda fundiária propriamente dita – do enriquecimento crescente dos proprietários fundiários, do contínuo incremento de suas rendas e do valor monetário cada vez maior de suas terras com o avanço do desenvolvimento econômico. Assim, embolsam o resultado do desenvolvimento social efetuado sem o concurso deles: *fruges consumere nat²⁴*.

No caso da cidade, ainda que investindo capital expressivo na incorporação de terras e na produção do espaço, os proprietários conseguem potencializar o lucro apenas no contexto de desenvolvimento econômico. Para Marx (1983), esse tipo de exploração, por objetivar o enriquecimento do proprietário, limita o arrendatário rural ao mínimo investimento na terra, pois os lucros não retornam para ele, mas se agregam ao patrimônio do dono. Da mesma forma, os donos de terras rurais, das quais obtêm a renda por arrendamento, não se interessam por investir seu lucro em dinheiro nas áreas, e isso consiste no enriquecimento e no fortalecimento econômico da propriedade privada e do monopólio. Acerca de tal contexto, Souza (2008, p. 02), fundamentada em Marx (1983, p. 137), afirma que:

²⁴ “Nascido para comer os frutos”, na tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe (O Capital, 1983).

[...] a renda fundiária é a forma em que a propriedade se realiza economicamente, para que isto aconteça, pressupõe que certos grupos de pessoas detenham o monopólio de dispor de determinadas partes do globo terrestre. Estas, por sua vez, passam a ser valorizadas na base da produção capitalista.

A baixa capacidade de pagamento é o fator de restrição do acesso das massas aos espaços de monopólio, diante do fomento ao consumo do espaço urbano, em detrimento da necessidade objetiva de moradia. O parcelamento da terra em pequenos lotes favorece a acumulação e a continuidade da reprodução do capital dos proprietários fundiários, por meio do controle sistemático da oferta de imóveis, proporcionado pela propriedade de grandes parcelas de terra ou dos meios da “indústria” da construção civil.

A propriedade da terra e de imóveis urbanos ganha um caráter ainda mais contraditório, quando determina, pelas práticas espaciais, que o direito à cidade e à moradia “[...] não pode causar danos à propriedade e a iniciativa privada”, conforme crítica de Capel (1975, p. 28). Essa lógica, perversa por essência, ainda entra em contradição profunda com o direito social à moradia, previsto na Constituição Federal Brasileira, que, no Capítulo II, artigo 6º., ratificado no artigo 7º., Item IV, dispõe que o salário do cidadão trabalhador deve garantir, entre outros, o acesso à habitação em dignas condições. Não obstante, a Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – o “Estatuto da Cidade” – no artigo 2º, item I, que dispõe sobre as funções sociais da cidade, inclui o acesso à terra urbana e à moradia plena de infraestrutura, que permita ao cidadão seu bem-estar e plenas possibilidades quanto às atividades e serviços. No entanto, tal como afirmou Harvey (2005), o direito, na sociedade capitalista, está circunscrito à forma da lei, que assegura, contraditoriamente, a propriedade privada e seus interesses.

Tal incoerência leva ao questionamento da lei, como circunscrição do direito, por seu caráter burguês, afirmando a burocracia estatal para legitimação da propriedade privada. Esse processo está diretamente relacionado ao processo de valorização e à extração da renda imobiliária e, também, à exceção das majorias do acesso a esses espaços privilegiados. Desta forma, as periferias não podem ser entendidas como meras consequências de uma simples exclusão.

As periferias pobres são produzidas como parte da lógica da própria especulação, do monopólio e controle rigoroso dos imóveis mais centrais ou privilegiados da cidade, ao mesmo tempo em que são produzidas periferias (no

sentido geométrico do termo) ricas. Este fato, além de atestar a produção de ambas, revela que a relação do mercado imobiliário com a localização não é simples, não se baseia apenas no raio de distância do centro. Essa característica de isolamento não representa obstáculo nem ameaça à “qualidade de vida” quando se trata da produção de espaços privados em forma de grandes condomínios para a classe média alta ou para a própria burguesia, uma vez que esses segmentos sociais não dependem, por exemplo, de serviços públicos e precários, como o transporte coletivo, para interagir com a cidade.

As empresas que oferecem o novo “produto” no mercado sustentam a “exclusividade” em razão da estrutura oferecida na vida condominial intramuros. Com isso, recria-se o monopólio pela reprodução do espaço, em concorrência com os imóveis individuais e convencionais, uma vez que as estruturas internas dos condomínios reproduzem as condições de valorização e, até mesmo, as benfeitorias realizadas nos imóveis individualmente vão fortalecer o argumento da exclusividade. Esse processo, por seus fundamentos na apropriação do trabalho e no investimento do capital alheio, retoma a origem da renda da terra, porém, com novas configurações socioespaciais.

A possibilidade de apropriação das determinações legais do planejamento urbano e a forma como se utilizam desse conhecimento e do poder coercitivo de sua influência econômica e política permitem que os proprietários e empreendedores do mercado imobiliário manipulem a produção de benfeitorias e a disponibilidade de imóveis à venda. Entre outras coisas, o Estado possibilita a apropriação do zoneamento urbano por parte dos agentes econômicos, que agregam valor de mercado às propriedades situadas nos limites definidos pelos planos diretores, fato que denuncia a rotina desleal pela qual agentes privados dinamizam o mercado imobiliário e o real sentido do diálogo participativo no planejamento.

4.1.1 Os proprietários da reserva imobiliária

De acordo com Marx (2006), o imóvel é a primeira forma de propriedade privada. A terra, apropriada como propriedade fundiária, é o primeiro bem de capital e, ao mesmo tempo, bem de produção. Entretanto, mesmo diante do conteúdo da natureza e propriedades ambientais, a terra não está alheia ao jogo do mercado. A distinção está no contexto histórico e na valoração que adquire em cada panorama do decurso desse processo. A condição histórica da propriedade como riqueza e sua

possibilidade de transformação em capital revelam a importância da propriedade imóvel e possibilitam a inserção dos proprietários nas instâncias de poder.

Antes de se tornar mercadoria, o espaço urbano é “organizado”, sobretudo, como propriedade privada. O potencial econômico que se atribui às áreas estratégicas da cidade denuncia a existência de um espaço desigual que reproduz, materialmente, a sociedade de classes e seu *modus operandi*. Dessa forma, a fragmentação da terra, a mercantilização dos imóveis e a segregação socioespacial, segundo Damiani (1999, p. 118), são a “aparência *‘espacializada’*²⁵ de crises sociais” e a concretização geográfica das contradições do capitalismo.

Sistematicamente, Lefebvre (2008) analisa que, entre os principais sujeitos da produção do espaço urbano, estão o Estado, as instituições da sociedade, a burguesia e a classe operária. Corrêa (2005, p. 22) chama a atenção para o fato de que, no processo de produção do espaço urbano, os produtores “[...] são agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um mercado abstrato”. Nesse sentido, o Estado, na forma dos poderes “públicos”, age de fato em direção ao desenvolvimento capitalista e, mesmo na sua aparente inércia ou dificuldade, é interpelado objetivamente pela ideologia de mercado com destaque nessa pesquisa para o ramo imobiliário.

Corrêa (2005) também apresenta aqueles a quem definiu como agentes produtores do espaço urbano: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos. Os sujeitos sociais elencados por Lefebvre (2008), Corrêa (2005) e Harvey (1980) correlacionam forças desiguais. As classes sociais das quais os agentes se originam e para as quais suas ações se direcionam, particularmente aquelas que são possuidoras do capital que dispõe da terra como propriedade, meio de produção e mercadoria, produzem o discurso do potencial “empreendedor”, que se favorece da identidade de classe com os governos (como representantes e gestores do espaço) e, com isso, balizam a possível ação reguladora do Estado.

O poder público municipal, no cenário da produção do espaço urbano, é uma esfera estatal submetida à burguesia, já que essa classe domina a história econômica dos municípios pela propriedade dos meios de produção locais (fábricas,

²⁵ Destaque em itálico da autora citada.

terras rurais e urbanas) e se reproduz socialmente pela memória e pela ideologia. Os proprietários de terras, as empresas construtoras e os agentes imobiliários urbanos buscam a maior rentabilidade dos imóveis, o que representa, para o poder público, a possibilidade de retorno econômico, seja na dinamização das atividades motivadas pela concorrência (a lógica de parcelamento, especulação e comercialização dos imóveis urbanos), seja na forma de impostos prediais e territoriais, taxas de alteração, construção, habitação, divisão etc.

A propriedade privada se constitui como base da produção de toda mercadoria, cuja circulação, distribuição e consumo são mediados pelas relações e determinações sociais e mercadológicas. Por isso, a propriedade da terra e dos meios de produção como também os seus sujeitos têm papel e peso fundamentais no sistema de mercado e, assim entendido, o espaço, como mercadoria na cidade capitalista, é, antes de tudo, privado. Aqui se expõe uma grande contradição teórica e prática, tal como enfatiza Lefebvre (2006): o espaço é produto (histórico) social, por outro lado, como necessidade e determinação do sistema, o espaço produzido e privatizado é, ao mesmo tempo, a negação da demanda criada cuja mediação só acontece por meio do dinheiro.

A lógica que transforma o espaço em mercadoria não está baseada na simples relação de troca, como uma simples operação final, ou destino final da produção. Essa condição assenta-se sobre a propriedade privada e no seu papel como determinação da “ordem” social e histórica. Desta forma, a grande propriedade não se encerra na simples posse, e o proprietário não se reduz ao simples dono da mercadoria. No contexto da cidade e na lógica de produção do espaço urbano, não se trata de uma mercadoria de pouca complexidade, importância e vida útil. A produção do espaço e sua reprodução como crescimento urbano e econômico retomam o sentido mais profundo da propriedade privada: o sentido da reprodução de uma classe social.

Entretanto, a fração burguesa dos proprietários de terras e as empresas que dominam o mercado de imóveis não se reproduzem pela perpetuação passiva ou hereditária, tradicional da posse dos imóveis urbanos. A (grande) propriedade dos imóveis coloca os proprietários na condição de sujeitos sociais, pois se trata da distinção pela riqueza material, cuja articulação e estabelecimento como grupo os determinam como classe e pensamentos dominantes. Para Marx (2004, p. 117),

A *diferença* entre capital e terra, entre ganho e renda da terra, e de ambos com o salário: [a *distinção*] entre a *indústria* e a *agricultura*, entre a propriedade privada *imóvel* e *móvel* é uma [diferença] ainda *histórica*, uma diferença não fundada na essência da coisa, uma formação (*Bildung*) *fixada* e o momento originário (*Entstehungsmoment*) da oposição entre capital e trabalho.

Com isso, a organização dos grandes proprietários de imóveis e empresas construtoras, como fração da classe burguesa dominante no mercado imobiliário, permite a esses sujeitos realizar e manter certo controle sobre o desenvolvimento econômico e, no que tange ao espaço urbano, essa influência não diz respeito apenas à simples contribuição para o crescimento e espraiamento da cidade. Diante da centralidade que a urbanização ocupa no desenvolvimento do capitalismo atual, a condição de proprietário e “empreendedor” do espaço urbano, mais que uma questão de sobrevivência no mercado, é uma estratégia de reprodução sistêmica, sempre comandada pela “ordem” de classe.

Acerca dessa condição, Lefebvre afirma que “[...] a burguesia, classe dominante dispõe de um duplo poder sobre o espaço, com exceção do direito das coletividades e do Estado” (2008, p. 57). O papel dessa classe propicia e é propiciado por uma relação com a história e o espaço, baseada apenas nos próprios interesses. Esses agentes velam pela escassez da habitação com o fito de criar vantagens econômicas e promovem a raridade espacial e, com isso, o estabelecimento de uma ideologia da valorização. As diferenças de localização, quantidade e qualidade das benfeitorias naturais e as socialmente produzidas nas proximidades das terras a serem incorporadas ao tecido urbano são exploradas como agregação ao monopólio, como forma de obtenção da renda da terra urbana, que é uma modalidade de geração de mais-valor como fundamento duradouro no modo capitalista de produção (MARX, 1983).

Assim se revela uma contradição material e essencial da produção capitalista: o espaço como necessidade real e efetiva de sobrevivência *versus* o espaço como produção e determinação sistêmica. Tal como Lefebvre (2006) teorizou, o espaço é produto (histórico) social e, ao mesmo tempo, tomado como propriedade privada, é produto que nega sua produção como síntese do trabalho e “direito” social. Nesse sentido, para Marx (2004) a propriedade privada é a negação do trabalho. Por tais questões, destaca-se que não se trata da simples posse, mas da apropriação do espaço através da (grande) propriedade dos imóveis urbanos e do papel central que

a propriedade privada tem na (re)produção do espaço urbano como prática e parte do desenvolvimento capitalista.

O autor prossegue seu estudo sobre a essência da propriedade privada, afirmando que a vida na cidade se forma frente à posse privada da terra, cujo caráter aristocrático, feudal e monopolista se conserva mesmo com a constituição do paradigma urbano-industrial (MARX, 2004). A condição de classe dominante permite a apropriação ainda que indireta do poder político, pois, no Estado capitalista, estão reunidas as estruturas para que, historicamente, os governos realizem os interesses das classes dominantes. É por essa via que a burguesia tenta silenciar, através da ordem estatal e institucionalidade jurídico-política, a luta de classes, a resistência da classe trabalhadora. O caráter conservador da burguesia se reforça por via da representação política, com os aparelhos e instrumentos de reprodução estatais: a legislação pertinente, o planejamento, a propriedade e, a partir deles, são organizados os objetos, as classes, suas funções no espaço e a memória da classe dominante permeando a história. A constituição dos proprietários de imóveis e “empreendedores” do espaço urbano numa fração da classe dominante também fundamenta a memória coletiva difundida como memória social, determinando o que se deve lembrar ou esquecer. Essa classe, por sua essência burguesa, busca superar, reinventar e inovar mecanismos de atuação para a reprodução ampliada do capital e, com isso, empreende não apenas a troca de mercadorias, mas a produção e a difusão da ideologia.

4.1.2 Estado capitalista e a gestão urbana

Sendo a articulação do poder jurídico-político entre superestrutura e infraestrutura, o Estado confronta classes sociais, relações de trabalho, produção. Na sociedade capitalista, o direito e as forças políticas institucionais são permeados por interesses que expõem o caráter burguês do Estado. Na assertiva de Marx e Engels (2007, p. 16),

O Estado é a forma na qual os indivíduos de uma classe dominante fazem valer seus interesses comuns e que sintetiza a sociedade civil inteira de uma época, segue-se que todas as instituições coletivas são mediadas pelo Estado, adquirem por meio dele uma forma política.

A propriedade privada e respectivos sujeitos encontram, na reprodução do Estado em forma de poder político local, um veículo privilegiado para a garantia do tecido das suas relações e realização dos próprios interesses. Segundo Marx (2004), é na infraestrutura que se encontram a luta e a divisão da sociedade em classes, cujos interesses não apenas divergem, mas são antagônicos e hostis. Dessa forma, se é sobre a burguesia que se ergue o Estado como aparato de gestão e poder político, não apenas um momento da história ou uma de suas nuances é burguesa, mas, principalmente, sua essência é burguesa. Na compreensão de Marx e Engels (2000, p. 18),

É precisamente esta contradição entre o interesse particular e o interesse coletivo que faz com que o interesse coletivo adquira, na qualidade de Estado, uma forma independente, separada dos interesses reais do indivíduo e do conjunto e tome simultaneamente a aparência de comunidade ilusória [...].

Diante dessa correlação de forças no espaço urbano, somente o poder de controle e coerção do Estado, ainda que velado pela reunião dos proprietários dos meios de produção em sua gestão, pode encontrar mecanismos de conter as contradições sociais não no sentido de sua extinção, mas para manutenção, reprodução e segregação. A constituição histórica do Estado moderno, na visão de Marx e Engels (2007, p. 19), corresponde a uma falsa coerência e representatividade das classes sociais, considerando a exceção do interesse individual em nome da congregação do interesse comunitário. Nas palavras dos autores,

Daqui se depreende que todas as lutas no seio do Estado, a luta entre a democracia, a aristocracia e a monarquia, a luta pelo direito de voto, etc., etc., são apenas formas ilusórias que encobrem as lutas efetivas das diferentes classes entre si.

O Estado não realiza imediatamente os interesses burgueses pela simples permissão ou execução. O poder de gestão reunido na estrutura estatal possibilita assegurar a reprodução social a curto e longo prazo, respaldado na valorização e manutenção da propriedade privada (como concentração dos meios de produção) e na legitimidade jurídica, cuja instituição faz parte do aparelho de Estado. Na lógica de mercado e na legitimação da propriedade privada, o agravamento das diferenças sociais ocorre como forma de simples consequência do desenvolvimento, ocultando a sua essência, que é a reprodução do capital.

Mesmo o planejamento urbano como estratégia de gestão política está atrelado aos interesses privados, de modo que sua realização contribui para que o monopólio seja a grande referência de reprodução no e do espaço na lógica capitalista. Dessa forma, o marco espaço-temporal escolhido para delimitar essa pesquisa – a vigência do Estatuto da Cidade (Lei 10. 257/2001) – torna-se também parte da problemática que envolve o papel do Estado e a produção do espaço urbano.

O Estado atua como regulador da viabilidade desse processo e desempenha o papel de “árbitro” (CAPEL, 1975), já que dele dependem a legitimidade dos títulos de propriedade e de posse dos imóveis, a aplicação de impostos e taxas, as licenças para edificação, a regularização fundiária etc. Nesse sentido, a propriedade fundiária, referida por Marx (2004) como a primeira forma de propriedade privada e como grande meio de produção por seu conteúdo de meio ambiental, necessita encontrar formas de “representação” e, mais que isso, formas de efetivação e legitimação através do Estado. Entretanto o “cinismo” (MARX, 2004) que impera nas relações de produção controlada por interesses burgueses reúne, pela ideologia do Estado democrático, as demandas antagônicas e hostis das classes em luta social na “representação” política.

É com base na luta de classes que se engendram as tensões institucionais entre a classe trabalhadora e os sujeitos do capital (com suas alianças de iniciativa privada) que compõem a “economia política da cidade” (LEFEBVRE, 2008).

A ação do Estado é interventora no processo produtivo, assegura a ação direta da estrutura jurídica e política na configuração do espaço e nas relações sociais, escamoteando os níveis de perversão e a negação do direito à cidade. Diante destas tensões e contradições, Harvey (2005, p. 85) afirma que “o Estado burguês deve ser destruído para que haja uma sociedade sem classes”. Entretanto, a luta de classes, contradição inerente à sociedade capitalista, é reproduzida e, ao mesmo tempo, mediada pelo poder político. Dessa forma, o autor prossegue sua crítica:

O Estado também deve desempenhar um papel importante no provimento de “bens públicos” e infra-estruturas sociais e físicas; pré-requisitos necessários para a produção e troca capitalista, mas os quais nenhum capitalista individual acharia possível prover com lucro.

Como uma das funções e uma das principais estratégias e ação, o Estado tem um papel subsidiário, por exemplo, na construção de moradias com vistas a solucionar o *deficit* habitacional com a execução de políticas “públicas”. Os governos, ao passo que são provedores, ao realizarem a habitação popular, contribuem para o funcionamento da sociedade sob o paradigma urbano-industrial capitalista uma vez que os assentamentos asseguram a oferta da força de trabalho ou mesmo a constituição de um “exército de reserva” para o mercado.

O provimento dessas condições mínimas de vida para a classe trabalhadora, como a habitação popular, por exemplo, conforme Harvey (2005) e Engels (2015), estabelece certa tranquilidade e controle quanto às ocupações irregulares nas cidades. Através dos assentamentos isolados se mantém certa “ordem” e “paz social” (CAPEL, 1975) pela segregação e zoneamento das populações mais pobres, distante dos centros e de novas centralidades.

As políticas públicas que atendem às questões intraurbanas são traçadas pelo Estado conforme sua gestão estratégica, embora a ingerência também lhe seja válida. Entretanto, o planejamento permite mapear com maior precisão as condições de possibilidade da realização das demandas que incidem sobre o Estado, inclusive do poder local. No caso do planejamento urbano, o aparato técnico que ele reúne admite a identificação das áreas da cidade com maior tendência à valorização, para fins de regulamentação por parte das esferas estatais, criando, portanto, as condições ideais para a apropriação privada e a prática da especulação.

O caráter burguês do Estado e a sujeição do poder local à pressão capitalista em todas as escalas oportunizam ao interesse privado apropriar-se desse conhecimento e alterar significativamente o direcionamento das ações relativas à propriedade da terra e à promoção imobiliária. Esta apropriação não se limita ao campo da materialidade da terra e demais imóveis; ela perpassa a difusão de uma ideologia sobre a cidade, o espaço e o desenvolvimento da sociedade, fazendo penetrar os valores da classe proprietária na memória social e coletiva. Nesse sentido, a ideologia não se mantém apenas como discurso ou como retórica, mas é uma construção de pensamento dominante que sustenta o processo de produção e reprodução do espaço que parte do mercado imobiliário e se apropria do poder político.

4.2 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E A DINÂMICA DO MERCADO DE IMÓVEIS

A segregação, traço típico da morfologia urbana contemporânea, não é característica apenas das metrópoles. O crescimento econômico das cidades “médias”, como se pode tipificar Vitória da Conquista, segundo os estudos de sua influência urbano-regional, associada à “posição” na hierarquia urbana, não apenas reproduz a segregação, mas utiliza mecanismos sofisticados para a exploração dessas diferenças.

O limite entre a necessidade e a utilidade do espaço urbano apropriado concretiza a separação proposital entre valor de uso e valor de troca e caracteriza a segregação urbana. Nesse ensejo, a apropriação privada da natureza se coloca como novidade e produto imobiliário caro nos condomínios fechados, de um lado, e, de outro, condena as populações pobres à ocupação das áreas de risco e proteção, como as margens de rios, mangues, encostas, canais de drenagem e esgotamento sanitário. Sua definição, porém, está atrelada ao desenvolvimento produtivo e à transformação da cidade em um negócio lucrativo.

Diante da profundidade desses níveis de exploração, a segregação espacial não figura como simples consequência social. Ela é necessária e fomentada pela valorização urbana para criar a exclusividade, a seletividade para fins de especulação imobiliária e para a extração da renda de monopólio dos imóveis. Para que haja valorização das áreas centrais ou das centralidades, é necessário que haja concentração das estruturas que caracterizam o espaço urbano (transporte, acessibilidade viária, saneamento, pavimentação, iluminação pública, entre outros) em detrimento das demais áreas da cidade.

Para além do sentido literal de desagregação ou desmembramento, a segregação diz respeito também à produção das desigualdades socioespaciais através de práticas de exploração da propriedade privada do capital fundiário e dos imóveis urbanos. A possibilidade de fragmentar a terra, os imóveis e o espaço, enfim, só existe na condição privilegiada de proprietário de terras ou construtor. Dessa forma, a segregação pertence a uma racionalidade capitalista que fomenta a criação, o funcionamento e a continuidade de um mercado imobiliário urbano.

A segregação, para além do contraste visual das paisagens urbanas, é uma premissa para a efetivação da valorização de porções do espaço urbano pela elevação dos preços. Não existe, portanto, área “valorizada”, se não existe a área “desvalorizada” como parâmetro de comparação. Ambas são produzidas e intencionalmente “organizadas” no espaço urbano. Entretanto, a segregação não

corresponde a um processo de simples negação; ao contrário, a “exclusão” tem um caráter altamente dialético no espaço urbano, pois é produto da reprodução socioespacial do capitalismo e necessidade do processo de valorização e diferenciação socioeconômica do uso do solo urbano. A “exclusão” corresponde à dificuldade de acesso ao chamado “direito à cidade”, diante das amplas possibilidades de lucro com a reprodução do espaço. Por este motivo, trata-se aqui de superar a abstração da “exclusão” pela concretude da segregação socioespacial. Os pobres da classe trabalhadora são imprescindíveis a esse sistema social e econômico, pois a eles pertence a força de trabalho a ser expropriada para potencializar a produção econômica, que inclui o espaço urbano.

Concorda-se com Maricato (2001), quando afirma que, em uma sociedade com as graves distinções de classe como a atual, seria impossível esperar a concretização de outra realidade na (re)produção do espaço que não fosse marcada pela segregação. Entretanto, entende-se que, no espaço, se ressignifica a relação centro-periferia e, de modo geral, não se obedece mais à rigidez da “organização” da cidade em círculos concêntricos. Embora a configuração atual da cidade capitalista não prescindia da segregação, os fluxos econômicos e a fluidez que a lógica de circulação atual demanda e produz resultam na formação de novas centralidades intraurbanas, e da apropriação das características e estruturas públicas e privadas como atributos da valorização econômica.

A reprodução do espaço urbano tem na segregação, portanto, uma estratégia de recriação da mercadoria imóvel, considerando que as periferias atualmente não correspondem apenas às margens precárias da cidade. A segregação, como determinação da burguesia, é também um subterfúgio para o isolamento de áreas de exclusividade particular. Diante dessa realidade, nem a distância do centro nem a separação dos demais bairros da cidade constituem problemas, já que essa classe social, embora não dependa dos serviços públicos, se apropria e se beneficia deles com vistas à agregação de valor a suas propriedades.

A atual profusão de condomínios fechados em diversas áreas da cidade e, até, em áreas nos limites da zona rural do município, atesta que, para as frações da burguesia, a localização é relativizada pela posse das condições sociais e materiais que possibilitam a comunicação e o acesso à cidade por meio de recursos particulares.

Em continuação a essa discussão, pretende-se verificar a segregação como

produto, e não mera consequência das relações sociais. Busca-se uma aproximação qualitativa com os dados que dinamizem essa discussão, no sentido de que a valorização é mutuamente produtora de segregação, e essa se fundamenta muitas vezes no discurso da raridade espacial que tem sustentado a especulação. Para tanto, encaminha-se a seguir uma discussão sobre as práticas espaciais, iniciando pelo planejamento urbano, com o objetivo de debater as proposições quanto à segregação socioespacial e suas contradições e implicações nas práticas da especulação.

5 A PRÁTICA ESPACIAL: MORADIA, VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO E ESPECULAÇÃO

*Há tanta esquina esquisita,
Tanta nuance de paredes,
Há tanta moça bonita
Nas ruas que não andei
(E há uma rua encantada
Que nem em sonhos sonhei
[...]²⁶*

5.1 O PLANEJAMENTO URBANO: SOLUÇÃO TÉCNICA PARA CONTRADIÇÕES SOCIAIS?

Como pauta de direitos e como conjunto de preceitos norteadores das ações do poder público, um planejamento urbano é necessário para que os problemas espaciais comecem a encontrar vias de solução. O caráter normativo, que associa a função técnica, administrativa e social do planejamento, o caracteriza, primordialmente, como uma ação institucional, o que não é uma prática recente. Tal caráter, tomado isoladamente, reforça os processos de segregação socioespacial, cujas questões e demandas retornam ao planejamento urbano como busca de soluções.

Porém, na cidade capitalista, a segregação também faz parte da produção e reprodução socioespaciais. Desse modo, a ideia de exclusão perde consistência, se se considerar que existe uma produção da necessidade de moradia e escassez de imóveis para, em seguida, explorá-las, seja pela oferta imobiliária como mercadoria, seja pela exploração daqueles que estão à margem desse mercado. Disso depende a emergência da valorização do espaço urbano: não há exclusão no modo de produção capitalista. Os “grupos sociais excluídos”, identificados por Corrêa (2005), estão situados conforme a determinação de uma ordem classista, que sustenta a acumulação e a reprodução ampliada do capital no espaço.

A existência das periferias pobres, que se distanciam dos centros e das novas centralidades, se configura nas condições precárias dos serviços básicos e tem sua reprodução como parte da realidade concreta e do argumento de valorização das

²⁶ Fragmento do poema “O Mapa” de Mario Quintana (QUINTANA, 2005, p. 453).

áreas centrais e áreas de especulação. Essa realidade contrasta com a formação das periferias ricas, viabilizadas pelo acesso ao transporte particular, pela disponibilidade ou mesmo criação de vias de acesso específicas e pelo nítido caráter privado da disponibilidade de grandes estruturas e equipamentos urbanos na vida intramuros. Tais formas de apropriação do espaço reforçam a ideia de que a “exclusão” não consiste apenas na simples privação do acesso ao mercado. Ao contrário, a segregação social, em essência, se reproduz no espaço como possibilidade de acumulação de capital e de exploração da terra, dos imóveis, dos pobres, o que não admite a ideia de exclusão. Trata-se, portanto, de uma lógica sistêmica.

Além do contraste paisagístico, há a diferença social, que é o espelho da contradição entre concepções de sociedade e de espaço, é a luta entre as memórias de classe e a luta pela memória como legitimação dos grupos sociais. Não se trata de um simples conflito de interesses; corresponde à apropriação da riqueza produzida pelo trabalho realizado justamente pela classe que não ocupa (como moradia ou espaço de vida) as porções urbanas centrais ou privilegiadas e à acumulação de riqueza por uma classe sustentada pela privação de outra, pela reprodução socioespacial da pobreza.

Em Vitória da Conquista, o planejamento urbano não conteve o crescimento e as condições irregulares das periferias pobres para regulação da função social da cidade. Para Santos (2014 p. 84), a própria localização da BR-116, entrecortando a cidade de Vitória da Conquista, tornou-se uma espécie de fronteira, que deixa evidente o contraste socioespacial entre os bairros que ocupam suas margens. Tal afirmação confirma a existência de uma “ordem espacial” de determinação classista, que marca profundamente as relações sociais e impõe a distinção concretamente. Como exemplo, Santos (2014) menciona o Bairro Brasil, que, na década de 1970, era o maior bairro da cidade em número de habitantes. Situado na margem Oeste da rodovia, na margem oposta ao centro e bairros adjacentes, que, nos primórdios da “organização” urbana de Vitória da Conquista, abrigavam a burguesia tradicional da cidade, o Bairro Brasil abriga, em sua maioria, habitantes oriundos da classe trabalhadora. Essa localização denota a reprodução das práticas sociais no espaço, sobre as quais a intenção institucional de ordenamento pouco pesa efetivamente, seja como possibilidade de inversão da ordem estabelecida, seja, minimamente, como intenção de mudança social. Conforme as informações levantadas por Santos

(2014, p.85):

As providências tomadas por parte do poder público, no sentido de criar um ordenamento jurídico que estabelecesse, de alguma forma, regras rígidas no que concerne à ocupação do solo urbano, só veio tardiamente, quando o processo de segregação socioespacial já estava instalado. É obvio que, pelo seu caráter, o Estado jamais permitiria que legislações contrárias à acumulação capitalista fossem implantadas, não obstante a pressão exercida pelos movimentos sociais no sentido de impor uma nova dinâmica no processo de correlação de forças. Assim, o primeiro Plano Diretor Urbano – PDU – de Vitória da Conquista, somente entra em vigor na segunda metade da década de 1970, pela mediação da Lei Nº 118/76, que dispõe sobre “o uso do solo urbano; o sistema viário; o desenho da cidade, vilas e povoados” etc. (LEI Nº 118/76, p. 1).

A normatização do uso e ocupação do espaço não encontra possibilidades para efetivação plena, diante de uma produção social tão contraditória da cidade, de modo que o planejamento, embora apresente questões de “interesses social”, também traz importantes contribuições para a reprodução da propriedade privada e monopólio da terra, fomentando o mercado de imóveis. A implantação e a continuidade das políticas públicas deparam-se com entraves que estão na estrutura social capitalista, de forma que a legislação e o poder político estão submetidos às imposições sistêmicas e à reprodução local. Acerca dessas questões, que se estendem desde os primórdios do planejamento urbano em Vitória da Conquista, Santos (2014, p. 85) destaca que,

A despeito das deliberações tomadas pelo PDU, o processo de segregação socioespacial continuou se intensificando, evidenciando a distância entre as determinações legais, por um lado, e por outro, as pressões exercidas pelos grupos sociais do capital e do trabalho, resultando no indubitável processo de ocupações “irregulares” e outras formas de resistência. Nesse mesmo período, por uma necessidade premente de minimizar os graves problemas urbanos de Vitória da Conquista, além de para servir aos interesses privados e eleitores dos figurões políticos da época, foi criada, pela Lei Nº 134/77, a Empresa Municipal de Urbanismo de Vitória da Conquista – EMURC. O objetivo da empresa era de “implantar planos urbanísticos, executar e fiscalizar serviços de caráter econômico no Município de Vitória da Conquista, podendo realiza-los, também, nos Municípios vizinhos pertencentes à Região Administrativa da qual Vitória da Conquista é sede (LEI Nº 134/77, p. 1).

A partir do momento em que a urbanização se consolida em todo o território nacional, o planejamento, como ferramenta normativa, contraditoriamente, se transforma em um dos mais eficazes instrumentos de apropriação e controle privado

do uso e ocupação do solo. Sancionado como legislação municipal, o planejamento, na forma dos planos diretores, não impede a continuidade do uso e ocupação desordenados do espaço e, contraditoriamente, fortalece a propriedade privada e o monopólio, cujos mecanismos de exploração não deixam de existir e de se reproduzir. Ao contrário, as diretrizes sobre os direcionamentos das atividades na organização do espaço urbano, como os zoneamentos, por exemplo, possibilitam a apropriação privada mais eficaz do espaço, uma vez que a determinação de zonas específicas não extingue a grande propriedade privada, como capital, direito e livre usufruto. Há, no entanto, o fortalecimento da grande propriedade privada dos imóveis, na medida em que o planejamento urbano também inclui os interesses particulares, como participação, e, numa análise mais profunda, como determinação.

Na atualidade, o Estatuto da Cidade adveio como resposta à luta social pelo direito à cidade. A Lei N.º. 10.257 de 10 de julho de 2001, resultante desse embate social, introduziu, na preparação dos planos, a possibilidade de uma elaboração “participativa” com a junção de diversos setores da sociedade, em resposta ao clamor pelo rompimento do caráter técnico e institucional que predominava na gestão pública e no planejamento. Entretanto, a reunião dos diversos segmentos sociais, como experiência de “diálogo”, diz mais das contradições entre os interesses que permanecem na “organização” do espaço do que da efetiva conciliação entre os sujeitos. A representatividade dos agentes privados e o papel que a propriedade privada desempenha no espaço urbano, seja nas audiências de preparação dos Planos Diretores, seja pelo próprio caráter ambíguo da lei e do direito, expõem o conflito entre a necessidade da cidade como moradia (base do trabalho e vivência social pelos grupos representativos) e a demanda pela cidade como patrimônio de classe, negócio e mercadoria.

Para Rolnik, a Lei N.º. 10.257 de 10 de julho de 2001 foi uma resposta demorada ao forte crescimento urbano que atingiu todo o país e à demanda pelo direito à cidade e à função social urbana com a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que estabelecem:

DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório

para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, 1988).

Essa legislação geral é vaga e incipiente no que tange à complexidade da produção do espaço e das questões sociais, políticas e ambientais que envolvem a vida nas cidades. A proposta de regulamentação do tópico constitucional em uma legislação específica foi a forma que os movimentos sociais urbanos encontraram para questionar a fragilidade do Estado em face do capital, das grandes empresas e das contradições do capitalismo. Em meio às contradições citadas, o texto do Estatuto da Cidade propõe, no Capítulo II, Seção de número I, item III: a) a exigência da gestão orçamentária participativa no âmbito dos estados e municípios; e, no Capítulo III, que dispõe sobre o plano diretor, determina:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça

social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

E para tanto, os itens I, II e III do Artigo 40 dispõem que

I – A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – A publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (LEI 10. 257/2001).

O Estatuto da Cidade parece admitir uma série de problemas, pautados para resolução burocrática e coloca em confronto direto, pelo caráter “participativo” na elaboração dos planos, gestores, moradores e “empreendedores” do espaço urbano – proprietários, construtoras e demais capitalistas – para definirem direcionamentos, zoneamentos, concessões e viabilidades. Ante essa correlação desigual de forças, é bastante oportuna a reflexão acerca do aparente caráter democrático do planejamento urbano, sobre o qual Ronilk faz a provocação: “mas, afinal, quem decide a política urbana?” (2015, p. 06).

Os Planos Diretores Urbanos (PDUs) visam ao cumprimento de exigências políticas pelo caráter “democrático” e “participativo”, deliberado pelo Capítulo III da Lei 10.257/2001, que impõe essa sistemática para municípios com mais de 20 mil habitantes. A sua elaboração demanda rigor técnico, pela exigência de um diagnóstico socioambiental, demarcação de zoneamentos diversos e pela definição de instrumentos de acompanhamento e controle.

Em Vitória da Conquista, o impacto dessa determinação do Estado colocou em questão a obsolescência do plano anterior, que data do ano de 1976, e cuja defasagem não está apenas no tempo, mas no atendimento à dinâmica urbana e no caráter descritivo do texto, que não se pautou na questão da função social da cidade, mas em objetivos de funcionalidade administrativa.

O poder da burguesia sobre o Estado impõe sérios limites não apenas à ocupação, mas, principalmente, à gestão do espaço urbano: primeiro porque essa classe está historicamente representada no poder político, e, depois, porque se encontra consolidada concretamente na produção do espaço como grande proprietária. Nesse sentido, os “planos” representam oportunidades de se conhecer, mapear e, até mesmo, de burlar o ordenamento, acentuando a segregação socioespacial pela manipulação da produção do espaço. Para Capel, “os planos

tornaram possível conhecer, com antecipação, os vetores por onde se ia realizar a expansão da cidade e permitiram iniciar o rentável e cômodo negócio da especulação” (1975, p. 29).

Na atualidade, o planejamento urbano, ainda que atenda ao caráter “participativo”²⁷, não apenas trata da do crescimento, como permite aos capitalistas do mercado imobiliário apropriar-se do arcabouço técnico envolvido e do aparato político em benefício de interesses de mercado. Assim, não apenas se aproveitam da expansão urbana, mas podem determinar o direcionamento, acomodando-o às demandas anteriores das populações do entorno das áreas de suas propriedades.

Os proprietários de terra e as empresas construtoras utilizam os mecanismos legais dos “planos” urbanos (os planos diretores, códigos de posturas etc.) ou mesmo agem à margem dessas determinações, a fim de assegurar a acumulação com as necessidades de ocupação e moradia nas cidades. Segundo Capel (1975), esses sujeitos operam, direta e indiretamente, como produtores e árbitros na produção da cidade, ao mesmo tempo regulam e são regulados, controlam e são controlados; sua condição é contraditória, porém privilegiada pela posse do capital.

Em consequência da primazia determinante da legislação que compõe o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Vitória da Conquista foi sancionado pela Lei Municipal 1.385/2006. Diante de todas as contradições que se apresentaram durante a elaboração, a aprovação da norma proporcionou não apenas um novo código legal para o município, mas, também, o revigoração do mercado imobiliário que, pela estratégia da especulação imobiliária, tem marcado a produção do espaço urbano desde então.

O PDDU especifica os princípios nos incisos do Artigo 4º. Capítulo II:

- I. Promoção da justiça social e a redução das desigualdades sociais;
- II. Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens,

²⁷ A partir do ano de 1997 foi adotada, em Vitória da Conquista, a “gestão participativa”. Esse modelo baseia-se principalmente na instituição do “orçamento participativo” (que consiste na votação comunitária de prioridades por bairro dentro dos valores dispostos pelo orçamento municipal para aquele fim específico). Após a aprovação do Estatuto da Cidade, esse procedimento passou a ser adotado como prática na reunião de demandas para a elaboração do novo PDU do município. Com base na Lei 10.257/2001, os Planos Diretores devem assegurar a gestão democrática da cidade, conforme o Capítulo IV, Artigo 43, determina mais diretamente nos itens II - a convocação de “debates, audiências e consultas públicas”, III – realização de “conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal” e IV – promoção da “iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”.

serviços e políticas sociais a todos os munícipes, particularmente às crianças, aos idosos e aos portadores de necessidades especiais;

III. Estímulo ao desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis, contemplando a equidade social e a melhoria da qualidade de vida da população, bem como a valorização dos recursos naturais e culturais;

IV. Direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

V. Respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

VI. Prioridade ao transporte coletivo público, adaptando-o para utilização pelos portadores de necessidades especiais;

VII. Fortalecimento do papel regulador do setor público e valorização das suas funções de planejamento, articulação e controle;

VIII. Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

IX. Compreensão do Plano Diretor Urbano como parte de um processo de planejamento municipal permanente e contínuo, de caráter técnico e político, baseado na participação, negociação e cooperação;

X. Visão estratégica de planejamento, respaldada num projeto de cidade, construído pela sociedade e caracterizada pela viabilidade e oportunidade das propostas (LEI MUNICIPAL 1.385/2006).

Embora esses princípios contemplem os embates vivenciados na cidade, a proposta “participativa” do planejamento reúne setores da iniciativa privada diretamente interessados na produção da mercadoria imobiliária urbana, apropriando-se da função estratégica do plano, e demais grupos populares com demandas distintas quanto à função social da cidade. Assim, inserem-se, no mesmo debate, a correlação desigual de forças e os poderes de determinação social. Essa contradição põe em dúvida os valores destacados no texto da Lei 1.385/2006, por não saber sob qual ponto de vista ou sob que tipo de conciliação serão traçados os instrumentos de inclusão, desenvolvimento, acesso à propriedade, as prioridades, a regulação, a participação e que artifícios norteariam sua execução.

As políticas habitacionais analisadas por Ferraz (2001) e Almeida (2005), desde os programas habitacionais iniciais de subsídio federal, como o Banco Nacional de Habitação (BNH), e estadual, no caso dos conjuntos URBIS, reforçam a segregação socioespacial pela localização dos imóveis e pela consequente privação de diversas estruturas e necessidades. Na atualidade, até mesmo os programas de financiamento mais recentes e as políticas de habitação de interesse social, como o programa “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), têm reforçado a lógica de segregação e a negação do direito à cidade por não possibilitar o acesso aos serviços e

necessidades mais básicas (transporte, educação e saúde) e pela retroalimentação da especulação imobiliária e financeira de forma inseparável.

5.2 VALORIZAÇÃO E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIAS COMO PRÁTICAS DE REPRODUÇÃO DO ESPAÇO

De acordo com Marx (2001), a formação do valor e o processo de valorização são diferenciados. Enquanto o tempo, o trabalho e a matéria-prima estão envolvidos na produção do valor das coisas, a valorização é relativa, e, muitas vezes, difere significativamente da quantidade de trabalho utilizada ou da importância do valor de uso das coisas. A valorização é a forma como o capital se apropria do produto/mercadoria e de sua utilidade, daí compreende-se o seu caráter relacional. Mais profundamente, não se trata de um processo de apreciação fictício ou ingênuo; a valorização brota de um discurso autoritário, fundamentado na propriedade privada, de imposição de valor econômico por meio do monopólio dos imóveis urbanos. O próprio espaço geográfico é tornado mercadoria com objetivo privado e como uma importante manifestação dos interesses do capital no espaço urbano.

Nesse entendimento, a valorização não está dada, mas é produzida como o envoltório mercadológico dos objetos, nesse caso, dos imóveis. A valorização urbana é um processo inerente ao mercado imobiliário e parte da composição, produção e reprodução do espaço. É ideológica, porém, com intensas manifestações concretas. Costa e Moraes afirmam que o uso intensivo de dada porção do globo revela como a valorização se manifesta. Para esses autores, “a cidade é a ilustração por excelência desse processo” (1996, p. 140), é a forma concreta das relações contraditórias entre os agentes sociais.

A fragmentação do espaço pelas diversas estratégias comerciais revela uma “racionalidade” econômica dos terrenos, demais imóveis urbanos e das benfeitorias públicas e privadas. Esta lógica promove, entre outros processos, a apropriação privada da localização e fomenta a valorização desigual do espaço. A valorização aparece com uma relação social, como a apropriação da acumulação de tempo e trabalho no espaço, como parte da relação entre a sociedade e a natureza. Os autores citados analisam, ainda, que a valorização é um processo que se fundamenta na apropriação privada e que se dá, historicamente, como forma de dominação dos espaços/territórios.

Como a valorização do espaço urbano é concreta, porque movimenta o capital, e é também ideológica, porque cria simulacros, produz discursos e manipula o pensamento, torna-se o mote principal da especulação. Oportunamente, ao adensar o espaço intraurbano de forma controlada, os proprietários legitimam a concentração populacional na cidade e transitam entre o papel econômico, a pressão política e a memória de classe do pioneirismo e empreendedorismo urbano. Significativamente, a paisagem da cidade é alterada, e a dinâmica socioespacial fortemente determinada por esses agentes e ações como se verifica no processo de verticalização, por exemplo.

Portanto, trata-se de um mecanismo do processo de aprimoramento histórico do capitalismo, no qual a valorização urbana entra como arrolamento mais recente, em função do paradigma urbano-industrial com “valores cristalizados no conjunto edificado, um capital social geral” (COSTA; MORAES, 1996, p. 141). Os autores ainda afirmam que o domínio político e privado do espaço está relacionado às qualidades do espaço, àquelas qualidades naturais e de produção que permitem a estratégia da extração da renda, baseada nessas condições privilegiadas.

Enquanto o valor (de troca) apresenta-se de forma física (o preço cobrado na forma de dinheiro), a valorização se dá na relação que a sociedade estabelece, produzindo espaços, no trabalho e na apropriação privada da produção. Esta relação permite pensar que a segregação urbana não é apenas habitacional; é também reprodução social capitalista, que se dá pela luta de classes, produzindo distinções e reproduzindo-se pela valorização desigual e seletiva, e pelo fomento à especulação.

Os detentores da coisa/mercadoria – a terra e os demais imóveis urbanos –, sob a designação da sociedade do capital, é que vão se apropriar das características locais em busca da valorização urbana:

Cada uma dessas coisas é um todo de muitas propriedades e pode, portanto, ser útil, sob diversos aspectos. Descobrir esses diversos aspectos e, portanto, os múltiplos modos de usar as coisas é um ato histórico (MARX, 2001, p. 154).

Assim, o valor de uso do espaço urbano, ressignificado segundo o paradigma econômico vigente, consiste na necessidade universal de moradia, circulação, trabalho e lazer. Uma vez que as bases operacionais de produção capitalista se tornam cada vez mais urbanas, a população tem na cidade não apenas o local de

trabalho, mas, também, a moradia e o convívio social. Entretanto, também essa demanda é produzida pelo paradigma atual de reprodução capitalista. De acordo com Marx (2001, p. 156), “O valor de uso não é, de modo algum, coisa que se ame por ela mesma. Produzem-se valores de uso somente porque e na medida em que sejam substrato material, portadores de valor de troca”. No caso da moradia urbana, a apropriação do espaço e, nele, a produção dos imóveis transitam da necessidade para a possibilidade, ambas criadas e ampliadas no contexto de urbanização que, como processo de reprodução capitalista, simultaneamente, afirmam e negam o valor de uso dos imóveis.

Assim, Marx (2001) considera que a produção e a reprodução da sociedade capitalista, por mecanismos diversos, se realizam também no espaço; para tanto, são produzidas necessidades, centralidades, periferias, desigualdades, que sustentam as relações. Nesse processo, ocorre a subversão da necessidade de moradia em função do imóvel como mercadoria, passa-se da necessidade objetiva às condições materiais, enfim, do valor de uso ao valor de troca.

A difusão da valorização como estratégia ideológica capitalista fomenta a reprodução sistêmica, mediada, localmente, pela especulação imobiliária, ao mesmo tempo em que expõe a mercadoria imóvel, “empreende” a reprodução do espaço. A velha segregação socioespacial funciona como negação do direito à cidade e como necessidade do processo de valorização, sendo reproduzida segundo tais interesses. É nesse contexto que conflitam o valor de uso e o valor de troca, transformando o imóvel em mercadoria, e confrontando a moradia entre a necessidade humana e a possibilidade mediada pela condição social.

Tal como denota uma variação do significado do termo, a especulação imobiliária consiste em uma forma de conhecimento estratégico, um “estudo” e produção do mercado e uma forma de exploração financeira do espaço. Com relação à terra urbana, a especulação é ainda mais ardilosa: o controle da terra e sua transformação em raridade adicionam preço em progressão geométrica a um espaço ao qual o proprietário não acrescentou o próprio trabalho. A um só tempo, se realiza como forma de expropriação (já que ela se baseia na oscilação sempre positiva dos preços dos imóveis sem que, necessariamente, o proprietário tenha de adicionar investimentos ou realize trabalho às suas áreas) e de apropriação (já que o processo e o discurso de valorização dependem da localização, das benfeitorias e dos aparelhos espaciais públicos no entorno).

A especulação é uma prática tradicional do sistema de mercado, porém o crescimento dessa prática em face do mercado imobiliário é uma expressão fenomênica da urbanização, que se destaca no tempo e no espaço atual. Na definição de Sandroni, a especulação diz respeito à “compra e venda sistemática de títulos, ações, imóveis etc. com a intenção de obter lucro rápido e elevado, aproveitando a oscilação dos preços” (1999, p. 219). De acordo com o autor, trata-se de uma atividade econômica que envolve o investimento material de capital pela compra e cuja lucratividade não necessariamente envolve o investimento direto, e, sim, a apropriação do capital e do trabalho alheios. Dessa forma, a especulação funciona como relação com a propriedade e a prática espacial mercadológica. Como a lógica de mercado baseia-se principalmente na lei da oferta e procura, no caso do ramo imobiliário, os períodos de crise são altamente proveitosos, já que proporcionam aos capitalistas a oportunidade de agregar patrimônio e acumular uma reserva do seu “produto” que, afinal, não é uma mercadoria qualquer. Entretanto, todas essas possibilidades representadas pela prática da especulação estão submetidas a uma característica também própria do capitalismo: o risco.

No caso da especulação imobiliária, o risco continua a existir, mesmo se tratando da atividade em torno de uma mercadoria cara e indubitavelmente necessária. A mitigação desse risco se dá, portanto, pela possibilidade de (re) produção²⁸ do espaço, através de artifícios, como a ideologia da valorização, a própria dinâmica urbano-industrial, a produção da raridade, a apropriação da natureza e a produção da novidade, entre outras e inúmeras estratégias possíveis.

A produção do espaço urbano e sua concretização como reprodução social não deixa de existir, dando sentido a toda a apropriação ideológica e material do espaço da cidade. Nesse sentido, investiga-se na seção que segue a reprodução concreta do espaço urbano pela implantação dos diferentes tipos de imóvel, destacando a moradia e suas distinções características de classe social.

5.3 “NUANÇAS DE PAREDES”: AS IMPLANTAÇÕES IMOBILIÁRIAS E OS PERFIS HABITACIONAIS EM VITÓRIA DA CONQUISTA

²⁸ Como a produção do espaço é uma demanda da vida social no contexto do capitalismo, ao mesmo tempo, as novas formas (ou mesmo as antigas estratégias) surgem como apelo à manutenção e à reprodução sistêmica. Por esse motivo, utiliza-se a grafia (re) produção que associa esse processo de continuidade.

Como se mencionou inicialmente, o espaço não se modifica de maneira “natural” ou autônoma. As mudanças se desenrolam como “respostas” locais ao processo de produção e reprodução sistêmicas. Nesse sentido, as desigualdades socioespaciais e a necessidade de reprodução capitalista constituem questões específicas do lugar e, ao mesmo tempo, se articulam com a totalidade do modo de produção.

A discussão até aqui realizada busca fundamentar os processos verificados na lógica de produção e reprodução do espaço em sua perspectiva dialética na cidade de Vitória da Conquista. A investigação empírica da produção concreta da valorização e especulação foi verificada através da *atividade imobiliária*. Entende-se que a verificação das ações concretas, tanto de caráter público, quanto particular, e, nestas últimas, a identificação do perfil socioeconômico ajudam a explicar as distinções entre os bairros, as formas visíveis na paisagem e os processos quase invisíveis, porém, intensos, como a especulação imobiliária.

No percurso da pesquisa empírica e coleta de informações, uma grande quantidade de dados quantitativos foi coletada; entretanto, a transposição qualitativa das informações evidenciou uma série de questões necessárias ao entendimento da realidade da produção e reprodução do espaço urbano no período em análise. Embora a atividade imobiliária envolva também a comercialização de unidades pela constituição de um “mercado”, cujos processos de compra e venda movimentam fluxos significativos de pessoas e investimentos, foi na produção e reprodução do espaço pela *implantação* de imóveis que se centrou a investigação.

As implantações imobiliárias correspondem ao estabelecimento de novas edificações e alterações sobre os imóveis existentes. Trata-se da outorga do direito de construir, podendo ser onerosa ou não, segundo normas e políticas municipais de habitação. Dessa forma, o surgimento e a legalização das edificações e as alterações no espaço urbano marcam este segmento específico da atividade imobiliária. As implantações são regulamentadas pelo Código Municipal de Obras e Posturas (CMOP) e, com base nesse regimento, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SMOU) gerencia a autorização para parcelamentos diversos, construções e habitação, estabelecendo distinções por tipos, com os quais trabalhamos na pesquisa.

Foram identificadas, para a análise, as autorizações para parcelamento e construção, denominadas tecnicamente de implantações (CMOP), emitidas na forma

de alvarás, que constam nos livros de registro do setor municipal competente (SMOU) e dão conta das obras regulares na cidade e na zona rural do município.

Objetivando o entendimento dos processos espaciais concretos que alteram a paisagem e a configuração socioespacial urbana, foram identificados, nos registros de implantação, conjuntos relativos às formas concretas de produção de imóveis para moradia, a partir dos quais a conjunção de tipos predominantes possibilita a classificação de perfis imobiliárias. A investigação desses documentos revelou tipos diferentes de implantação, com critérios distintos para emissão da autorização (alvará), incluindo informações técnicas e implicação de custos aos solicitantes de acordo com cada demanda. Conforme os registros pesquisados junto à SMOU (PMVC), foram identificados perfis imobiliários como a seguir:

- comercial – imóveis destinados a atividades econômicas, geralmente de médio ou grande porte que caracterizam as áreas centrais ou novas centralidades urbanas. A estrutura varia a depender da atividade a ser realizada, de modo que custo também pode variar significativamente. De acordo com o Código Municipal de Obras (PMVC, 2007, p. 72), trata-se de “edificação que comporta mais de uma unidade autônoma comercial, servida por área de circulação interna e acesso a logradouro público comum”;
- industrial – imóveis com estruturas geralmente de médio ou grande porte que demandam responsabilidade técnica, características específicas para cada atividade e acarretam impacto ambiental e de vizinhança;
- popular – imóveis para fins de moradia, destinados à população de baixa renda, cuja área construída é pequena e determinada, com estruturas geralmente simples. Segundo a PMVC (2007, p. 69), trata-se de “Edificação de baixo custo e área total de construção não superior a 70m² (setenta metros quadrados), sem cobertura em laje”;
- residencial – imóveis com finalidade habitacional, cuja área construída é maior que o limite de isenção de custos, caracterizando, assim, demandas diferenciadas de classe social, pois esse tipo de outorga do direito de construir apresenta custo financeiro para habilitação. No caso de unidades com mais de um pavimento e conjuntos imobiliários com esse perfil, é exigida a apresentação de projeto arquitetônico e estrutural, segundo as normas de segurança previstas no CMOP. Desta forma, além do custo de licenciamento

desse tipo de implantação, constitui-se um perfil imobiliário que demanda investimento e custo diferenciado desde a emissão da primeira licença, o alvará de construção;

- residencial e comercial – imóveis destinados a atividades distintas, podendo ser separados por pavimentos, geralmente com dois ou mais andares, destinados à moradia do proprietário ou ao aluguel de pontos comerciais, salas, consultórios etc.
- residencial plurifamiliar – imóveis de dois ou mais pavimentos destinados à moradia do proprietário ou de terceiros, mediante aluguel, compra e venda e sistema de condomínios. Na definição da PMVC (2007, p. 72), “Edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispendo de áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns”.

O CMOP, estabelecido pela Lei Municipal 1481/2007, apresenta as definições citadas como parte de sua terminologia técnica. Trata-se da tipologia de edificações a se adequar à licença por emissão de alvarás com o procedimento específico. Entretanto, a investigação realizada buscou superar o significado técnico dessas informações, ao considerar que o significado de uma moradia popular, residencial, plurifamiliar, comercial, entre outras, ultrapassa o limite do visível e da mera estrutura física e revela mais profundamente formas distintas de relação com o espaço urbano.

Optou-se, por fim, por enfatizar os perfis que, genericamente, dizem respeito às implantações urbanas com a finalidade de habitação: o perfil residencial e o perfil popular. Essa opção se deu pela universalidade da necessidade de morar, embora seja mediada por processos diferentes de outorga do direito de edificação, que caracterizam, mais profundamente, realidades de classes sociais distintas. A predominância de cada perfil habitacional foi definida por bairro, caracterizando áreas da cidade com perfil socioeconômico específico, apontando os níveis de produção do espaço e alteração da paisagem, assim como a participação desses lugares no processo de segregação socioespacial, com a implantação, coexistência e vizinhança dos diferentes tipos imobiliários.

Além dos perfis imobiliários, como forma-conteúdo da produção e reprodução do espaço, identificaram-se, com a coleta dos dados e a pesquisa *in loco*, processos

acessórios que contribuem significativamente para a reprodução espacial. São processos desenvolvidos a partir das edificações, ainda que funcionem para negá-las ou reconfigurá-las como utilidade e significado. Detectaram-se, ainda, além das tipologias de edificações como novas unidades de ocupação da terra urbana, as quais problematizamos como perfis imobiliários, os processos que denominamos de “renovação”.

Para o tratamento desses processos, foram registradas ações autorizadas pela SMOU/PMVC que não correspondem a novas edificações, e, sim, a intervenções que reconfiguram a presença e a função dos imóveis. Trata-se de ações que se pautam no imóvel já construído ou na ressignificação de uma antiga área ou edificação, nos quais se realizam ações de “benfeitorias”. Tais obras têm a finalidade de dar nova forma, função, atribuir conforto e estética conveniente e, com isso, agregar valor comercial aos imóveis. Compõem o processo de “renovação” urbana os registros identificados a seguir:

- reforma: procedimentos que implicam custos de emissão de autorização/alvará e consistem na realização de aprimoramentos nas edificações, como reparos com a finalidade de manutenção e segurança, ou adequações para moradia própria, venda ou aluguel. Na definição normativa da PMVC, trata-se de “obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, implicando ou não em aumento de sua área construída total [...]” (2007, p. 79);
- ampliação: alteração na edificação ou projeto, que resulta no acréscimo de cômodos, aumento de áreas já projetadas e que atendem à necessidade imediata ou à adequação de conforto ao imóvel. Nos termos do CMOP, diz respeito a “Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente ou projeto aprovado” (2007, p. 72);
- demolição: ações que consistem num processo de eliminação de uma obra existente e que ocupa a área do terreno visado para uma nova edificação. Suas motivações variam entre as questões de segurança e precariedade do imóvel, geralmente antigo, e a demanda voluntária por uma nova edificação, que se apresente melhor estética e comercialmente ao mercado e às atividades do entorno. Na definição da Lei 1481/2007, trata-se da “destruição

forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação” (2007, p. 76);

- alteração de projeto (CMOP, 2007. p. 76): consiste em adequações na obra a serem acertadas também junto ao projeto executivo (estrutural ou arquitetônico) e sua aprovação mediante os órgãos competentes. Incide em edificações residenciais, comerciais, industriais, instalações e templos e se estende desde a acomodação de mudanças arquitetônicas, passando por demandas estruturais e de operações ou segurança, como em templos, ou restaurantes, por exemplo.

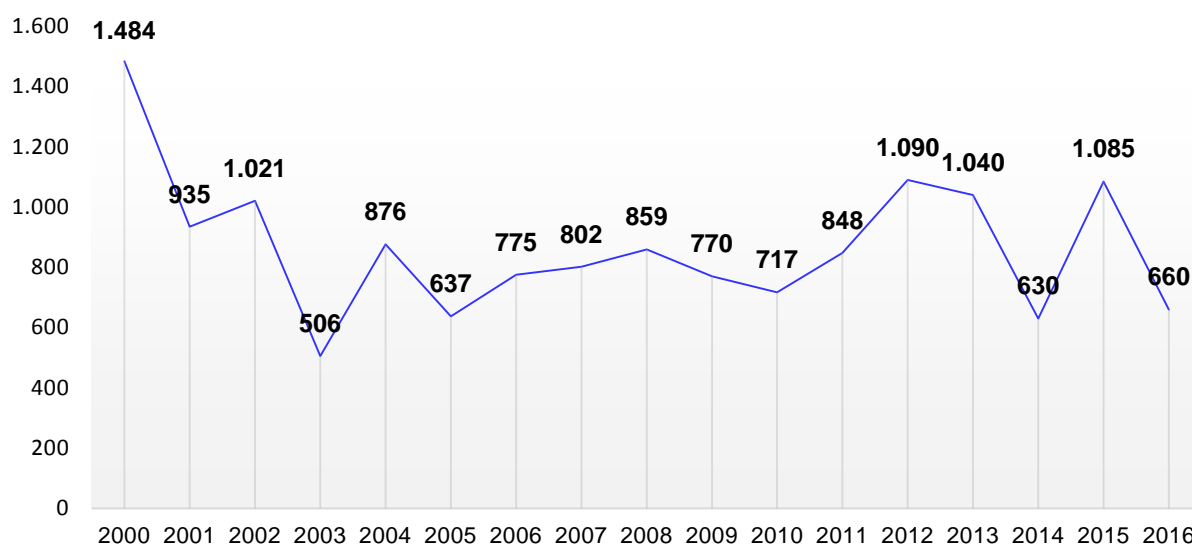
Tais ações, que conformam uma intensa atuação no processo de reprodução do espaço, têm por base uma produção anterior e incidem sobre uma configuração do espaço e uma paisagem características de um tempo histórico pretérito, em face da necessidade de adequar os imóveis à economia e ao mercado. Por esse motivo, esses procedimentos registrados nos dados coletados foram identificados e agrupados como processo de “renovação”. O uso dessa terminologia não significa que eles, de fato, representem o novo, mas, em função do mercado, verifica-se a produção da “novidade”, em detrimento da história e da memória. Dessa maneira, entende-se que, em partes específicas da cidade, nessas ações que são imediatamente concretas, existe uma forte intervenção ideológica, já que o discurso da novidade, do progresso e do desenvolvimento econômico vai suprimir as referências do passado na forma de edificação e sua participação na história, na memória e no cotidiano da cidade.

Isoladamente, essas ações podem não representar dados significativos, mas é na correlação com a produção do espaço como um todo que se acentua a importância da participação dos processos de renovação urbana no mercado de imóveis. Tais arrolamentos envolvem formas de apropriação da localização, a relação com as atividades do entorno, a “função” espacial determinada, o grau de alteração da paisagem e da dinâmica urbana como fatores de base para a reprodução socioespacial.

Os registros de implantação abrangem todas as edificações de interesse público e privado legalmente licenciadas segundo a legislação municipal. As implantações correspondem ao conjunto das novas edificações, dos mais variados tipos, desde aquelas destinadas à habitação até aquelas de finalidade coletiva,

pública, ações de modificação, as quais se classificam como processos de renovação, e, até mesmo, obras municipais de “urbanização” (pavimentação, melhora de vias, estruturas e equipamentos públicos, entre outros). Por tal diversidade de usos e funções dos imóveis e práticas, a dinâmica de implantações não obedece a tendências lineares, pois, além de envolver demandas de iniciativa privada e pública, segue as oscilações do mercado. A síntese quantificada dessas ações está demonstrada no gráfico 4 (p. 165).

Gráfico 04. Atividade imobiliária regular: total de implantações no município de Vitória da Conquista (2000 -2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
Organização: Ione dos Santos Rocha Cabral (2016)

Os índices desse gráfico apresentam as implantações de imóveis que constam nos livros de emissão de alvarás da SMOU (PMVC). Os registros pesquisados são fonte de informações acerca das implantações regulares, por isso apresentam caráter de legalidade e controle técnico. Entretanto, os valores apresentados são limitados em relação à totalidade efetiva das implantações, pois reúnem apenas registros de atividades regulares, em índices desproporcionais ao crescimento e ao adensamento de bairros pobres, cuja participação nos registros coletados é mínima (como também ocorre com os distritos da zona rural), mas a ocupação é crescente.

O número total de implantações em 2016 aproxima-se de 9,5% do total de domicílios registrados, considerando a contagem do Censo Demográfico (2010). A

tendência ascendente da população urbana no município, cuja projeção (a partir da contagem total de 2010) é de 346.069 habitantes para o ano de 2016, dos quais 96% habitam a zona urbana, aponta para uma demanda por habitação e por produção objetiva, que, certamente, ultrapassa o número de implantações legais. Entretanto, os registros municipais, apesar das ressalvas já feitas, formam uma base de dados que possibilita a identificação de perfis imobiliários e o entendimento das formas de produção e reprodução do espaço urbano.

As implantações verificadas no Gráfico 4 (p. 165) mostram a intensa produção do espaço urbano no período, com destaque, até o ano de 2010, para picos de atividade pelo número de registros de alvarás de perfil popular decorrente da vigência do Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP). De 1998 a 2009, esse programa consistia na distribuição de lotes a moradores com carência comprovada, cadastrados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS). O Setor de Habitação Popular dessa repartição municipal gerenciava a distribuição das unidades de terra em áreas específicas da cidade, nas quais a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista (PMVC) adquiria grandes glebas de terra com a finalidade de assentamento das populações que reclamavam a carência de moradia junto ao cadastro municipal. Entre os anos de 1998 e 2009, os picos de implantação deveram-se em grande parte ao estabelecimento do PMHP, com destaque para o loteamento Vila América, a maior área de assentamento popular do município até a atualidade.

Destacam-se, em segundo lugar, nas especificações de implantação municipais, os alvarás residenciais, que se opõem aos populares pela incidência em pontos privilegiados da cidade, especialmente nos bairros a Leste da BR 116 e nos bairros mais antigos e consolidados como centralidades a Oeste dessa rodovia. A expressividade dos alvarás residenciais e populares revela, portanto, que a moradia é a primeira necessidade da produção do espaço, existindo como questão objetiva para todas as classes sociais e em toda a zona urbana.

A moradia é uma questão objetiva de sobrevivência humana e de estabelecimento da vida social, mas, principalmente, diz respeito a uma condição básica de realização da dignidade humana. Na análise de Canuto (2008, p. 165),

A moradia sofre as mudanças características de cada época, mas, inegavelmente, é uma necessidade de qualquer pessoa ou grupo

familiar, não raramente, dissimulada pela ocupação de áreas abandonadas, morros, aluguel de habitações precárias, compra de lotes baratos e/ou sem infra-estrutura e/ou irregulares, na periferia das cidades para construção de uma casa ou arremedo de casa.

Segundo essa autora, a moradia constitui uma questão tão elementar quanto à realização da vida que, frequentemente, encontram-se dificuldades em entender a vida das comunidades primitivas que não contavam com a estabilidade da moradia pelo nomadismo. A universalidade da moradia como questão de dignidade, segundo a autora, inclui não apenas os vivos, mas, também, os mortos que ocupam pequenas porções de terra com os túmulos que, culturalmente, são demandados e reconhecidos pelos vivos como lugar do descanso e da lembrança.

Nos termos de Lefebvre (2006, p. 42), a moradia

[...] contém os lugares da paixão e da ação, os das situações vividas, portanto, implica imediatamente o tempo. De sorte que ele pode receber diversas qualificações: o direcional, o situacional, o relacional, porque ele é essencialmente qualitativo, fluido, dinamizado.

Nessa perspectiva, a moradia pode ser entendida como o espaço de representação, pois implica o núcleo principal do vivido, as identidades, as necessidades e os afetos. Assim toda a produção do espaço urbano e a reprodução social nas cidades têm na moradia uma expressão importante, pelo caráter de essencialidade à condição humana e pela apropriação como fundamento das práticas espaciais. Por esse motivo, privilegia-se, nesta análise, a produção e a reprodução do espaço urbano pela moradia identificada nos perfis habitacionais implantados como residenciais e populares.

5.3.1 Os perfis habitacionais e as contradições sociais expressas nos tipos de moradia

A identificação e a localização dos tipos característicos de moradias permitem entender essa forma essencial de produção do espaço da cidade, a reprodução e distribuição das classes sociais no espaço e a relação entre segregação social, processo de valorização urbana e práticas de especulação imobiliária.

A distinção entre o Leste e o Oeste na cidade de Vitória da Conquista ainda é relevante, não simplesmente como localização oposta, mas como marco da

segregação socioespacial no sentido do tratamento diferenciado dispensado a classes sociais distintas e a diferentes relações com o espaço entre os que necessitam coexistir na cidade. Tal condição é uma das expressões concretas da luta de classes pela formação de polos na cidade.

Conforme o estudo de Santos (2014), essa segregação é histórica e articula interesses produtivos do capital e do Estado. A BR-116 e seu trecho urbano em Vitória da Conquista, mais que uma via pública, é importante equipamento de circulação de pessoas e mercadorias, articulando escalas espaciais pela imposição do desenvolvimento econômico do país e, assim, se apresenta como logradouro ainda mais emblemático na leitura da produção do espaço urbano.

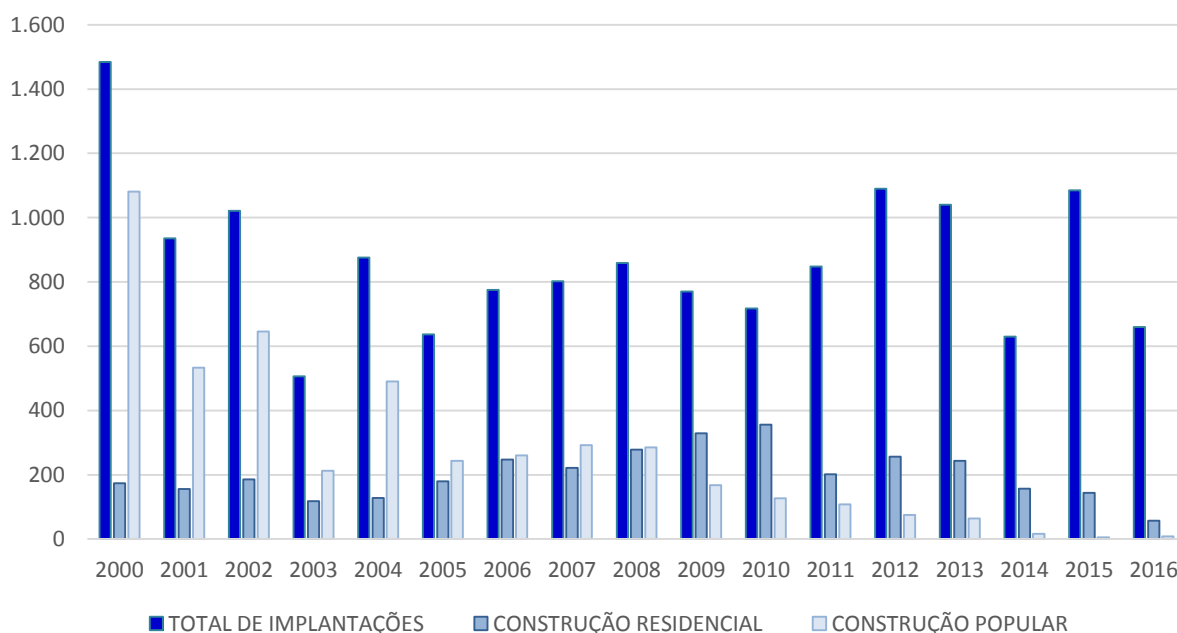
A verificação empírica da produção do espaço urbano na implantação de diferentes tipos de imóveis, realizada para composição desta tese, evidencia o aprofundamento e a complexificação dessa segregação que não deteve a população pobre isolada no Oeste nem os investimentos imobiliários apenas no Leste. Dessa forma, a definição dos perfis imobiliários por bairro corresponde ao tipo de edificação predominante que marca a paisagem, a prática, as relações e as intenções do mercado imobiliário na realidade de cada bairro. Contudo, de maneira geral, não é possível negar a diferença social geral entre os polos longitudinais da cidade, embora centralidades importantes, como o Bairro Brasil, tenham se consolidado no Oeste, e antigas ocupações, conjuntos e algumas “franjas” populares reproduzam os espaços da classe trabalhadora no Leste.

O perfil imobiliário popular é caracterizado pela área construída máxima de 70m² e pela distribuição gratuita de alvarás de construção, mediante planta baixa padronizada em três tipos básicos, disponíveis na PMVC/SMOU à escolha do requerente. Já o perfil residencial se caracteriza por uma área mais ampla construída, incluindo o desdobramento em dois ou mais pavimentos. Esse padrão de imóvel requer o investimento com custo calculado por m² de obra e área construída desde a implantação até o projeto estrutural ou arquitetônico (controle específico das técnicas, materiais e estruturas supervisionadas por um profissional de engenharia civil ou arquitetura, mediante anotação de responsabilidade técnica perante a sociedade e órgão de registro profissional) e a emissão do “habite-se” (documento que atesta, após visita técnica, as condições plenas para habitação dos novos imóveis). O porte do “habite-se” é requisito de legalidade e de segurança para o

financiamento da compra de imóveis e parte da condição de regularidade que agrega valor ao imóvel no momento da venda.

O desempenho dos perfis residencial e popular no período analisado pode ser verificado no Gráfico 5 (a seguir). Os resultados demonstram a participação da produção de moradias com parcelas significativas do total de implantações. O destaque observado na participação do perfil popular em relação ao total deve-se ao fato de que a distribuição na cidade era orientada pela PMHP/PMVC, em loteamentos diversos e mais intensamente no Loteamento Vila América, localizado no Bairro Boa Vista, até o ano de 2009.

Gráfico 05. Implantações em Vitória da Conquista por perfil habitacional (2000 a 2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
Organização: Ione dos Santos Rocha Cabral (2016)

A partir de então o Programa Minha Casa Minha Vida, através da cota de habitação de interesse social, passou a distribuir moradias populares construídas e organizadas em conjuntos habitacionais com amplo número de unidade e alto potencial de adensamento.

Esses conjuntos residenciais, conforme as tipologias especificadas das implantações, configuram habitações plurifamiliares, cujo registro de implantação é único, independentemente da quantidade de unidades construídas. Este é um dos motivos da queda na participação do perfil popular, sobretudo a partir do ano de 2009. Um segundo motivo é que, como se expôs, a moradia para a classe

trabalhadora tem um caráter imediato e objetivo, que não lhe permite atender à dimensão burocrática da produção do imóvel, cujas condições simples e quase sempre precárias são produto da autoconstrução em face da necessidade urgente da habitação.

Os bairros pobres se caracterizam pela precariedade das condições de vivência e moradia. Para Santos (2014. p. 144), “as possibilidades de reprodução social nesses espaços estão condicionadas aos equipamentos disponíveis e mesmo à criatividade de parcelas da classe trabalhadora”. Dessa forma, as condições de habitação e sociabilidade estão limitadas às condições materiais das comunidades. Por esses motivos, a regularidade legal dos imóveis na cidade conta com uma pequena participação oficial do perfil popular, predominante nos bairros pobres e densos da cidade de Vitória da Conquista. Constata-se, assim, a desproporção entre o número de domicílios particulares contados no município e o número de edificações regulares implantadas no período em análise. As Fotos 4 (a seguir) e 5 (p. 171), revelam as condições dos bairros onde predominam as habitações de perfil popular.

Foto 4. Assentamento popular por loteamento no Bairro Primavera



Fonte: Pesquisa de campo (Junho de 2015).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Foto 5. Condições de moradia em área de antiga ocupação no Bairro Patagônia



Fonte: Pesquisa de campo (Julho de 2015).

Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

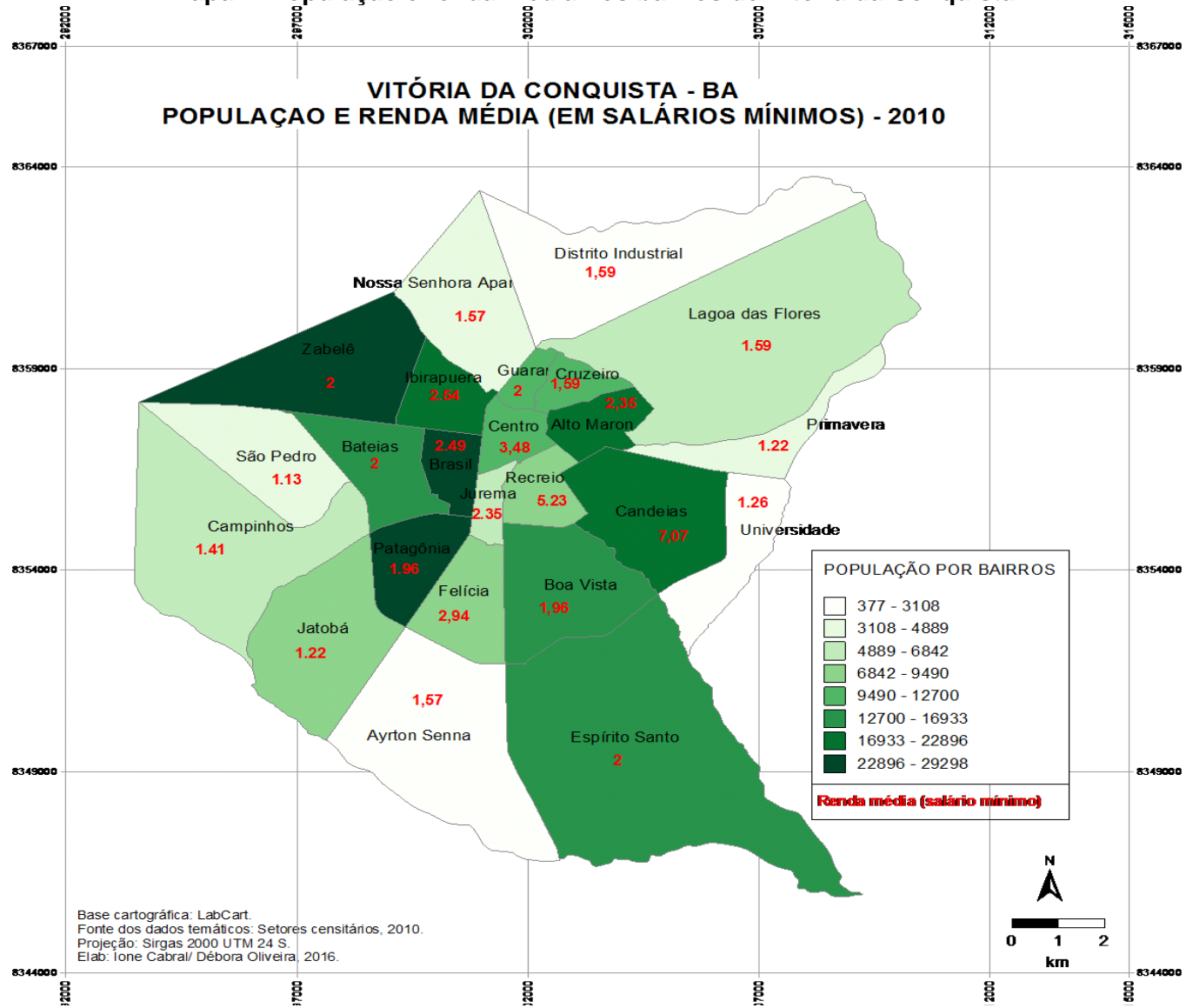
Em contraponto com as condições da maioria da população que habita as periferias e imóveis populares da cidade, verifica-se, além da queda do perfil popular a partir do ano de 2009, a continuidade das implantações residenciais, a ampliação dos processos de renovação e a ampliação de solicitações de regularização e legalização dos imóveis nesse período. Com isso, se identifica uma forte articulação entre as políticas públicas de habitação popular, que situam as populações em recantos específicos, isolados e adensados da cidade e, ao mesmo tempo, fomentam o mercado imobiliário, já que a posse e a regularização fundiária dos imóveis são condições imprescindíveis para sua exposição como mercadoria e produto imobiliário.

A queda do perfil residencial, nos últimos cinco anos do período em análise, se deve à adoção crescente do perfil residencial plurifamiliar, tanto horizontal, quanto verticalizado, semelhante ao que ocorre com o perfil popular do ponto de vista do adensamento, porém completamente distinto do ponto de vista da localização e dos objetivos da aglomeração nos “enclaves fortificados” dos condomínios fechados. Tal diminuição, que pode ser verificada no Gráfico 5 (p. 169), consiste na reprodução do processo de encarecimento da terra nas áreas internas, centrais ou privilegiadas da cidade, fomentando a apropriação privada dos imóveis, os fluxos que são gerados, a disponibilidade de equipamentos e a realização da especulação imobiliária.

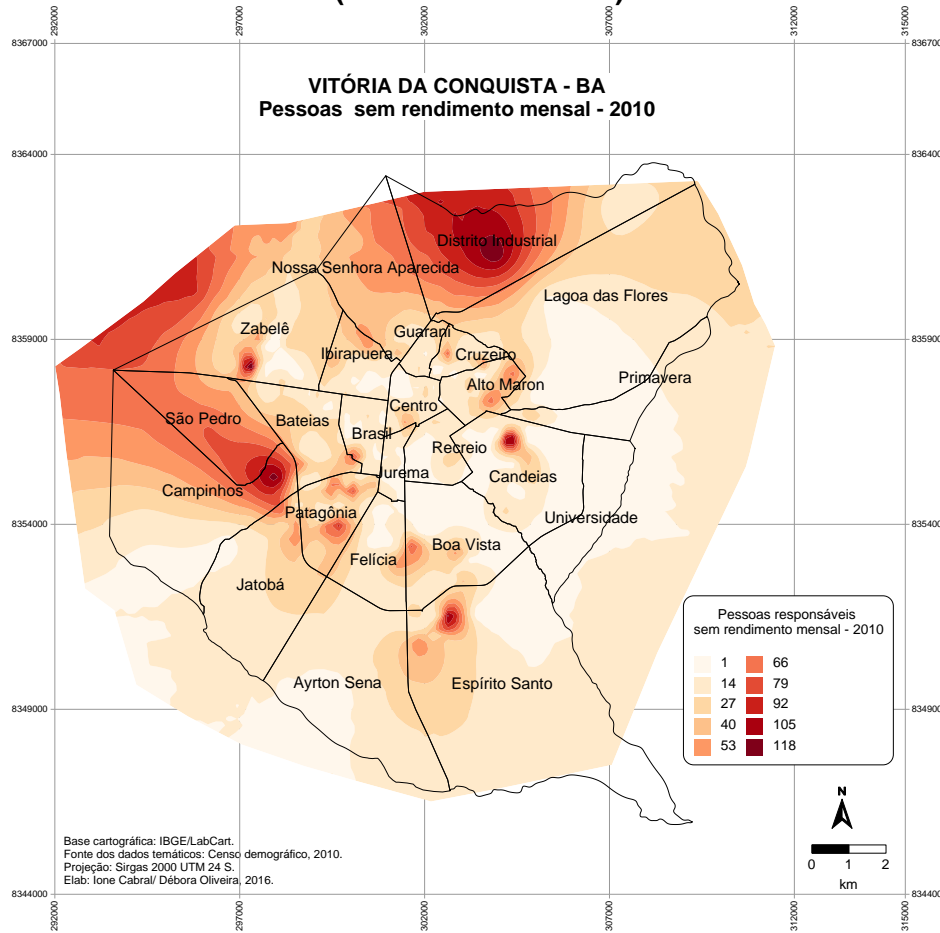
A distribuição dos perfis imobiliários espelha a estrutura de classes da sociedade, cuja universalidade da necessidade de moradia é submetida às condições sociais como determinantes do direito à cidade. Dessa forma, a segregação, os processos de valorização e a especulação imobiliária não se desenvolvem como consequência do crescimento urbano, mas como estratégia de ordenamento do espaço urbano segundo as possibilidades e interesses de classe.

As faixas de renda média dos bairros da cidade, considerando o número de habitantes de cada uma dessas frações do espaço urbano, são expostas no Mapa 4 (p.173). A correlação entre o número de habitantes e a renda média por bairro em Vitória da Conquista revela que, nos bairros do Oeste da cidade, se encontra uma maior densidade populacional inversamente proporcional aos níveis de renda média. Observa-se ainda que, no Oeste da cidade, as porções correspondentes aos Bairros Zabelê, Ibirapuera, Brasil e Patagônia são as áreas de maior população, entretanto a faixa de renda média de todos os setores censitários não ultrapassa 2,55 salários mínimos. Como se trata de um cálculo médio e de áreas densas e consolidadas historicamente como habitação da classe trabalhadora mais pobre, o valor médio do rendimento por família não é tão baixo, genericamente. Entretanto, esses bairros são compostos de áreas de loteamentos populares, assentamentos, ocupações e conjuntos habitacionais originários de políticas públicas, em que, na análise dos setores censitários (que são frações menores e específicas dentro dos bairros), encontram-se a localização dos diferenciais de renda, algumas vezes, com amplas diferenças.

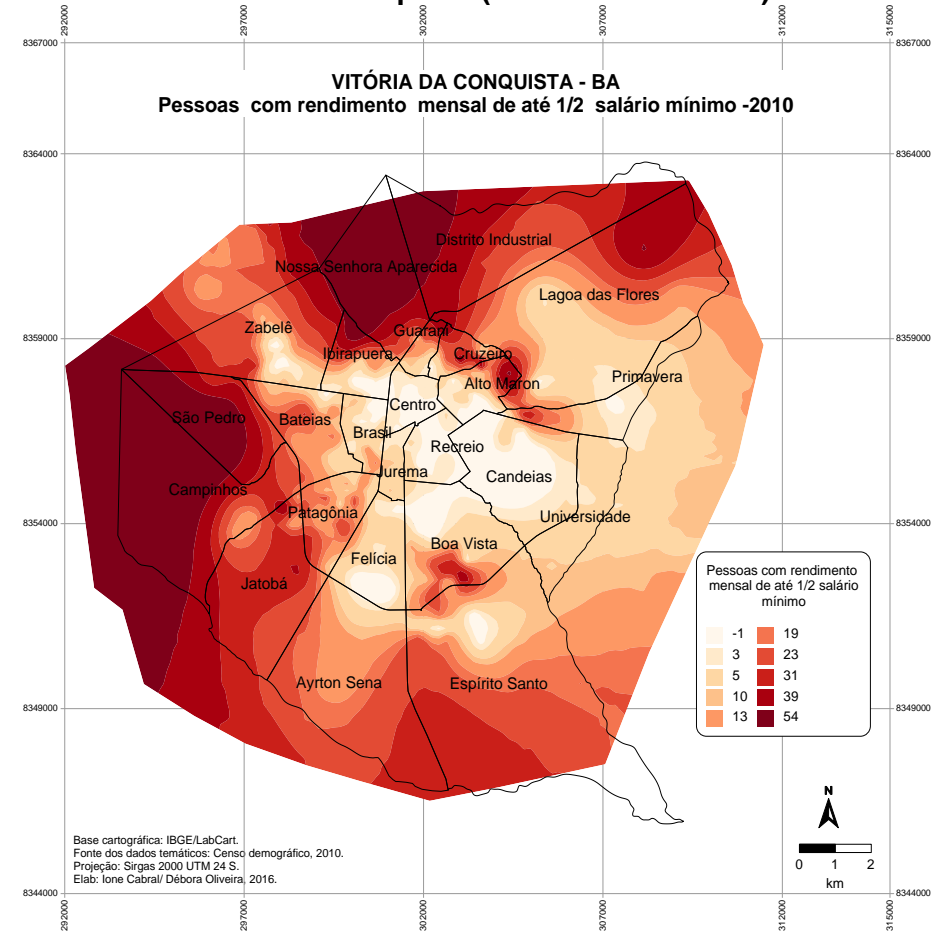
Mapa 4. População e renda média nos bairros de Vitória da Conquista



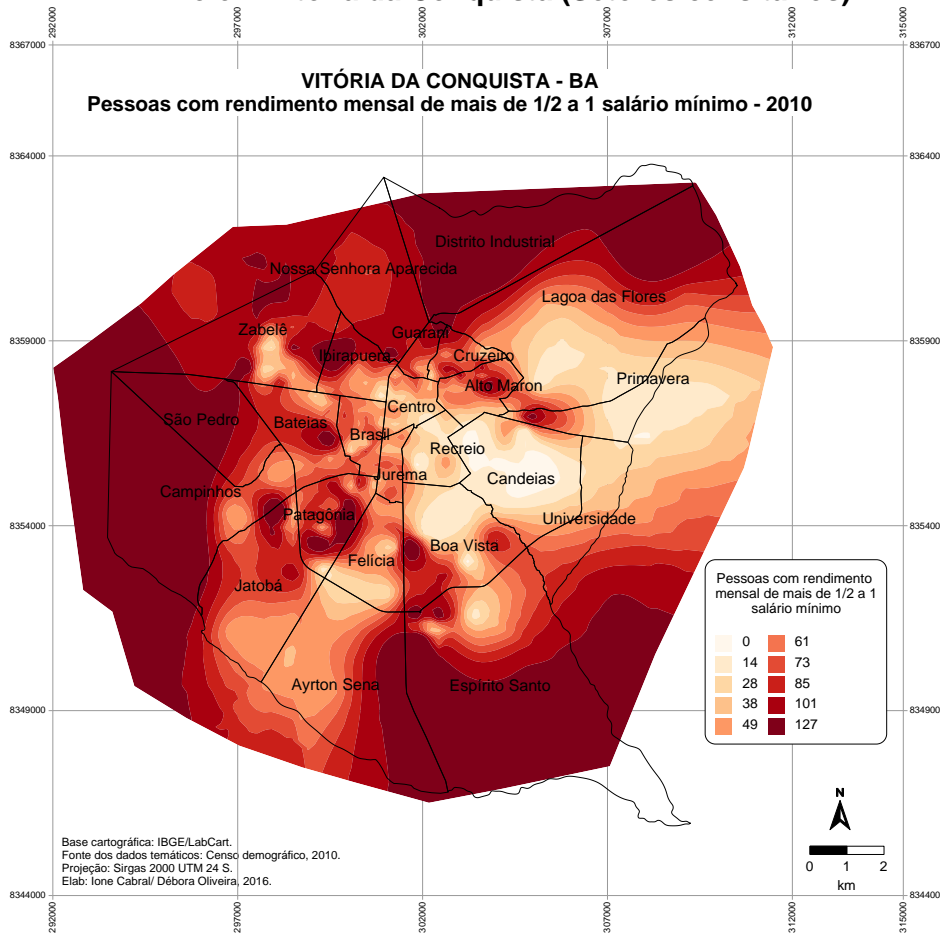
Mapa 5. População sem rendimento em Vitória da Conquista (Setores censitários)



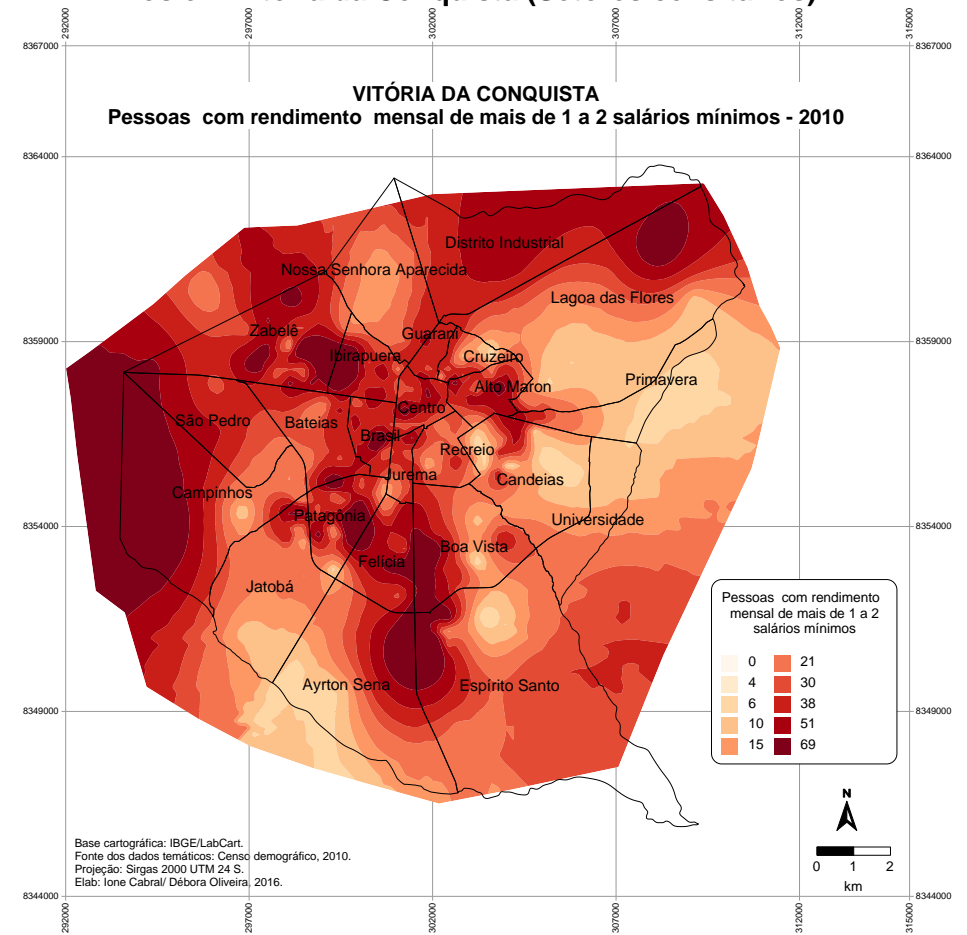
Mapa 6. População com rendimento de até 1/2 salário mínimo em Vitória da Conquista (Setores censitários)



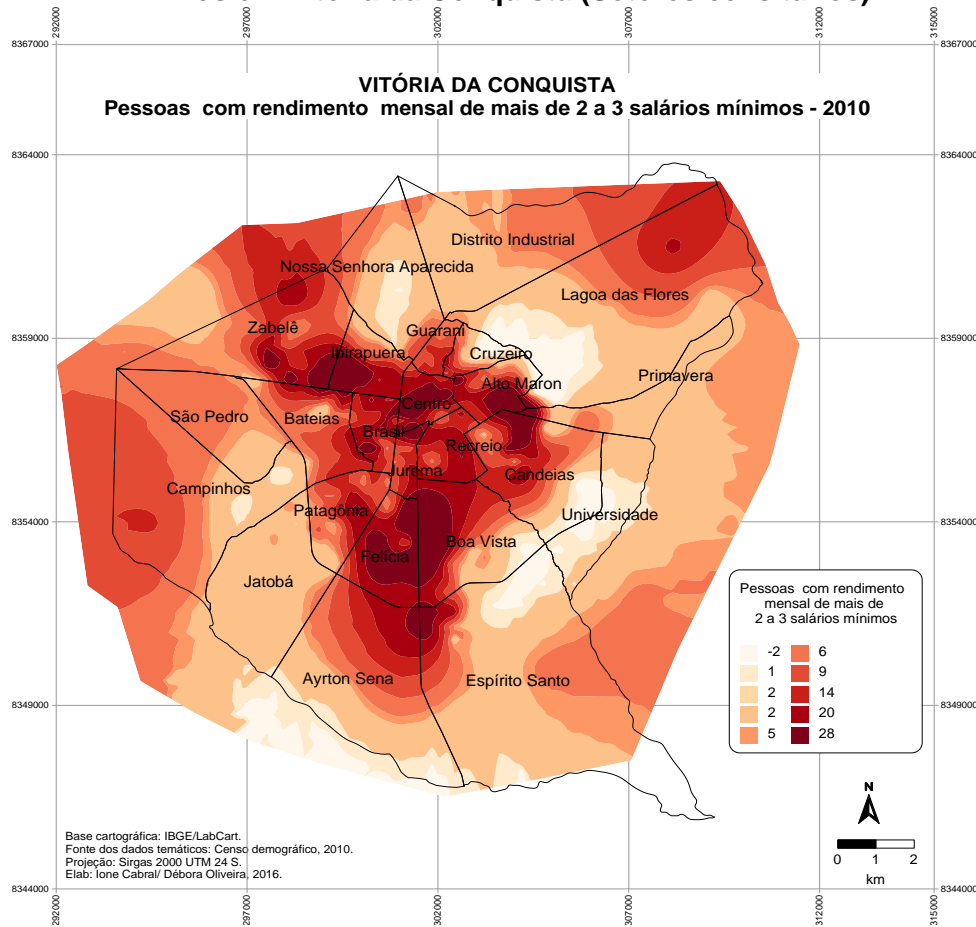
Mapa 7. População com renda de 1/2 a 1 salário mínimo em Vitória da Conquista (Setores censitários)



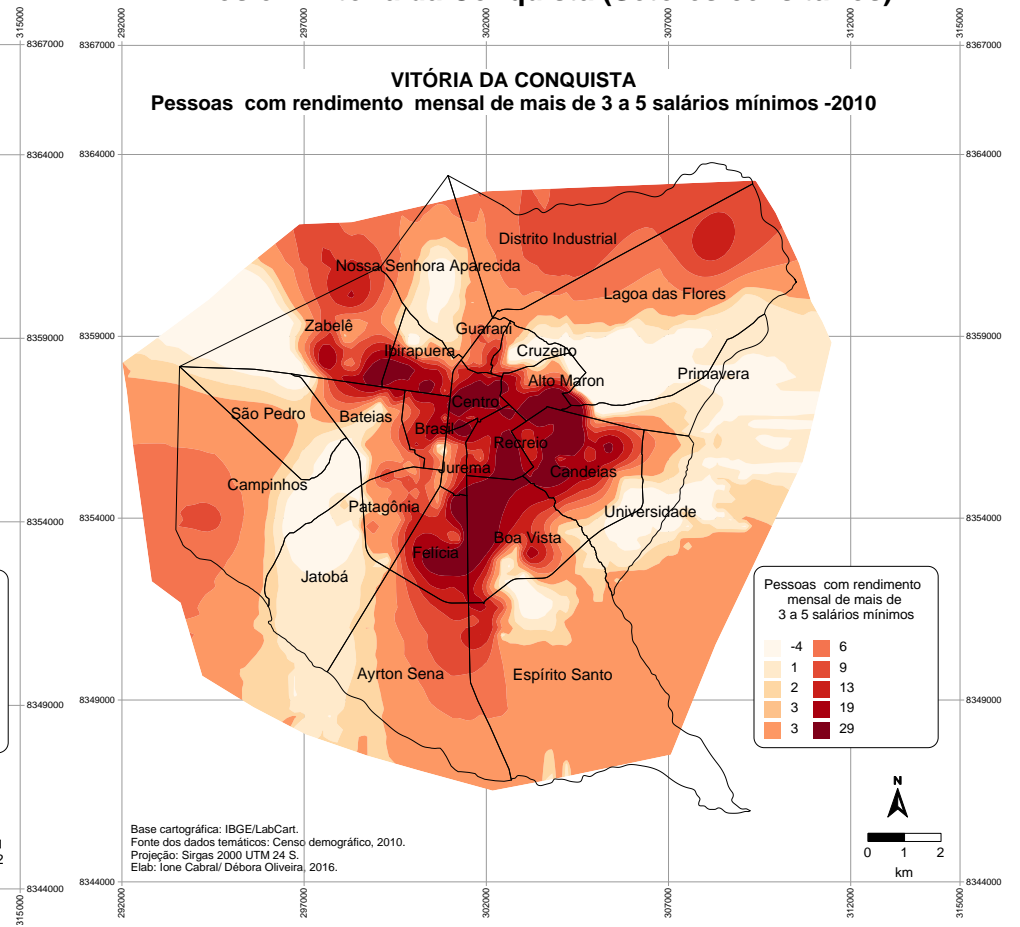
Mapa 8. População com renda de mais de 1 a 2 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



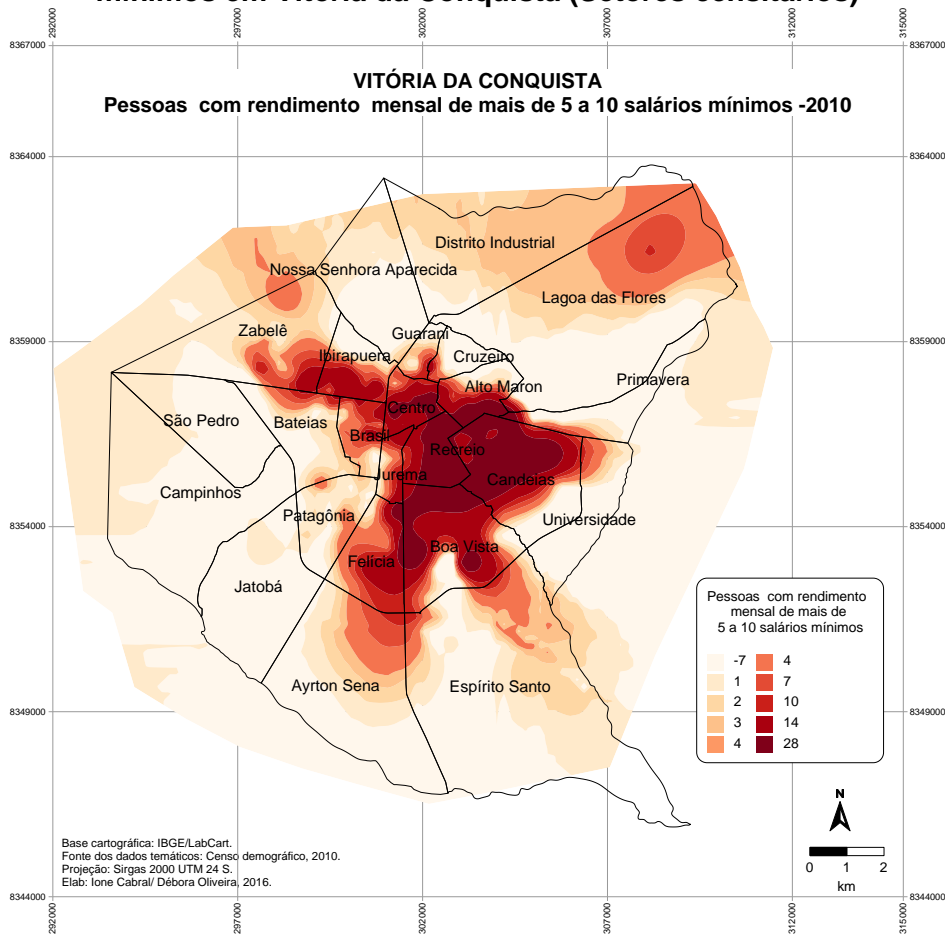
Mapa 9. População com renda de mais 2 a 3 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



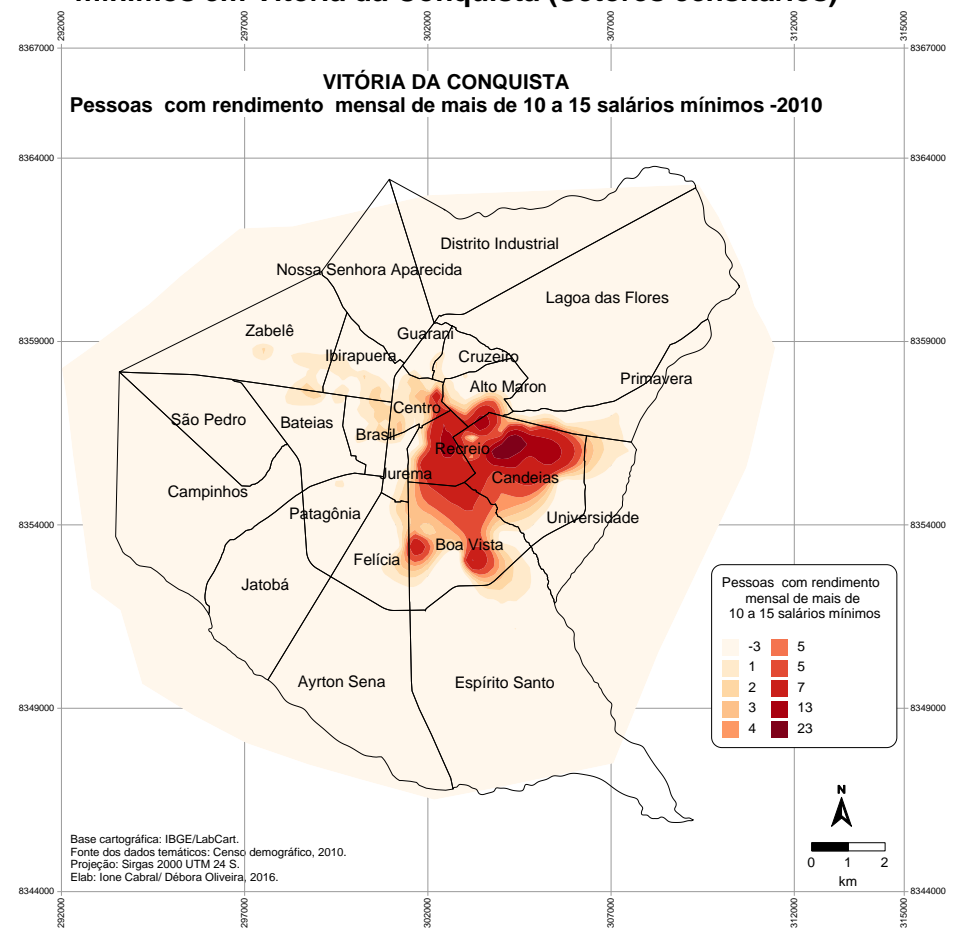
Mapa 10. População com renda de mais 3 a 5 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



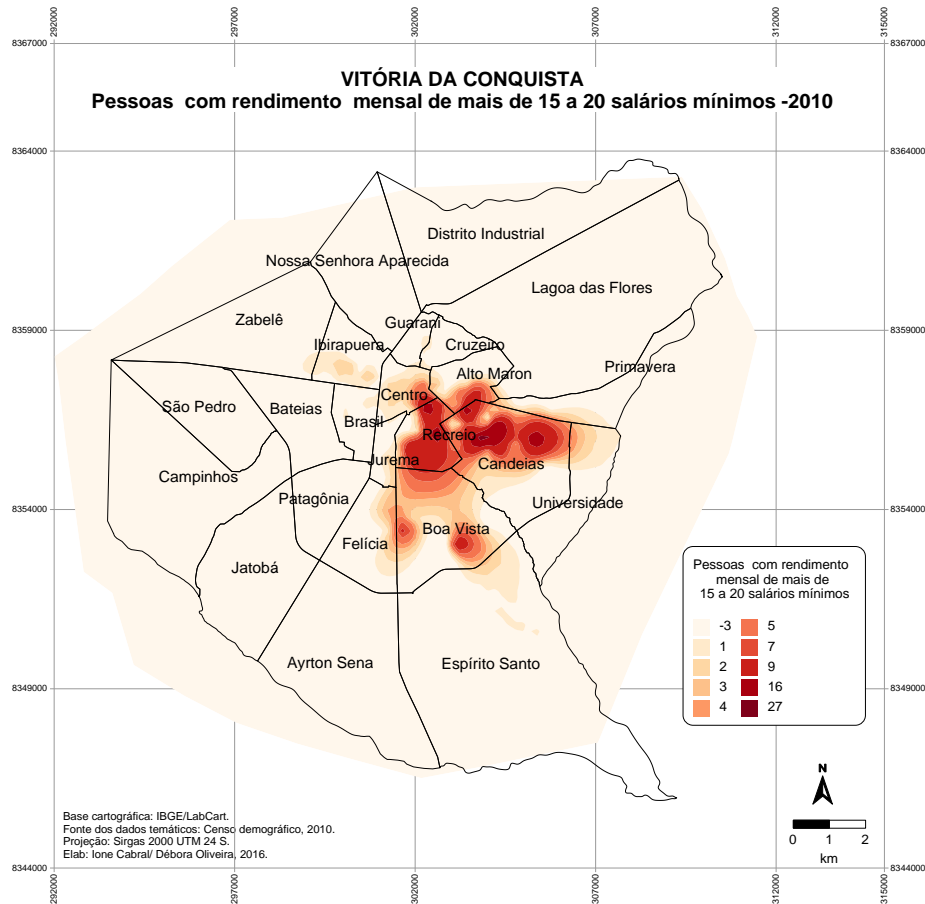
Mapa 11. População com renda de mais 5 a 10 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



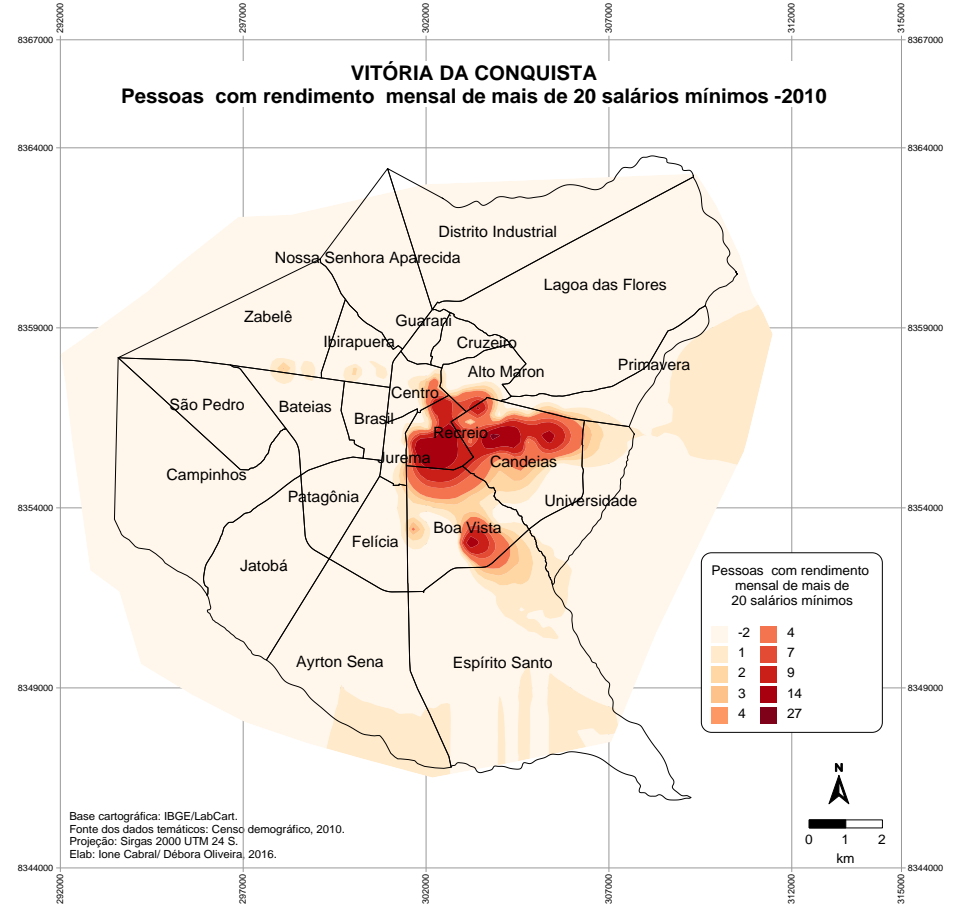
Mapa 12. População com renda de mais 10 a 15 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



Mapa 13. População com renda de mais 15 a 20 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



Mapa 14. População com renda de mais 20 salários mínimos em Vitória da Conquista (Setores censitários)



Quando verificada a renda por setor censitário nos bairros, a diferença é ainda mais profunda, conforme mostram os Mapas de 5 a 14 (p. 174 a 178). Podem-se encontrar, entre os setores censitários do Oeste, populações sem rendimento e, em setores do Leste, rendas superiores a 20 salários mínimos. Predominam nos bairros do Oeste, sobretudo em áreas mais distantes, a população com renda de até 2 salários mínimos. Observa-se, conforme os mapas, que essas populações ocupam as margens do sítio urbano, com destaque para as populações com até 1 salário mínimo de renda mensal. A faixa salarial entre 1 e 2 salários mínimos caracteriza a maior quantidade de habitantes no interior dos bairros do Oeste e do Leste da cidade. A renda de até 3 salários mínimos caracteriza parte da população dos bairros em ambos os polos, porém, a partir de 3 salários mínimos, verifica-se o deslocamento da mancha populacional mais ao Leste.

Entretanto, pequenas marcas de populações sem rendimento podem ser verificadas no Leste de Vitória da Conquista nos Bairros Alto Maron, Cruzeiro, Candeias, Boa Vista e Espírito Santos, nas áreas de antigas ocupações que datam do final da década de 1980 e início dos anos 1990. A contabilização dessas populações no censo de 2010 ainda em situação de falta de rendimentos revela que a questão da moradia urbana é mais do que abrigar ou assentar famílias em pequenos imóveis ou áreas. Essas pequenas manchas nos mapas revelam ainda a interpenetração dos contrários, no que diz respeito à contradição de classes sociais na cidade, o que não significa simplesmente a oposição entre o Leste e o Oeste.

De fato, o Oeste, conforme Santos (2014), se consolidou como a alocação da classe trabalhadora com as faixas de renda mais baixas, conforme os Mapas de 5 a 14 (p.) comprovam. Entretanto, o espaço não é estático e entra nos processos de apropriação privada da concentração de pessoas e fluxos urbanos, nesse caso, com a consolidação das novas centralidades urbanas nos bairros do Oeste, como nos casos dos Bairros Ibirapuera e Zabelê, com os processos de adensamento e verticalização nas proximidades da Avenida Brumado e dos Bairros Brasil e Patagônia e com a dinamização do comércio e atividades do setor de serviços, nas imediações das vias de maior circulação (Av. Frei Benjamim, principalmente).

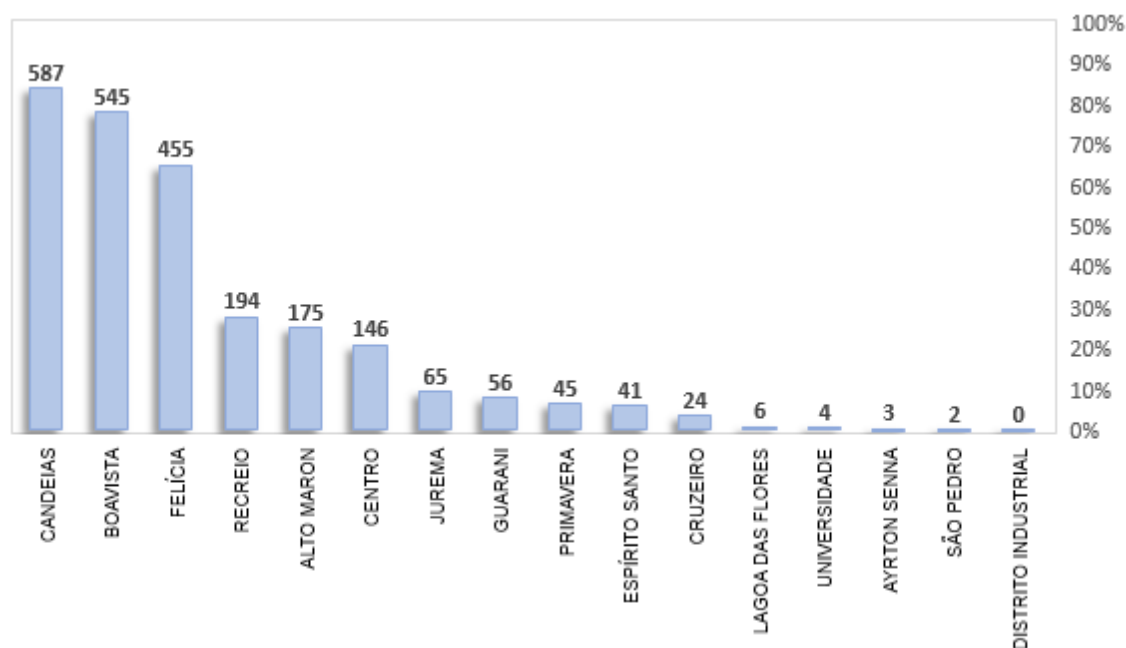
Essa dialética possibilitou a coexistência das formas típicas do perfil de renda e habitação populares com os perfis socioeconômicos de renda e habitação residencial, surgidos a partir do processo de apropriação privada das demandas das

áreas que se consolidaram como bairros populares. Essas questões serão mais especificamente verificadas e debatidas teoricamente no item 5.3.1 desta tese.

O detalhamento das faixas de renda possibilitado pela verificação dos setores censitários expõe mais claramente os níveis de diferença social, permitindo ainda constatar que a amplitude dessa distinção não se realiza apenas na oposição entre centro e periferia, ou entre um polo e outro da cidade. Os setores censitários com perfis socioeconômicos amplamente distintos podem ser localizados dentro dos bairros, como o caso do Bairro Boa Vista, onde é possível encontrar moradores sem rendimento em um setor e, numa fração espacial vizinha, populações com rendas superiores a 20 salários mínimos. A sequência de mapas de renda, localizando as faixas menores nas margens mais pobres e precárias e as faixas maiores nas áreas internas, mais centrais e privilegiadas da cidade, revela que a luta de classes existe, persiste e se apropria intensamente do espaço urbano. Essa luta, quando analisada a partir da renda e das formas de habitação, pode ser entendida para além da oposição entre essas classes sociais, já que se concretiza pelas diferenças das condições concretas de sobrevivência expressas nos perfis imobiliários identificados.

A análise de perfis de implantação habitacional, associada à níveis de renda, revela que a moradia está diretamente ligada às condições socioeconômicas, e reproduz espaços do espaço urbano com conforme os interesses e possibilidades concretas das classes sociais. Pode-se verificar que a concentração da renda está localizada no lado Leste da cidade de Vitória da Conquista especialmente nos Bairros Recreio, Candeias e Boa Vista onde se percebe, pela análise dos mapas de renda por setor censitário, a mancha populacional com renda de mais de 5 e até superando os 20 salários mínimos. Entretanto, o número de pessoas com essa faixa de renda é bastante inferior às populações com 0 a 5 salários de renda mensal. É nessa desproporção que se revela a desigualdade de renda e principalmente sua concentração. Não por acaso, o processo de verticalização, valorização, especulação e a implantação da grande maioria de habitações de perfil residencial estão atualmente concentrados nestes bairros conforme o Gráfico 6 (p. 181).

Gráfico 6. Participação dos bairros do Leste da cidade de Vitória da Conquista no total de implantações habitacionais de perfil residencial (2000-2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
Organização: Ione dos Santos Rocha Cabral (2016)

É também nessas áreas em que se concentra o maior número de condomínios fechados da cidade, conforme Rocha (2011), o que denuncia que a burguesia se incomoda com as contradições sociais que protagoniza, levando a uma produção de sua sociabilidade baseada nos espaços privados e na segurança intramuros e circuitos de segurança.

O perfil residencial predomina nos bairros do Leste da cidade de Vitória da Conquista, entretanto sua presença também foi verificada nos bairros mais antigos e centralidades do Oeste, como os Bairros Patagônia, Brasil, Ibirapuera e Zabelê (que serão apresentados no Gráfico 7 (p. 184)). Essa interpenetração dos perfis em áreas socioeconomicamente diferenciadas, baseia-se na consolidação destes bairros como novas centralidades e na apropriação dessas qualidades, observando-se que as edificações residenciais ocupam as áreas mais privilegiadas desses bairros como as principais vias pavimentadas, áreas planas e de acesso facilitado, como no caso do Bairro Ibirapuera, por exemplo. Os imóveis de perfil residencial em geral expõem, não apenas o padrão arquitetônico e estético diferenciado, com também a forma distinta de se apropriar e de se relacionar com o espaço, como se observa nas Fotos de 6 a 11 (p. 182).

Foto 6: Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Boa Vista)



Foto: Ione S. R. Cabral (Trabalho de campo, 2015)

Foto 7: Edificações de perfil residencial plurifamiliar (Vitória da Conquista – Bairro Boa Vista)



Foto: Ione S. R. Cabral (Trabalho de campo, 2015)

Foto 8: Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Ibirapuera)



Fonte: Fernandes (2016).

Foto 9: Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Recreio)



Fonte: Fernandes (2016).

Foto 10: Edificações de perfil residencial (Vitória da Conquista – Bairro Recreio)



Fonte: Fernandes (2016).

Foto 11: Edificações de perfil comercial (Vitória da Conquista – Bairro Centro)



Fonte: Fernandes (2016).

As casas mostradas exploram a produção de um ou mais pavimentos com vistas ao melhor aproveitamento dos terrenos menores (no caso dos prédios e das

edificações mais modestas) e ao conforto interno pela otimização de áreas livres. Suas formas identificam o perfil socioeconômico nas características imponentes das edificações rodeadas por grandes muros.

As fotos expõem, em alguns casos, padrões arquitetônicos elaborados, alguns com referência às moradias tradicionais europeias, como expressão do livre usufruto da propriedade e da riqueza. Essa forma de morar corresponde à ocupação das melhores localizações e à produção de espaços de habitação (no caso dos condomínios), unidades em bairros “nobres” (aqueles indicados com concentração das maiores faixas de renda da cidade, conforme os Mapas das páginas 174 a 178, e a apropriação das novas localizações privilegiadas em torno das recentes centralidades urbanas formadas em áreas de ocupação consolidada na cidade. É necessário acrescentar que a população que ocupa as edificações residenciais, por seu perfil socioeconômico não depende de serviços públicos como transporte, educação e saúde, embora pela condição de classe tenha acesso privilegiado aos serviços. Sua inserção nessas áreas diz respeito a possibilidade de se beneficiar dos recursos existentes, agregando valor econômico ao seu patrimônio, nesse caso, o imóvel. A constituição de novas centralidades nas áreas mais densas da cidade corresponde, em primeiro plano, às necessidades locais dos moradores do local e adjacências em face da distância do centro principal. Em segundo plano, se estabelecem como forma específica de reprodução do espaço, principalmente em torno de atividades comerciais e prestações de serviços. Na explicação de Sposito (2013, p. 81),

As formas de estruturação espacial que se constituem, no último quartel do século XX, e se estabelecem cada vez mais fortemente nas primeiras décadas do século XXI são mais COMPLEXAS²⁹, resultam de lógicas de produção do espaço urbano que têm especificidades, em relação às anteriores do tipo centro-periféricas, e que geram a existência de morfologias urbanas que revelam a sobreposição das cidades mono e multicêntricas pelas estruturas MULTI (POLI)CÊNTRICAS³⁰.

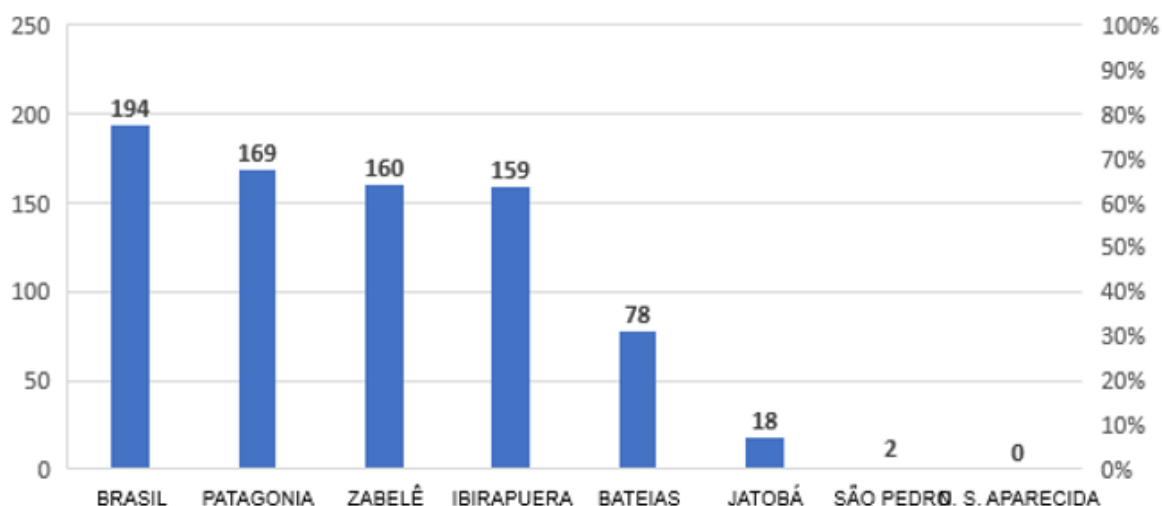
A apropriação da dinâmica dos bairros mais populosos atrai fluxos mais intensos, habitantes e novos perfis de classe social. Com isso, nos Bairros Patagônia, Brasil, Ibirapuera e Zabelê, podem-se detectar faixas de renda média dos bairros entre 1,9 e 2,4 salários mínimos e setores censitários que revelam frações de

²⁹ Grifo da autora

³⁰ Grifo da autora.

população com renda que se aproxima de 10 salários mínimos. Esta população caracteriza os habitantes dos imóveis de perfil residencial, cuja participação nessa porção da cidade pode se verificar no Gráfico 7.

Gráfico 7. Participação total do perfil residencial nos Bairros do Oeste de Vitória da Conquista (2000 - 2016)



Fonte: Coleta de dados (SMOU-PMVC, 2011; 2015; 2016).

Organização: Ione S. R. Cabral

A presença do perfil habitacional residencial, no Oeste da cidade, no espaço cuja fronteira de segregação foi estabelecida a partir da BR 116, aponta para a reprodução do espaço urbano para além das fronteiras previstas. Esse processo expõe a dinâmica da produção e reprodução do espaço em continuidade histórica, apropriando-se das periferias consolidadas e tornadas centralidades como no caso dos Bairros Brasil e Patagônia (Fotos 12 e 13, p. 185), que são os maiores da cidade em quantitativo populacional.

Conforme os dados demonstrados no Gráfico 7 (p. 184), a implantação de imóveis do perfil residencial no Oeste da cidade é mais expressiva nos bairros cuja densidade de ocupação e população são maiores. Os Bairros Patagônia (29.298 habitantes) e Brasil, que se avizinham no prolongamento da Avenida Frei Benjamin, atualmente têm a maior população de bairro da cidade.

No Patagônia já se consolida nas imediações da feira local uma pequena centralidade comercial e de serviços, conforme as Fotos 12 e 13 (p. 185).

Foto 12. Bairro Patagônia: proximidades da feira na Avenida Frei Benjamin



Foto: Google Earth Pro – Street View (2016)

Foto 13. Bairro Patagônia: Avenida Frei Benjamin



Foto: Google Earth Pro – Street View (2016)

O Bairro Brasil, que, até o final da década de 1990, era o bairro com maior número de habitantes, hoje o segundo maior bairro em população (22.896 moradores), destaca-se nesse cenário pela centralidade comercial e de serviços

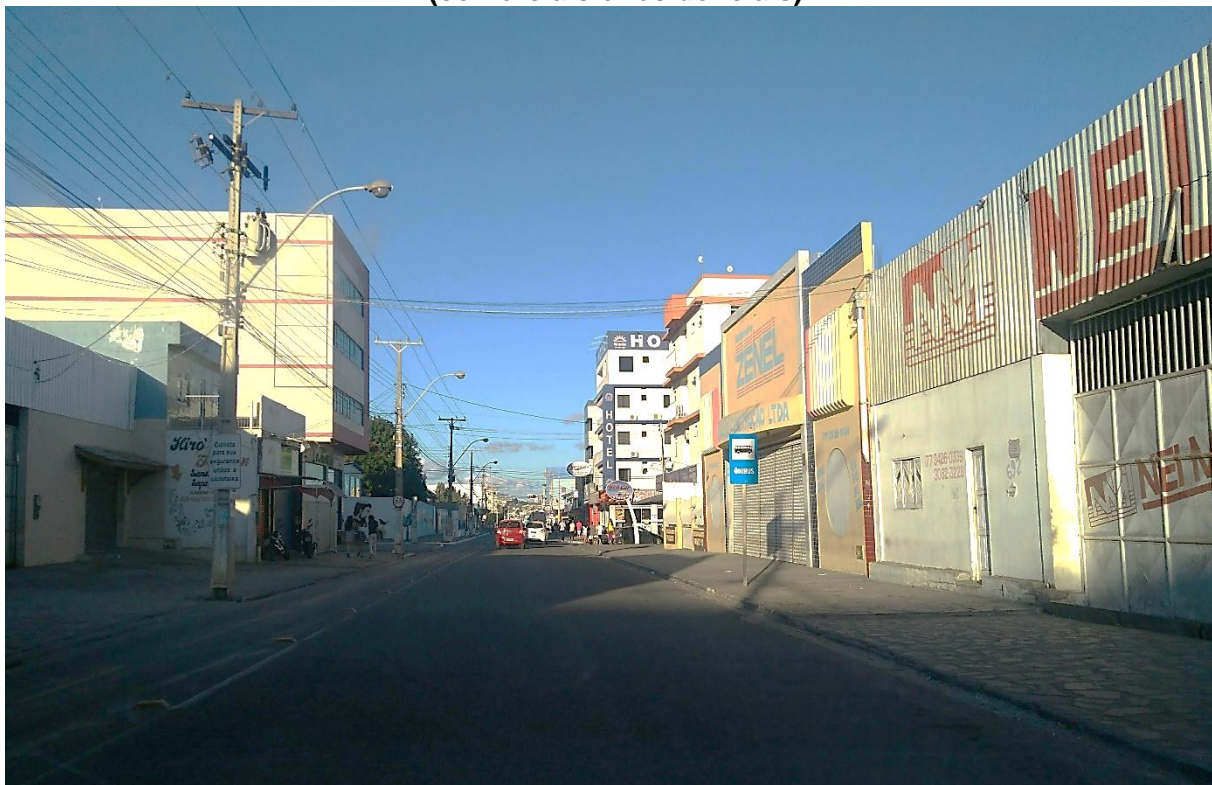
formada em torno da feira do bairro, na divisa com o Bairro Ibirapuera (18.346 moradores) e com as principais avenidas que os entrecruzam. A Avenida Brumado, que separa o Bairro Brasil e Ibirapuera, da qual o prolongamento ao ponto mais extremo do Oeste da cidade chega ao final do Bairro Zabelê e à rodovia BA-262, é o mais importante vetor de crescimento urbano, de centralidade comercial e de serviços da porção Oeste da cidade. A apropriação do seu entorno, em face da dinâmica de circulação de pessoas e mercadorias a partir dos fluxos dessa via urbana explica o surgimento do padrão residencial nos dois bairros, incluindo edificações com mais de um pavimento e mais de uma função/perfil, como no caso de prédios com um pavimento comercial e os demais residenciais, tipificadas como residenciais, comerciais ou mistas, conforme a Foto 14 (a seguir) e a Foto 15 (p. 187).

Foto 14. Início da Avenida Brumado, cruzamento com a BR 116 (Avenida da Integração)



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Foto 15. Prolongamento da Avenida Brumado: ao norte e ao sul edificações mistas (comerciais e residenciais)



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).

Fotografia: Ione S. Rocha Cabral

O crescimento dos Bairros Brasil, Zabelê, Patagônia e Ibirapuera, acompanhado do desenvolvimento de atividades econômicas nas principais avenidas, contribui para a constituição de espaços locais dinâmicos e formação de novas centralidades intraurbanas. Nisto consiste a reprodução do espaço pela policentralidade que, segundo Sposito (2013, p. 77), “são atinentes ao aparecimento de grandes superfícies comerciais e de serviços, que redefinem, de modo profundo, a estrutura espacial que vinha se estabelecendo no decorrer do tempo”.

Pode-se afirmar, portanto, que a reprodução do espaço ultrapassa as fronteiras da segregação, já que há números significativos de habitações residenciais no Oeste de Conquista, sobretudo, nos bairros cuja expressividade populacional e apropriação dos fluxos locais e adjacentes produziram centralidades. Dentro dos limites socioeconômicos dos recortes locais, portanto, se estabelecem novas configurações espaciais, produzindo novas demandas sociais, como no caso das edificações mistas, presentes nas Avenidas Brumado e Frei Benjamin, e, principalmente, o início do processo de verticalização no lado Oeste da cidade.

O prolongamento da Avenida Brumado alcança o Bairro Zabelê, cuja participação também é expressiva no perfil residencial do Oeste da cidade de acordo com o Gráfico 7 (p. 184) e as Fotos 16 e 17.

Foto 16. Prolongamento da Avenida Brumado no trecho entre os Bairros Bateias e Zabelê



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Foto 17. Bairro Zabelê: Avenida Amazonas nas imediações do IFBA



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

O Bairro Zabelê se caracteriza por conjuntos habitacionais populares, implantados no final das décadas de 80 e 90, pela articulação de recursos e esferas políticas estaduais e federais, com os conjuntos URBIS III, IV e V, Vilas Serranas I e II e alguns loteamentos particulares. Este bairro tem suas principais áreas de adensamento onde se encontram os conjuntos habitacionais populares.

Segundo Almeida (2005), nas décadas de 1980 e 1990, já estava em curso a articulação do poder político e do sistema financeiro com vistas à produção do espaço urbano em todo o país, viabilizado por convênios com estados e municípios para o acesso (financiado) à moradia popular. De acordo com esta autora, “em Vitória da Conquista, foram construídos os conjuntos habitacionais: do BNH, da URBIS (I, II, III, IV, V e VI) e os INOCOOP’s I e II”. Tais empreendimentos foram responsáveis pelas ocupações iniciais nos Bairros Candeias (BNH, INOCOOP I e II, URBIS I) cujo acesso principal é pela Av. Olívia Flores, no Leste da cidade, Bateias (URBIS II e III) e Zabelê (URBIS IV e V) cujo acesso se dá pela Avenida Brumado a Oeste e Espírito Santo (URBIS IV) com acesso pela Av. Juracy Magalhães ao Leste (L-Se).

No período de implantação, tais conjuntos situavam-se em extremos distantes considerando o avanço da ocupação urbana. A localização era determinante para a produção da moradia em série com o perfil popular, como nos conjuntos citados, cujo acesso já era mediado por financiamento desde a construção à venda das unidades para a classe trabalhadora formal (com renda e estabilidade comprovada). O prolongamento dos acessos a esses bairros contribuiu para a dinamização das principais vias urbanas e para a constituição das áreas dos entornos como vetores de ocupação, crescimento e valorização.

Dessa forma, as novas áreas de ocupação urbana nos “intervalos” entre o centro e os bairros mais distantes entram no processo de valorização. Como exemplo, há os casos dos Bairros Felícia e Boa Vista que, embora tenham registros anteriores, a ocupação e o surgimento de novos desdobramentos são mais recentes e se intensificam com a implantação do Shopping Conquista Sul. Assim, esses bairros atualmente são compostos de conjuntos habitacionais horizontais, verticais, implantações individuais e amplas áreas de vazios urbanos margeando a Avenida Juracy Magalhães, onde se verificam práticas de especulação imobiliária.

A obra de duplicação e requalificação da Avenida Brumado contempla o trecho entre o Bairro Bateias, ao sul, e o Bairro Zabelê, ao norte, de acordo com a

Foto 16 (p.188). Esse prolongamento a a modificação têm o entorno atualmente marcado pela implantação de novos loteamentos, sobretudo nas imediações do Instituto Federal da Bahia (IFBA), que, a partir de 2008, deixou de ser apenas escola técnica e passou a abranger também o ensino superior. Nas proximidades do Instituto, desde o ano de 2009, o Loteamento Bateias II atende à demanda por moradia popular em torno das URBIS IV e V. O Loteamento Morada Serrana, vizinho ao IFBA, que tem sido intensamente ocupado a partir do ano de 2012, apresenta o perfil residencial predominante nas novas edificações, incluindo prédios com mais de um pavimento e perfil plurifamiliar conforme se pode observar na Foto 15 (p. 187).

O Bairro Bateias é uma das porções do Oeste que tem participação no perfil residencial. Seus limites se definem ao norte com o Ibirapuera e o Zabelê (através da Avenida Brumado), ao sul com o Patagônia (demarcado pela Avenida Paraná), a leste encontra-se o Bairro Brasil (a partir da Avenida Barreiras), e a oeste com o São Pedro (a partir do contorno do Parque Municipal da Lagoa das Bateias). Trata-se de uma área de habitação popular em parte com ocupação realizada na década de 1980 e por conjuntos habitacionais URBIS. Atualmente, as obras de requalificação e duplicação da Avenida Brumado acrescentaram melhoria de acessos ao bairro. Somado a isso, a inauguração do Parque da Lagoa das Bateias (no ano de 2008) (Cf. PASSOS, 2009), como iniciativa de gestão ambiental (PIAU, 2013) com base no Código Municipal do Meio Ambiente (criado no ano de 2006), contribuiu para o aumento da área ocupada no Bairro Bateias, conforme a Foto 19 (p. 191).

De acordo com os níveis de renda média desses bairros e mesmo considerando a existência de frações da população do Oeste com rendas elevadas, a presença do perfil residencial configura um processo de valorização recente e ainda em curso como resultado da concentração de pessoas e atividades econômicas. Entretanto, percebem-se distinções entre os padrões residenciais das áreas de centralidade, como o Bairro Brasil, Patagônia e Ibirapuera, e os mais periféricos neste contexto, como os Bairros Jatobá e Bateias.

O Bairro Jatobá aparece no Gráfico 7 (p.184) com participação (pequena) nos registros do perfil residencial, no período analisado. Segundo dados coletados, a detecção desse perfil (regularizado) nos anos de 2005 e 2006 é observada, mas é a partir do ano de 2011, quando se iniciou a pavimentação da Avenida Jadiel Vieira Matos, que se verifica a participação um pouco maior das implantações com esse perfil. A Foto 18 (p.191) permite visualizar algumas dessas edificações.

Foto 18. Avenida Jadiel Matos entre os Bairros Jatobá e Campinhos



Ao norte, edificações mistas na margem do Bairro Campinhos. Ao sul da Avenida edificação mista também presente no cruzamento com a rua principal do Bairro Jatobá

Foto: Google Earth Pro – Street View (2016)

Foto 19. Bairro Bateias: imediações do Parque Municipal da Lagoa

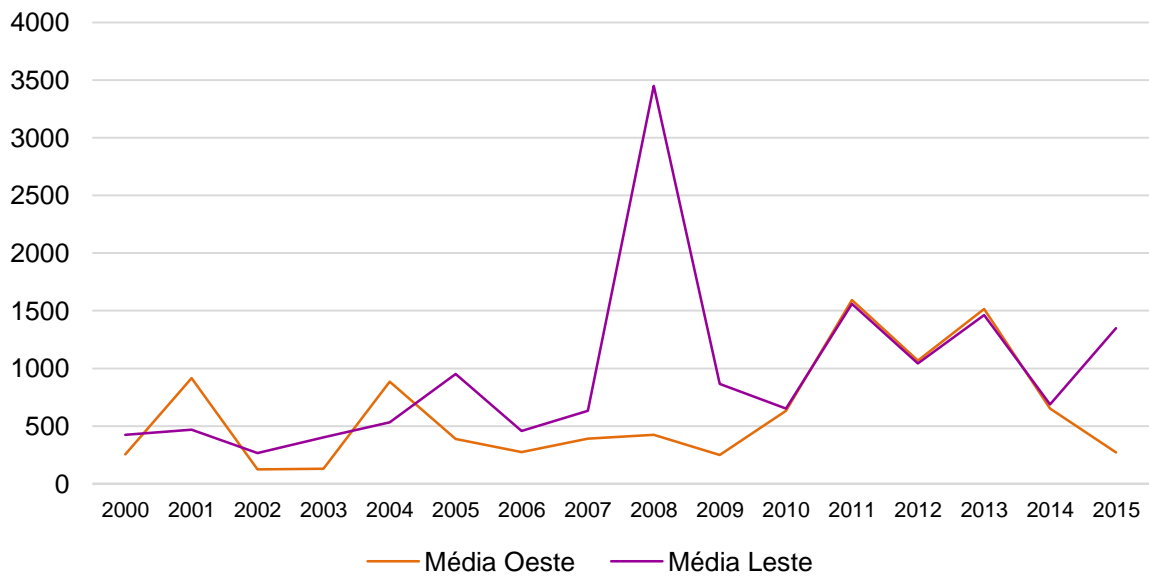


Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2106).

Foto: Ione Rocha Cabral

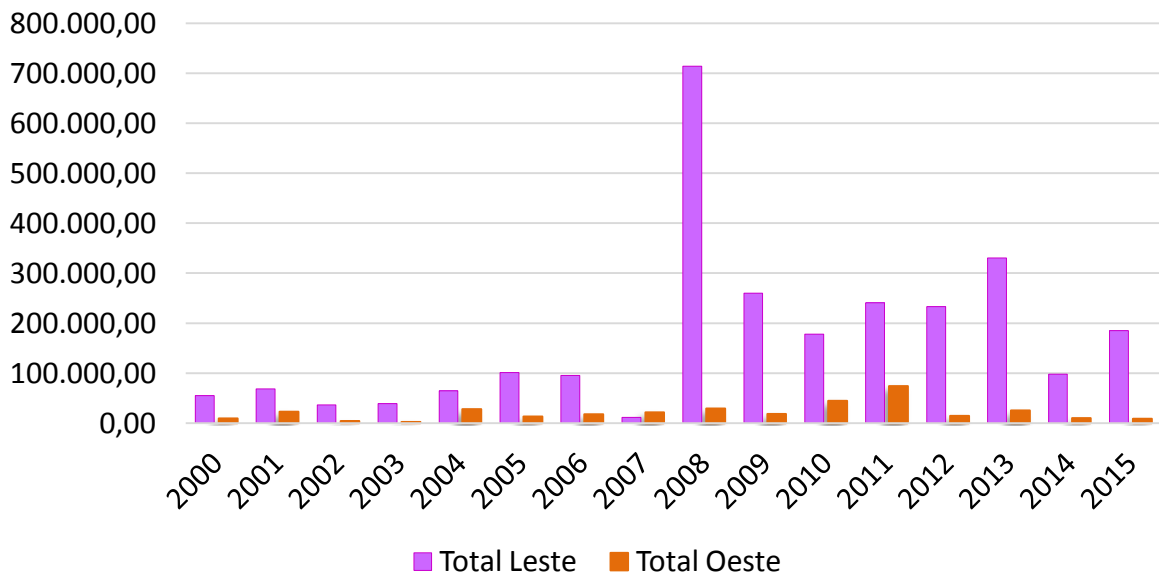
A produção da moradia residencial entre os polos Oeste e Leste de Vitória da Conquista também apresenta diferenças. Como indício da histórica segregação entre um lado e outro da BR 116, comprovada também pelos níveis de renda já apontados e, com base nas informações dos Gráficos 8 e 9, observa-se que os níveis de participação entre Leste e Oeste, de modo geral, são díspares.

Gráfico 8. Média de custo (em reais) em alvarás de implantação residencial nos bairros do Leste e do Oeste da cidade de Vitória da Conquista (2000 - 2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
 Organização: Ione S.R. Cabral (2016)

Gráfico 9. Vitória da Conquista: Total do custo (em real) dos alvarás de implantação residencial em bairros do Leste e do Oeste (2000 – 2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
 Organização: Ione S.R. Cabral (2016)

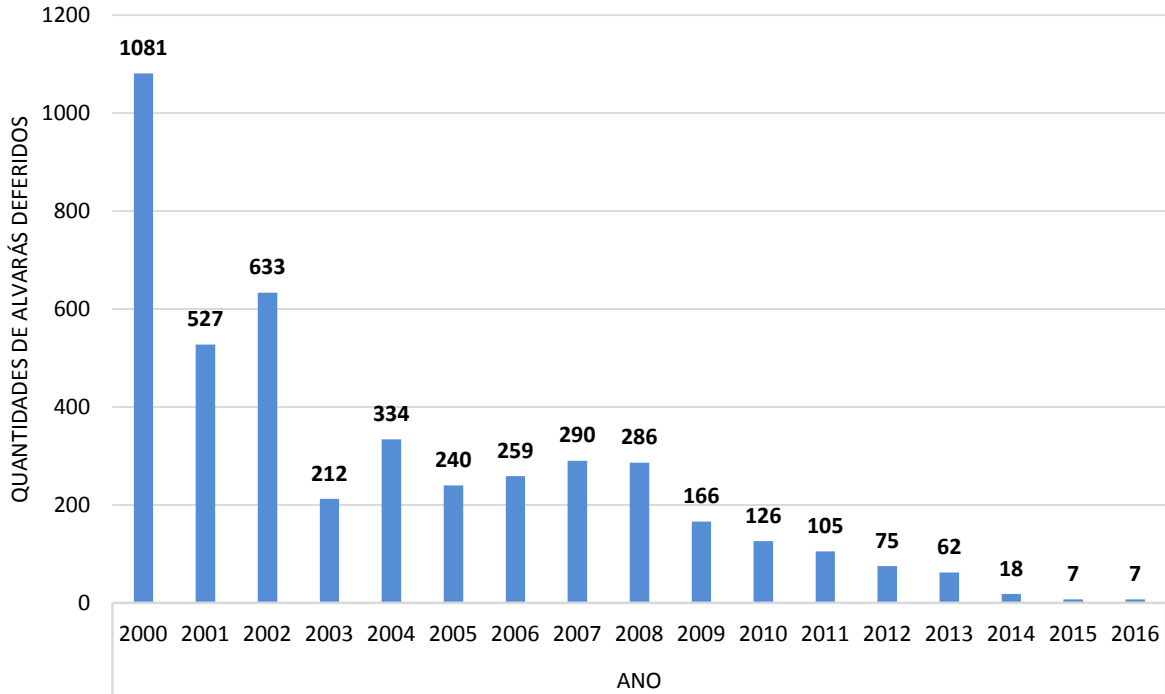
Os valores totais expressos no Gráfico 8 (p. 192) evidenciam que, entre os polos da cidade, a regularização da implantação dos imóveis representa, respectivamente, um investimento imobiliário proporcional aos níveis de renda e à necessidade imediata e objetiva da moradia.

Assim, no quantitativo de implantações, com base nos gráficos, os bairros, cujo perfil socioeconômico caracteriza a classe trabalhadora, não aparecem com a mesma expressividade nos registros de implantação residencial municipais. Isso porque esse perfil habitacional regular corresponde a edificações de maior porte, que demandam projetos estruturais e arquitetônicos, requerendo considerável investimento, desde a licença de implantação, até a autorização para a ocupação. Portanto, pode-se afirmar que a moradia residencial no Oeste não é idêntica à do Leste. A reprodução do espaço, tal qual apontou Sposito (2013), situa-se em meio a uma complexidade de processos e não consiste simplesmente na repetição de padrões.

Na primeira metade do período pesquisado, o perfil popular respondeu por parcelas amplas de implantações na cidade. Isso revela *a priori* que, considerando a definição técnica do perfil popular como também a população que dele se utiliza, a cidade é produzida nesse período tendo como principal finalidade a moradia da classe trabalhadora. A sequência de mapas de renda, indica que o maior número de pessoas na cidade sobrevive de baixos rendimentos e habita as periferias pobres, principalmente dos bairros do Oeste. As áreas onde predominam os mais baixos níveis de renda são também os bairros onde predomina o perfil popular de habitação. A participação total do perfil popular nas implantações em Vitória da Conquista se deu conforme os dados do Gráfico 10 (p. 194).

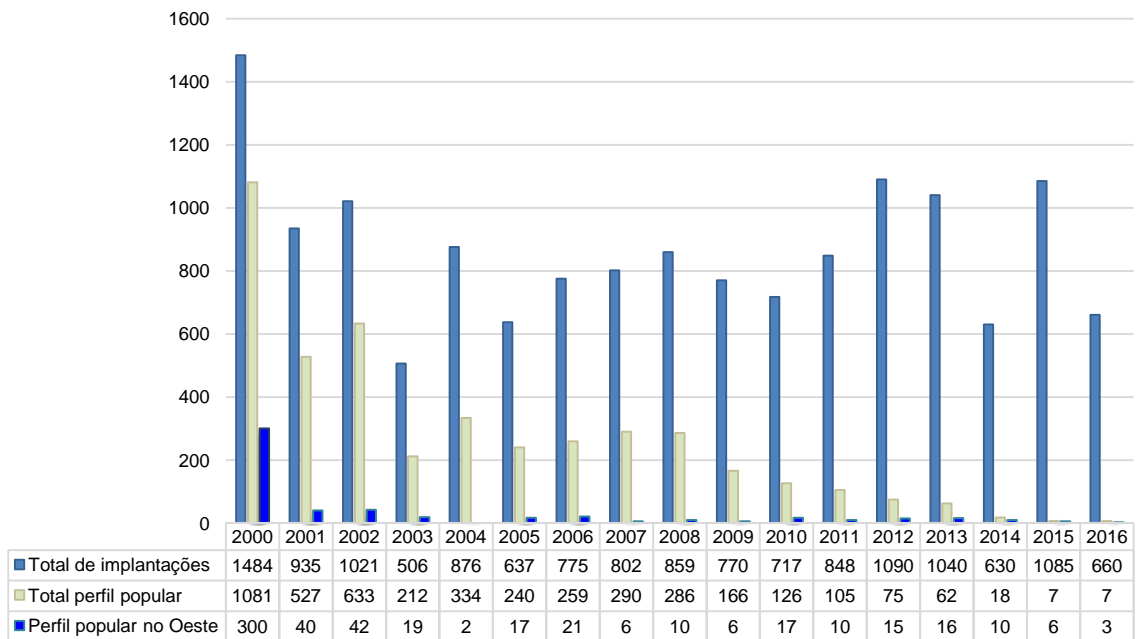
Os registros de moradias populares, são quantitativamente menos expressivos que os residenciais, em contradição com a quantidade de moradores dos bairros periféricos pobres (conforme Mapa 4, p. 173) e com os números que indicam a maioria da população com rendas muito baixas. O Gráfico 11, a seguir (p. 194), apresenta a participação dos bairros do Oeste nos registros desse perfil habitacional.

Gráfico 10: Implantações de perfil popular em Vitória da Conquista (2000 – 2016)



Fonte: Coleta de dados (SMOU-PMVC, 2011; 2016).
 Organização: Ione S. R. Cabral

Gráfico 11. Total de implantações e participação do dos bairros do Oeste da cidade de Vitória da Conquista no total de implantações habitacionais de perfil popular (2000 a 2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
 Organização: Ione S.R. Cabral (2016)

A moradia popular, nos bairros apresentados no gráfico, não apresenta números significativos e coerentes com a possível carência de habitação baseada nos níveis de renda da maioria da população. Isso indica uma contradição prática e da gestão pública pois, o registro oficial não contempla a totalidade da produção do espaço urbano, sobretudo nas ações e implantações que abrange as necessidades reais e imediatas da população mais pobre. Os quantitativos mínimos verificados no gráfico, já informam esse contrassenso.

A histórica segregação socioespacial na cidade, que agregou a classe trabalhadora na porção Oeste, bem como o exame dos níveis de renda média por bairro e por setores censitários atestam que o imóvel de perfil popular nestes bairros tem a função imediata de moradia, de objetivação da vida. Diferentemente do que acontece com o perfil residencial, para o qual os registros de implantação representam custos concebidos como investimentos e a moradia em si como patrimônio privado de valor de mercado, o perfil popular, por estar relacionado à necessidade de moradia e a falta de recursos principalmente, não comporta a mediação burocrática da posse e da implantação do imóvel.

A densidade populacional dos bairros que formam este polo é, portanto, desproporcional à renda média nesta área que abriga a população mais pobre da cidade. Mesmo com a identificação de baixas faixas de renda em ambos os polos da cidade, considerando os diferentes níveis de adensamento e proporção territorial destaca-se, a partir do cálculo da renda média nas duas porções da cidade com a existência de perfis socioeconômicos bastante diferentes. A distância entre os níveis de renda revela a presença de classes sociais distintas por bairro e nas áreas mais distantes do centro urbano, a segregação da classe trabalhadora e sua reprodução como população pobre. Nesse sentido, entende-se que a produção das moradias, bem como a legalização e regularização fundiária na cidade tem significados completamente diferentes, considerando os custos, localizações e padrões envolvidos no perfil residencial e a importância da moradia como necessidade imediata para os pobres que ocupam os imóveis populares.

A condição de alheios ao mercado e aos “deveres tributários”, atribuída aos pobres no que diz respeito ao uso do solo urbano para moradia popular, permite ao Estado negligenciar ou mesmo agir de forma estratégica nos espaços periféricos

precários oferecendo ações mínimas, que, diante do quadro permanente de abandono, é propagandeado como ação importante.

Tal questão traz à tona a problemática da “habitação de interesse social” e os desafios da habitação popular que, como expressão concreta da luta de classes, não pode receber apenas o tratamento técnico, nem quanto à sua participação no número de implantações urbanas regulares, nem na própria necessidade de regularização fundiária. Segundo Medvedovski (2016), a condição de ilegalidade dessas moradias tem implicações técnicas e jurídicas, que dificultam o acesso à regularização sem uma mobilização de políticas públicas, constatada a carência socioeconômica que caracteriza a “irregularidade” dessas moradias. Segundo esta autora,

a situação de irregularidade também suprime os moradores dos cadastros de tributação de impostos prediais e territoriais, de água e esgoto, bem como do imposto relativo ao exercício de atividades. A irregularidade passa a ser um expediente para o não pagamento de taxas e impostos e, portanto, desejada e muitas vezes necessária para a permanência dos moradores (MEDVEDOVSKI, 2001. p. 19).

A autora faz uma abordagem técnica sobre a questão da regularização fundiária, na qual aponta as condições às quais se submetem os moradores irregulares da cidade, das quais também se beneficiam. No entanto, tal situação, mais que uma condição da moradia, é uma imposição socioeconômica, prática, considerando que esta é uma característica das periferias pobres. O descumprimento dos “deveres de cidadania” (MEDVEDOVSKI, 2001, p. 20) como o pagamento de impostos territoriais e sobre atividades ou serviços nesse contexto não se configura como uma escolha, ou como a simples má fé de uma população que se furta ao pagamento. Essa condição é produto e produtora da invisibilidade dos pobres na cidade, através da qual as periferias pobres se reproduzem como espaços de vida e necessidade da classe trabalhadora em contradição aos processos de valorização urbana e à especulação imobiliária que advém do desenvolvimento da produção capitalista do espaço. No apontamento de Santos (2014, p. 135), ao discutir a situação de “bairros segregados”, nos bairros Campinhos, Jatobá e São Pedro, se trata de

Uma forma na qual os imperativos sociais impelem parcelas das classes trabalhadoras para áreas *residenciais segregadas*, na maioria dos casos, em função dos processos de especulação

imobiliária que elevam demasiadamente o preço do metro quadrado do solo urbano da cidade. Não se trata, portanto, de uma auto-segregação resultante de escolha pouco determinada, mas, antes, de opções totalmente condicionadas pela relação de assalariamento e de reprodução das parcelas menos favorecidas das classes trabalhadoras.

Assim, em conformidade com o autor, pode-se afirmar que a segregação dos pobres e as condições de precariedade de suas áreas de habitação, não consistem simplesmente na sua exclusão, mas sim na negação do direito à cidade enquanto espaço social e produto do trabalho. Assim, ainda que confinadas nas áreas específicas e sob o aparente silêncio da segregação consolidada, a luta de classes persiste a cada ida para o trabalho do morador da periferia, a cada muro erguido em volta dos condomínios e mansões “residenciais” para guardar a minorias do medo e da insegurança social que continuam por reproduzir.

Conforme os dados do Gráfico 11 (p. 194) e a espacialização da renda dessas populações no espaço urbano (mostrada no Mapa 4, p. 173, e na sequência de mapas das páginas 174 a 178), é possível verificar, ainda, amplas contradições no que tange à distribuição da população e da renda como herança histórica do modelo de segregação socioespacial consolidado na cidade. A reprodução da pobreza, sobretudo nos bairros mais periféricos e distantes, é acentuada.

É necessário destacar que a presença dos pobres e sua condição irregular de propriedade da moradia em ambos os lados revela que a luta de classes se materializa em toda a cidade. Pode-se, com isso, afirmar que a segregação não se dá somente pelo isolamento das populações nos locais mais distantes e que mesmo identificando traços significativos da segregação socioespacial entre o Leste e o Oeste de Vitória da Conquista é possível identificar a interpenetração dos contrários sociais na reprodução do espaço urbano. A história das ocupações que permeia a configuração urbana na década de 1980, deixa seu rastro de contradição social nas áreas hoje valorizadas, como os bairros Alto Maron e Boa vista, por exemplo. Desta forma, entende-se que a segregação não consiste no simples afastamento das classes e no estabelecimento de fronteiras intransponíveis no espaço, ela se realiza como reprodução social e nesse movimento faz aparecer seus elementos no espaço urbano como um todo.

Embora sejam estas as populações que sustentam a dinâmica econômica e a produção das moradias privilegiadas nas áreas “nobres da cidade”, com seu

trabalho e, essencialmente, com a precariedade de suas condições de vida, o direito à cidade e às plenas condições de habitação não se estendem a essa classe trabalhadora. Segundo Rodrigues (2003, p. 163)

Os trabalhadores produzem a cidade e dentro dela os loteamentos murados e as moradias. São contratados, em geral, como trabalhadores precários da indústria de construção civil e similares. Os incorporadores imobiliários lucram com a exploração da força de trabalho. Quando a área da cidade onde trabalham está “pronta” para entrar no circuito da mercadoria, eles devem desaparecer. Como não desaparecem, moram em lugares precários decorrentes dos baixos salários e do preço da terra e das edificações urbanas.

Nos bairros onde se verificam as maiores faixas de renda, constatam-se, em relação aos imóveis, desde a implantação, o caráter de patrimônio, a distinção social, a propriedade privada e o investimento econômico, o que resulta na formação de áreas específicas de valorização e de realização das práticas de especulação imobiliária. A condição privilegiada das áreas residenciais, pelo caráter de iniciativa privada em detrimento da precariedade das áreas populares, corrobora a afirmação de Rodrigues (2013, p. 163) quando afirma que

A ideologia dominante tem ocultado as mazelas que afligem os trabalhadores no seu lugar de moradia. Coloca-os como responsáveis pela sua péssima qualidade de vida, são tidos como causadores da insegurança, da violência, contra os quais é preciso se “proteger”. A ideologia do medo oculta, ainda mais, as relações de classes sociais no capitalismo. Não há uma proposta de cidade, mas parcelamentos de glebas que formam enclaves, atendendo aos interesses da incorporação imobiliária, com aumento de rendas, lucros e juros.

A burguesia impulsionou a produção capitalista do espaço urbano com produtos imobiliários que omitem as contradições sociais, ao mesmo tempo em que busca usufruir desse espaço e de sua dinâmica como privilégio. Desta forma os investimentos de recursos públicos e privados, são apropriados para a reprodução da burguesia nas realidades isoladas de proteção da propriedade privada da moradia pelas práticas crescentes de autosegregação.

Embora as implantações residenciais, oficialmente, tenham maior participação nos perfis habitacionais na atualidade, no período analisado a presença do perfil popular foi identificada também no Leste da cidade. A incidência desse perfil habitacional não se restringe aos bairros tradicionalmente pobres e nem é exclusiva

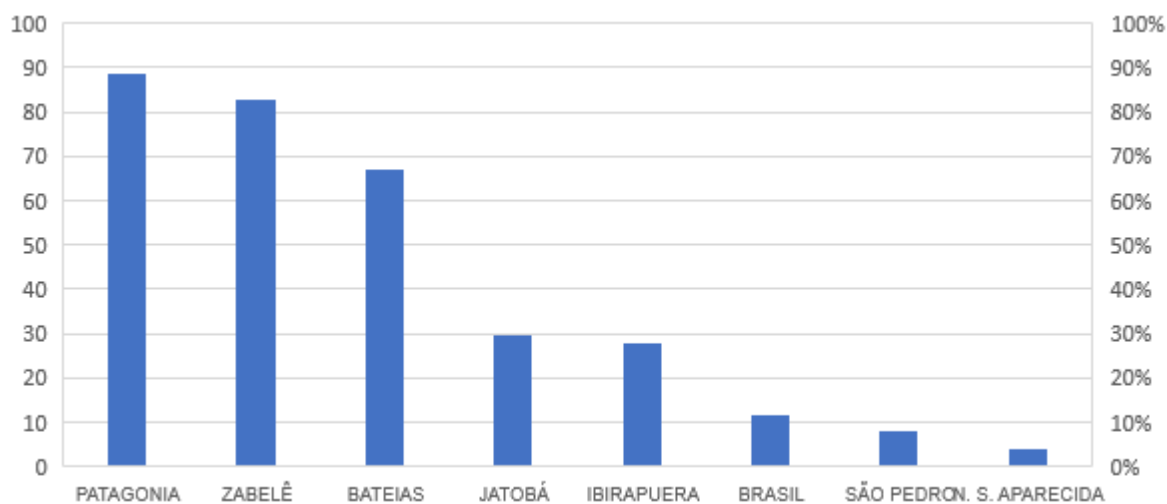
da porção Oeste da cidade. Em alguns períodos, devido à vigência de políticas públicas de habitação, esse tipo de implantação marca o adensamento de áreas específicas da cidade, como no Caso do Loteamento Vila América, no bairro Boa Vista, entre os anos de 2000 e 2008, que mais adiante será abordado.

Em relação ao total de implantações (Gráfico 11, p. 194), a participação do perfil popular, que se manteve expressiva até o ano de 2008, a partir de 2009, entrou em tendência de queda. Nos bairros do Oeste da cidade, a partir do ano de 2001, ocorre baixo número de registros, com o esgotamento da distribuição de lotes do PMHP nos Bairros São Pedro e Bateias). Reforça-se com isso que a participação total do perfil popular no número de implantações indica a consolidação de uma demanda objetiva pela moradia urbana nas condições de pobreza, que caracteriza a maioria da população no Oeste.

Assim, seja pela emissão de alvarás populares por demanda individual, seja pela consolidação como política pública de assentamento, a participação mais expressiva desse perfil, que contribui com os picos no total de implantações (Gráfico 11, p. 194), revela a intervenção do Estado (como poder público municipal) na produção do espaço urbano e na gestão do problema da moradia.

Conforme o Gráfico 12, o perfil popular tem participação expressiva no total de implantações até o ano de 2009, atingindo, aproximadamente, 90% dos imóveis registrados na cidade, conforme os dados apresentados a seguir.

Gráfico 12. Participação do dos bairros do Oeste da cidade de Vitória da Conquista no total de implantações habitacionais de perfil popular (2000 a 2016)



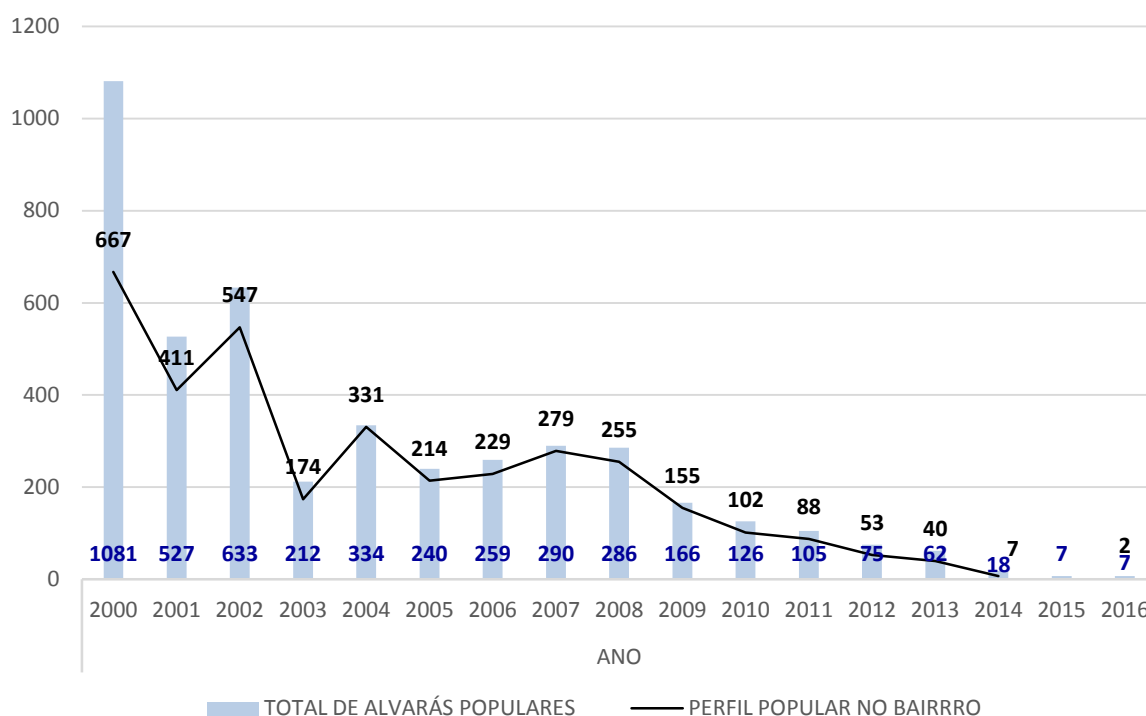
Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
Organização: Ione S.R. Cabral (2016)

O indicador da atividade implantação popular no ano 2000 revela o auge de vigência do Programa Municipal de Habitação Popular (PMHP) com uma grande área destinada ao assentamento das populações demandantes da moradia junto à Prefeitura Municipal. Nesta área foi organizado o loteamento Vila América, iniciado no ano de 1998, pela aquisição de uma grande gleba de terra ainda registrada como Chácara, bem como outra gleba vizinha, já em loteamento urbano no Bairro Boa Vista.

O perfil imobiliário popular adquire expressividade entre as implantações totais, mas destaca-se principalmente no Bairro Boa Vista, com o surgimento do loteamento Vila América, que, no ano 2000 por exemplo, é a localização de 100% dos registros de moradia popular no bairro, conforme apresentado no Gráfico 13.

A gestão municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS) e do Setor de Habitação Popular (SHP), gerenciou a distribuição dos lotes, por etapas de ocupação, às famílias cadastradas no PMHP. O loteamento Vila América tornou-se a porção mais adensada do Bairro Boa Vista por ser a maior área de habitação popular implantada na cidade sob a gestão municipal. Com base nisso, justifica-se a ampla participação do perfil imobiliário popular entre os anos de 2000 e 2009, e o destaque desse perfil no lado Leste da cidade conforme o gráfico a seguir.

Gráfico 13. Implantações de perfil popular no bairro Boa Vista (2000 a 2016)



Fonte: Coleta de dados (SMOU-PMVC, 2011; 2016).
Organização: Ione S. R. Cabral

Contraditoriamente, a ocupação efetiva do assentamento Vila América e o adensamento populacional interno vivenciado desde a sua inauguração, com registros superiores a 1000 hab./km² (ROCHA; FERRAZ, 2015), confronta com a crescente valorização do Bairro Boa Vista e sua gradativa ocupação, baseada em estratégias de verticalização e de controle da disponibilidade de terras com intenções de especulação imobiliária. Com o primeiro registro de loteamento no ano de 1977 (FERRAZ, 2001), representa na atualidade uma das principais áreas de valorização da cidade. Numa sequência histórica de imagens, pode-se verificar a ocupação do Bairro Boa Vista e o contraste nos níveis de adensamento entre o Vila América e as áreas do seu entorno, conforme as Figuras 2, 3 e 4.

Figura 2. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2003

Figura 3. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2010



Imagem: *Google Earth Pro* – Série histórica (2016)

Organização (polígonos): Ione S. R. Cabral



Imagem: *Google Earth Pro* – Série histórica (2016)

Organização (polígonos): Ione S. R. Cabral

Figura 4. Bairro Boa Vista e Loteamento Vila América – ocupação em 2016



Imagem: *Google Earth Pro* – Série histórica (2016)

Organização (polígonos): Ione S. R. Cabral

O adendo sobre o Bairro Boa Vista deve-se ao fato de sua localização na porção Leste da cidade e de, contraditoriamente, abrigar o primeiro grande loteamento do PMHP e grandes parcelas da demanda oficial por habitação popular. É margeado a oeste pela Avenida Juracy Magalhães, importante vetor de circulação urbano-regional no Leste da cidade, com margens ocupadas por bairros de grande porte, como o Jurema, Recreio, Felícia, que se avizinham constituindo um vetor de valorização imobiliária; a norte-nordeste pela Avenida Luiz Eduardo Magalhães, que também congrega os Bairros Candeias e Recreio com padrão socioeconômico elevado, residencial (horizontal e verticalizado), com expressivo grau de valorização e especulação imobiliária; e, ao sul limita-se com a alça do anel rodoviário da BR 116, frente ao Bairro Espírito Santo, porção bastante densa da cidade, com perfil imobiliário popular como predominante.

A presença do Loteamento Vila América e de sua população no interior do Bairro Boa Vista, se avizinando a um número cada vez maior de áreas de

“enclaves fortificados”, os condomínios fechados para a classe média altas e para as minorias ricas (que representam as frações censitárias com renda de 10 a mais de 20 salários mínimos no bairro), produz uma paisagem emblemática conforme mostra a separação demarcada pelo muro na Foto 20.

Foto 20. Muro que separa o condomínio Green Ville do Loteamento/assentamento popular Vila América



Fonte: *Google Earth Pro – Street View* (2016)

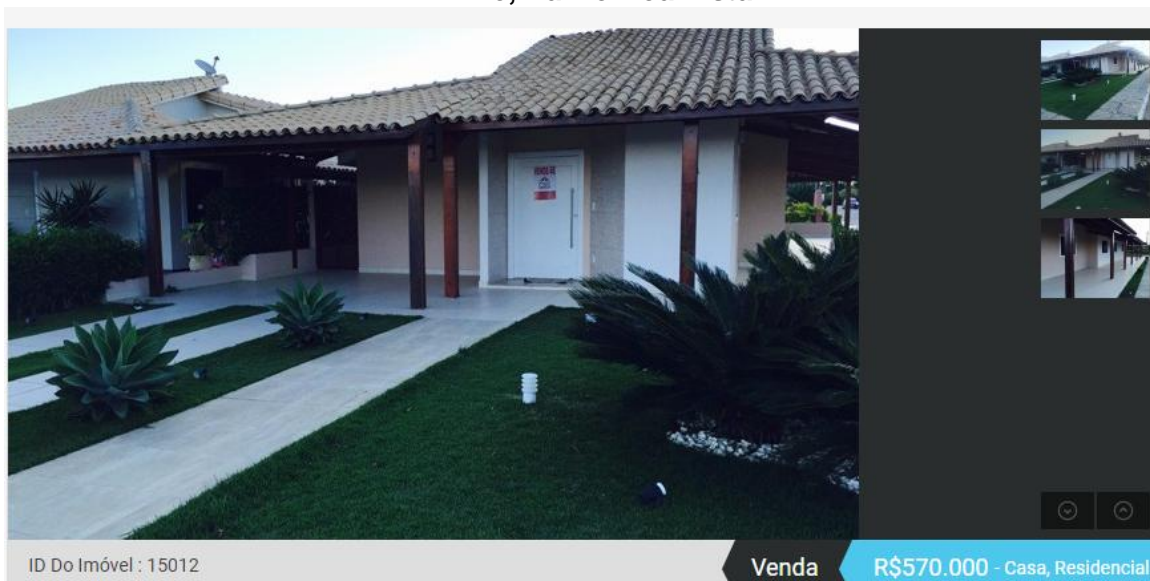
A contradição que se verifica na vizinhança entre o Vila América (assentamento do PMHP), cujo aspecto popular, precário e de autoconstrução nota-se na Foto 21 (p. 203), e o Condomínio Green Ville, cuja realidade intramuros dispõe de toda a infraestrutura e conforto, que pode ser observada na Foto 22 (p. 203).

Foto 21. Aspecto de imóveis com perfil popular no Loteamento Vila América – Bairro Boa vista



Fonte: *Google Earth Pro – Street View* (2016)

Foto 22. Anúncio de venda de imóvel com perfil residencial do Condomínio Green Ville, Bairro Boa Vista



Fonte: Site CSS Consultoria (2016)

Entre o perfil residencial do condomínio e a habitação popular do loteamento, muito mais que a diferença de padrão arquitetônico no contraste paisagístico está o valor de mercado (conforme Foto 21, p. 203), expresso no alto preço dos imóveis protegidos intramuros pelas condições diferenciadas de apropriação do espaço pela classe média alta e pelos pobres.

Embora a “segurança” intramuros isole essa diferença dos moradores, a presença do muro feito fronteira entre duas realidades vizinhas, porém completamente distintas, revela a luta de classes sociais no bairro. O conteúdo de classe na paisagem contrastante afirma que, ao “mercado” do ramo imobiliário, as massas populares tornam-se invisíveis, embora ocupem a função de trabalhador na construção e na manutenção dos grandes empreendimentos, mas cuja importância central no trabalho é negada, apropriada privativamente, e a condição de “cidadania”, mediada pelas condições sociais, propriedade e posse legalizada dos imóveis, é precária. Acerca desse nível de negação do trabalho e dos trabalhadores como classe fundamental diante da cidade valorizada, Rodrigues (2013, p.163) afirma:

São considerados os bandidos, os incultos que devem ficar fora dos muros ou apenas entram nas áreas muradas para continuar a vender sua força de trabalho como domésticos, jardineiros, etc. São proibidos de entrar nas áreas muradas para que haja garantia de “segurança” para os proprietários/moradores que vivem intramuros.

Na crítica de Rodrigues, fica evidente uma relação de exploração da classe trabalhadora assentada em áreas de habitação popular. A “oferta” de emprego que não requer especialização, por parte dessa população, nas proximidades dos condomínios, beneficia uma classe social privilegiada. No entanto, essa vizinhança em nada se aproxima de uma coesão comunitária, pois a fronteira estabelecida pelos muros constitui os “enclaves fortificados”, apontados por Caldeira, que resguardam os habitantes do universo de contradições por eles produzido e vivenciado a poucos metros. Para Caldeira (1997, p. 159), esses enclaves

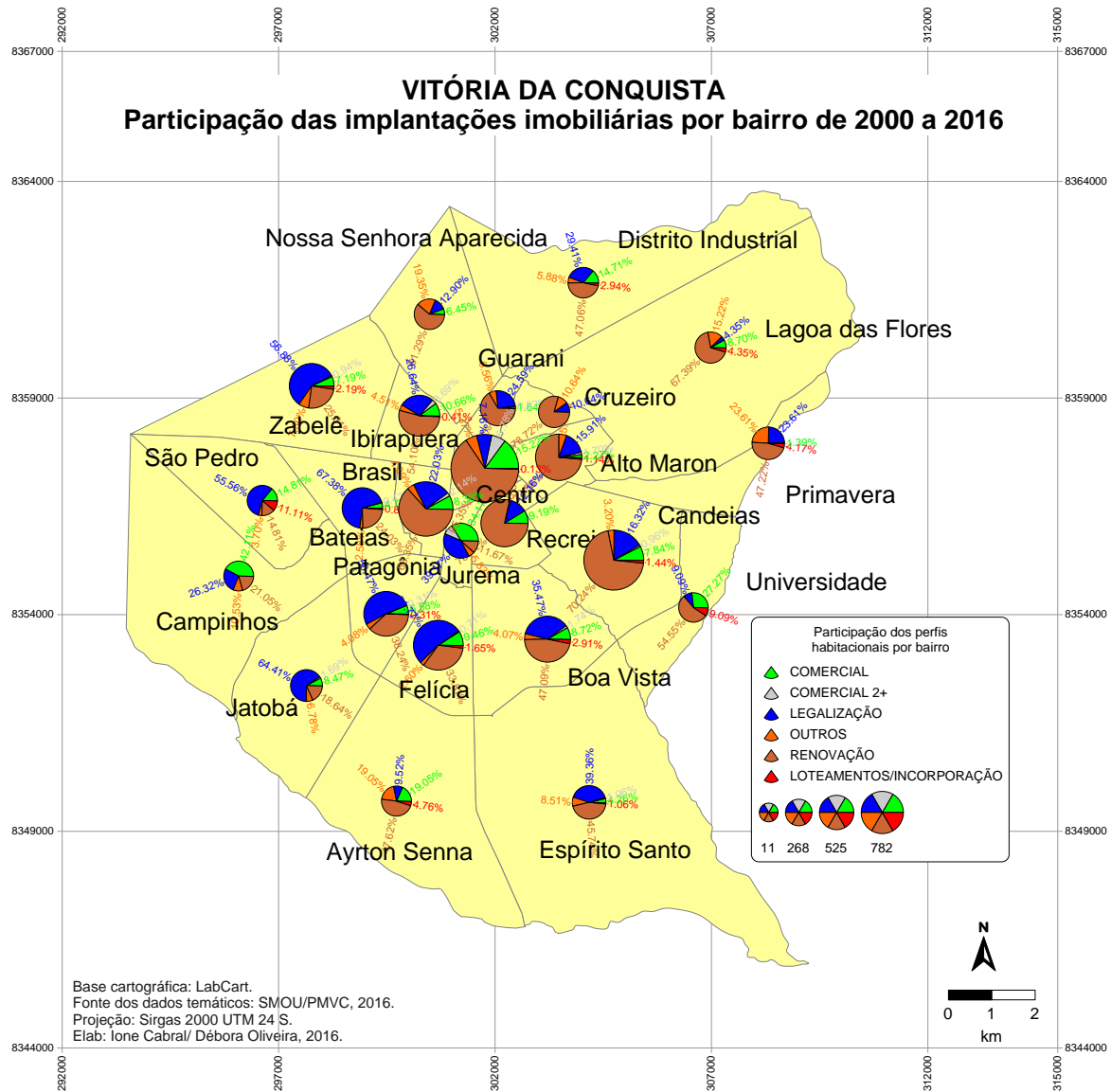
Representam uma nova alternativa para a vida urbana dessas classes médias e altas, de modo que são codificados como algo que confere alto *status*. A construção de símbolos de *status* é um processo que elabora distâncias sociais e cria meios para a afirmação de diferenças e desigualdades sociais.

A utilização do termo “enclave” remete à definição e ao estabelecimento do domínio de um território, cujo objetivo é alocar as classes sociais mais abastadas dentro ou fora das cidades, porém “fortificadas” pelos muros que as protegem das contradições que elas mesmas reproduzem. A provisão e a “segurança” pelo isolamento intramuros constituem um dos símbolos de prestígio social, além, obviamente, do imóvel como bem e privilégio. O padrão residencial do entorno

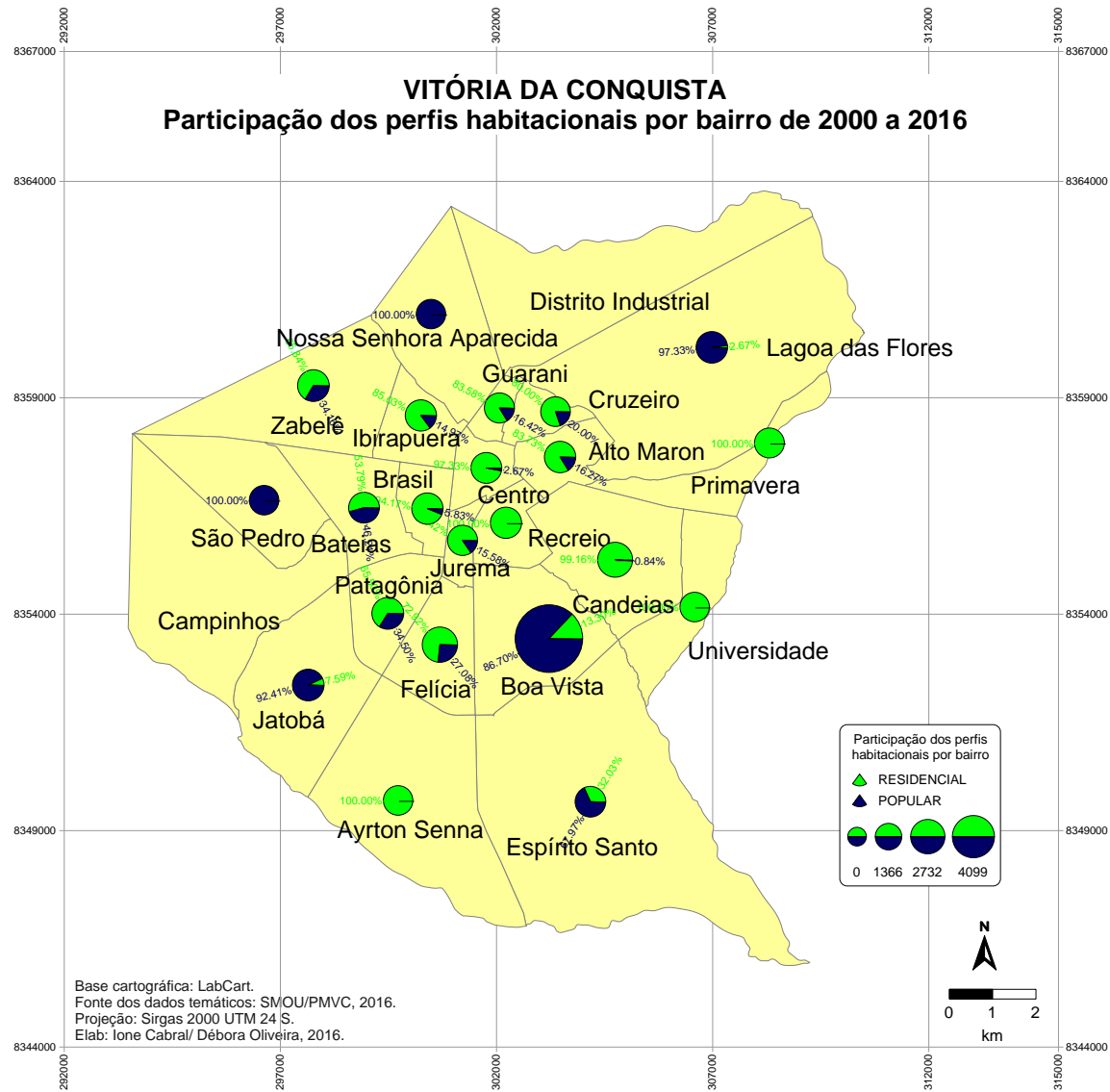
importa não apenas aos compradores, mas, principalmente, aos empreendedores/construtores, que se apropriam das condições e “qualidades” da vizinhança para dinamizar e valorizar as áreas e os “produtos imobiliários”. A distinção entre o perfil residencial e o caráter de mercado e a habitação popular (seja por iniciativa individual ou particular, seja pelas políticas públicas), que representa um entrave ao desenvolvimento da atividade imobiliária e aos interesses capitalistas, determina o lugar da classe trabalhadora diante dos interesses capitalistas.

Os Mapas 15 (p. 207) e 16 (p. 208) sintetizam os debates e os dados da pesquisa, mostrando o amplo quadro das implantações imobiliárias, distribuídas entre os bairros da cidade. Na espacialização dos dados no Mapa 15, observam-se os processos diversos que se realizam com a reprodução urbana, historicamente, envolvendo processos de renovação, apropriação legal, estabelecimento de edificações com finalidades comerciais e outras (instalações de estruturas públicas e particulares). A produção do espaço pela implantação de moradias, que, como se discutiu, é uma questão elementar da vida social urbana, porém se realiza como objeto de disputa social, configura-se, ao mesmo tempo, como uma grande contradição da cidade destacada no Mapa 16 (p. 207).

Mapa 15. Vitória da Conquista: participação dos das implantações imobiliárias por bairro (2000 a 2016)



Mapa 16. Vitória da Conquista: participação dos perfis habitacionais por bairro (2000 a 2016)

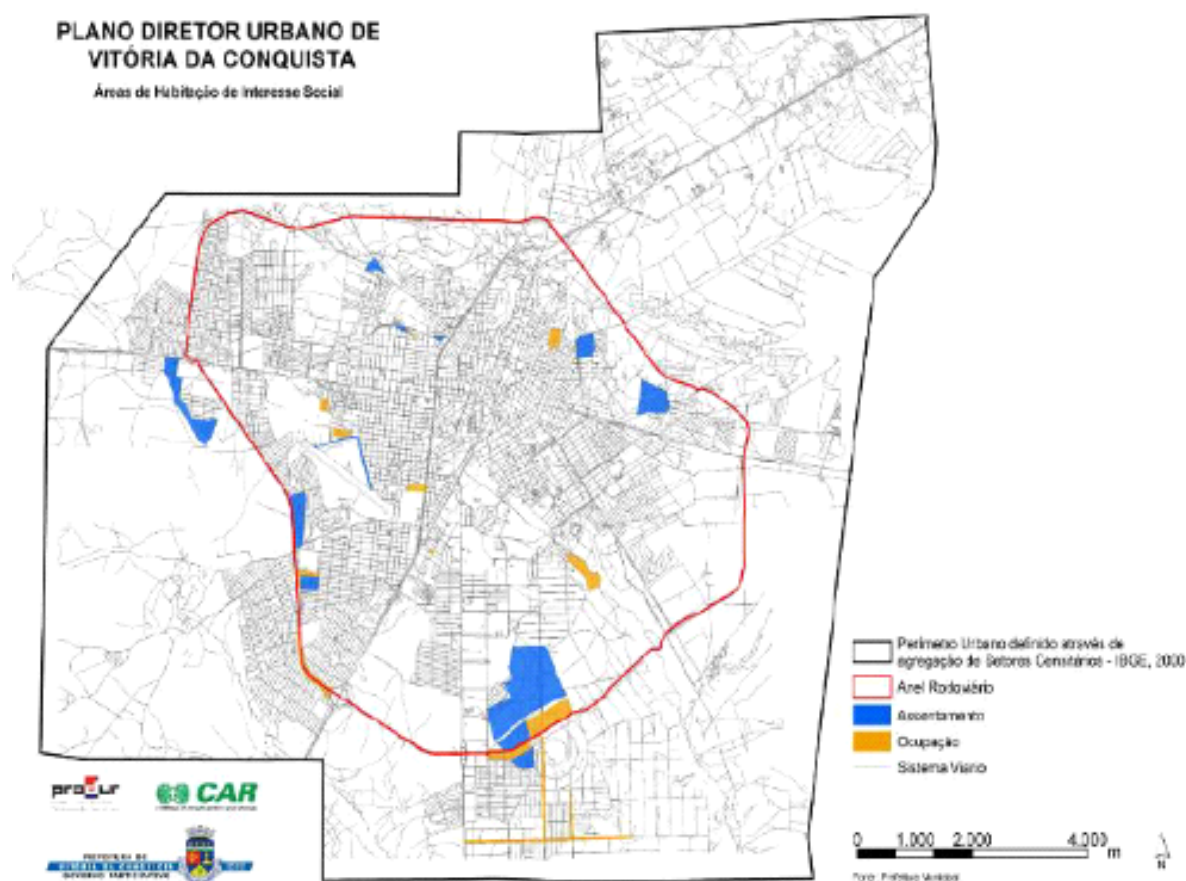


5.3.2 A habitação de interesse social e a manutenção dos interesses do capital: um olhar sobre os conjuntos do Minha Casa Minha Vida

Para a queda da participação do perfil popular no quadro geral da atividade imobiliária, conforme Gráfico 13 (p. 200), duas questões importantes: a primeira diz respeito à permanência do perfil residencial como produção de moradias com razoável valor de mercado, e a segunda corresponde à mudança das estratégias das políticas públicas voltadas à questão da habitação popular. A partir do ano de 2009, com o advento do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), o esgotamento da disponibilidade de terras do PMHP no Loteamento Vila América (Bairro Boa Vista) e de áreas menores com o mesmo fim nos loteamentos Cidade Modelo (Bairro Bateias), Recanto das Águas (Bairro São Pedro) e Nova Cidade (Bairro Primavera) cessou a implantação de loteamentos para habitação popular.

Desta forma, as Zonas Especiais de Habitação de interesse Social (ZEIS), demarcadas na elaboração do relatório técnico do PDU (2004), já não contemplavam as demandas por moradia.

Mapa 17. Zonas de Habitação de Interesse Social em Vitória da Conquista (ZEIS)



Fonte: Relatório Técnico do PDU de Vitória da Conquista, 2004. (Reprodução)

Não se pode tratar dos perfis residencial e popular isoladamente, pois ambos correspondem a uma necessidade universal, porém sua mediação concreta tem a condição social como determinante. A síntese dos dados pesquisados no Mapa 15 (p. 206) e no Mapa 16 (p. 207) expõe a participação da habitação em geral como prática de implantação predominante na cidade, permeada por outros tipos de implantação e pelos processos de renovação e legalização.

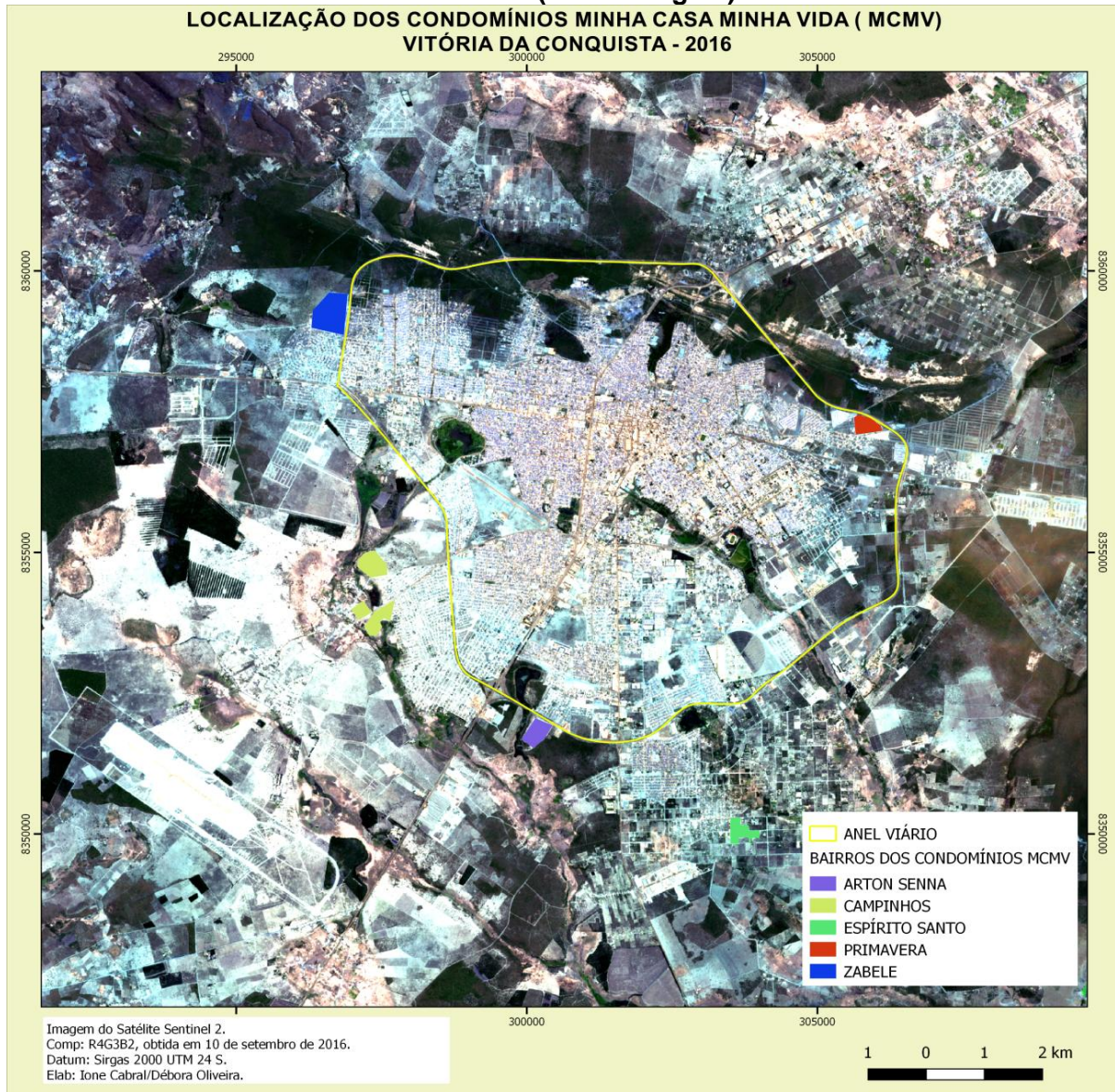
Atualmente, há uma estrutura administrativa maior, montada em torno do setor da habitação popular, baseada na gestão das questões de habitação de interesse social, regularização fundiária, e dos novos programas e projetos habitacionais que mobilizam recursos e ações do município, do estado e da união. Tal estrutura, em conformidade com a execução da política urbana acurada pela Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, executa ações de “promoção da habitação de interesse social”, conforme o Cap. II, Artigo 4º., item f) da referida legislação, cujas áreas definidas segundo o PDDU (2006) podem ser verificadas no Mapa 17 (p. 208) e seus desdobramentos mais recentes, a partir do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), serão discutidos mais adiante.

Assim, se justifica a queda expressiva da participação do perfil popular no total de implantações da cidade e mesmo no Bairro Boa Vista com a grande área de habitação popular representada pelo Loteamento Vila América. A partir do planejamento urbano, a localização das áreas destinadas à habitação de interesse social caracteriza-se pelo distanciamento. São porções das áreas mais extremas da cidade, que, no período, estavam nas proximidades do anel rodoviário municipal que, até então, não tinha sido alcançado pelo crescimento urbano e representava um limite relativamente distante, com exceção do loteamento Renato Magalhães no Bairro Espírito Santo, no Leste, e do Loteamento Henriqueta Prates, no Bairro São Pedro, no Oeste da cidade, que já se situavam fora do “cinturão” representado pelo anel rodoviário conforme se pode conferir no Mapa 17 (p. 208).

Em todo o período pesquisado, verifica-se a estratégia de isolamento das populações pobres das áreas centrais, centralidades e porções privilegiadas da cidade, com anuência do poder público, que, mesmo com as audiências públicas, legitimou esse processo como planejamento de fundamento técnico e legislação municipal (PDU – Lei Municipal Nº. 1.385/2006).

A partir de 2009, com a vigência do MCMV, novas áreas de assentamento popular têm se formado em Vitória da Conquista. Os bairros onde foram implantados os conjuntos, conformam uma nova definição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município de Vitória da Conquista, conforme a Figura 5.

Figura 5. Localização dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha vida/PMHP (Carta-imagem)



A carta-imagem 1, com registro de satélite datado do ano de 2016, permite uma visão geral da ocupação urbana que reproduz os critérios de segregação na ampliação e definição de novas ZEIS. A lógica de marginalização permanece na localização dessas populações, além dos limites do anel viário, em espaços

distantes dos interesses das novas periferias. Esse processo, definido por Rolnik (2015, p. 364) como “instrumento de remoção”, em que não há uma proposta de cidade para as populações “beneficiadas”, constitui em prática de violência simbólica e de negligência da sociabilidade.

O distanciamento sempre maior das áreas de habitação popular, sobretudo aquelas pensadas e gerenciadas pelo Estado, e a ocupação de áreas mais baratas e fora do circuito de interesse dos promotores imobiliários apresentam uma solução imediata para a demanda por habitação. Por outro lado, tais políticas expressam a colaboração do Estado com a “burguesia empreendedora” (CORRÊA, 2008, p. 25) urbana, fortalecendo a propriedade privada de terras e demais imóveis intraurbanos e a apropriação privada dos vazios urbanos para fins de especulação. Sob a estratégia de “organização” e gestão participativa do espaço urbano, conforme determinado pelo Estatuto da Cidade, o poder público não deixa de atender aos interesses da iniciativa privada.

Como já explicitado nas definições dos perfis, a implantação de conjuntos imobiliários com grande número de unidades habitacionais é lavrada em um único alvará na categoria de imóveis residenciais plurifamiliares. As unidades do MCMV são distribuídas de acordo com cadastro municipal de demanda do PMHP, que, segundo informações da PMVC (2016), somam 22 conjuntos e superam a casa das 8.200 unidades entregues, cujo aspecto externo se pode verificar nas Fotos 23 e 24 (p.213),

Foto 23. Acesso da população na inauguração de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Campinhos)



Fonte: Blog da Resenha Geral (2015)

Foto 24. Aspecto das casas de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Primavera)



Fonte: Jornal A Tarde *on line* (2014)

Nos conjuntos do MCMV/PMHP, há concentração de unidades habitacionais, construídas em forma de casas geminadas, com dois pavimentos, exemplo da exploração maximizada do terreno. Excetuam-se aquelas unidades destinadas a idosos e deficientes, que são adaptadas às condições dos moradores e se encontram m pavimento único e térreo, de acordo com as Fotos 23 e 24 (p. 212)

O problema da habitação popular (que aqui se entende como um dos principais problemas sociais em face da produção capitalista do espaço) é apropriado como legado político, pela mediação das políticas públicas, nas quais se destacam a figuras dos gestores públicos, conforme mostram a Foto 25 (p. 213) e 26 (p.214).

O Censo Demográfico de 2010, anterior à construção dos conjuntos do MCMV em Vitória da Conquista, não contabilizou as famílias ocupantes e a tendência de ampliação, de modo que se pode afirmar que o quadro populacional dos bairros onde se encontram esses conjuntos sofreu alterações de grande impacto. Mesmo residindo em áreas mais afastadas, os moradores dos conjuntos habitacionais buscam o atendimento a suas demandas por educação e saúde nos bairros vizinhos, o que amplia a demanda desses serviços e complexifica a reprodução dos bairros onde se localizam.

Foto 25. Gestão do MCMV/PMHP – realização de sorteio dos imóveis entre famílias registradas no cadastro municipal



(Presença e pronunciamento do então prefeito Guilherme Menezes)
 Fonte: PMVC (2013)

Foto 26. Entrega de conjunto MCMV/PMHP em Vitoria da Conquista



(Presença dos gestores públicos: a então presidente Dilma Rousseff, o chefe da casa civil Jacques Wagner e o prefeito Guilherme Menezes).
 Fonte: PMVC (2013)

Todos os conjuntos foram implantados em áreas distantes, isoladas, que, até mesmo, oferecem risco aos moradores, como no caso dos conjuntos dos Bairros Zabelê, Ailton Senna e Primavera, localizados às margens de alças do anel rodoviário da BR 116, um risco real diante do tráfego de veículos pesados e em alta velocidade. Muitas famílias, sobretudo desses conjuntos mencionados, necessitam diariamente atravessar a rodovia para ter acesso a escolas, postos de saúde, supermercados ou irem ao centro da cidade, por exemplo. Alguns outros conjuntos, nos Bairros Campinhos e Primavera (Conforme Foto 24, p. 212), estão localizados em terrenos com relevo prejudicado. No caso do Bairro Primavera, uma área com considerável declive, mesmo situando-se no lado Leste da cidade, claramente não interessa ao mercado imobiliário; no Bairro Campinhos, parte das unidades foi implantada em áreas de antigas fazendas, propensas a alagamentos e infiltrações do solo.

Em 2006, ano de sanção do Plano Diretor como lei municipal, a ocupação do centro urbano e do entorno e a tendência de crescimento das áreas mais próximas desse adensamento consolidado colaboraram para a utilização de áreas destinadas ao atendimento da habitação popular às margens externas dos bairros. Com

exceção das áreas onde já havia ocupações irregulares, que, historicamente, compõem os embates em torno da questão habitacional urbana em Vitória da Conquista, a distribuição das ZEIS é caracterizada pela distância do centro e pelo adensamento das periferias mais pobres.

A situação isolada, na maioria dos casos, caracteriza os conjuntos habitacionais do MCMV/PMHP na cidade. Embora a circunscrição em si não responda às questões que a geografia urbana demanda, a geometria de marginalidade praticada nesse modelo de “organização” leva ao questionamento das alocações dos conjuntos e do significado efetivo dessas localizações.

O afastamento das populações pobres e trabalhadoras, ao mesmo tempo em que fortalece a dependência do centro ou das centralidades existentes, segrega as classes e define os espaços de sociabilidade/identidade. Essa estratégia dissimula o caráter perverso com o discurso do crescimento urbano, escassez e raridade espacial, com vistas ao atendimento dos interesses privados. Assim, a política pública de habitação atende também aos interesses das esferas políticas, no que tange ao estabelecimento da “ordem” e da “paz social”. Nas Fotos 25 (p. 214) e 26 (p. 215), veem-se gestores ostentando a promoção dessas políticas públicas como legado político com a “entrega”, às famílias, das unidades habitacionais.

Entretanto, esses conjuntos representam mais do que um grande número de unidades “entregues”. Eles afirmam a importância do capital financeiro e das empreiteiras, em articulação da força produtiva com as esferas estatais, numa rede de relações definidas por Rolnik (2015, p. 342) como a associação patriarcal do Estado com o capital privado. Esse quantitativo de unidades construídas somente é possível pela articulação das três esferas estatais na mobilização de recursos que movimentam grandes empreiteiras locais e nacionais e na obtenção de financiamentos para a execução das obras e mediação do acesso aos imóveis do programa, conforme se pode observar no totem inaugural de um dos conjuntos na Foto 27.

Foto 27. Faixa inaugural de um dos conjuntos habitacionais MCMV/PMHP (Bairro Zabelê)



Fonte: Blog do Anderson (2013)

O atendimento mínimo à questão da moradia, com a simples alocação dos pobres nas áreas específicas, aprofunda o nível de segregação socioespacial e contribui para o silenciamento periódico das lutas sociais na disputa pelo direito à cidade. Diante da segregação, os espaços de habitação popular consolidam-se como espaços isolados de pobreza, expostos à precariedade e violência, o que não deixa de ser verdadeiro do ponto de vista da reprodução das contradições sociais estancadas, negadas e dissimuladas pela classe burguesa e pelo Estado. Para Rolnik (2015. p. 368), trata-se de

um modelo de Estado capturado por interesses privados e conformado por uma cultura de opressão e exclusão, simultaneamente tensionado por um processo de combate à pobreza e inclusão via consumo e pela tomada da terra urbana e da moradia pelas finanças globais.

A sequência de fotos a seguir (Fotos de 28 a 33, p. 218; e de 34 a 37, p. 219), apresenta imagens de fatos (entre a incidência diversa e crescente nas áreas destacadas) que revelam o nível de vulnerabilidade e precariedade a que essas populações estão submetidas. Os registros expõem acontecimentos que se

reproduzem nos espaços de habitação popular, marcando o cotidiano dos moradores com efeitos trágicos e concentrados da produção capitalista do espaço urbano e da “geografia da desigualdade”.

Foto 28. Protesto de moradores do Loteamento Vila América



(Bloqueio da passagem de carros em protesto pela pavimentação das ruas)
Fonte: Blog do Marcelo (2014)

Foto 29. Cena de violência urbana no Loteamento Vila América



(Corpo de rapaz de 20 anos vítima de homicídio é encontrado em via pública do loteamento Vila América por moradores que ouviram os disparos)

Fonte: Blog da Resenha Geral (2015)

Foto 30. Despejo de ocupantes de unidades do MCMV/PMHP não cadastrados



Fonte: Blog da Resenha Geral (2016)

Foto 31. Reintegração de posse de unidades do MCMV/PMHP com ocupação irregular



Fonte: Blog da Resenha Geral (2016)

Foto 32. Protesto de moradores do MCMV/PMHP no bairro Airton Senna



(População local reivindica agilidade na investigação do desaparecimento de uma

Foto 33. Desaparecimento no bairro Airton Senna



(Criança de 09 anos moradora do conjunto MCMV/PMHP do Bairro Airton Senna,

criança desaparecida nas imediações do conjunto)
 Fonte: Blog da Resenha Geral (2013)

considerada desaparecida).
 Fonte: Blog do Marcelo (2013)

Foto 34. Protesto de moradores do MCMV/PMHP no bairro Zabelê



(Queima de ônibus em protesto após a reintegração de posse dos imóveis ocupados sem cadastro)
 Fonte: Blog da Resenha Geral (2016)

Foto 35. Moradores do MCMV/PMHP do bairro Zabelê bloqueiam alça da BR 116



(Protesto devido à falta de abastecimento de água por duas semanas)
 Fonte: Blog da Resenha Geral (2016)

Foto 36. Ação policial nos conjuntos do MCMV/PMHP nos bairros Campinhos e Airton Senna



(Segundo a versão policial, a imagem apresenta drogas e armamento pesado como material apreendido no local)
 Fonte: Blog da Resenha Geral (2016)

Foto 37. Cena de violência urbana no bairro Espírito Santo



(Homicídio em via pública do conjunto habitacional do MCMV/PMHP. No foto, a vítima é um homem de 28 anos)
 Fonte: Blog da Resenha Geral (2015)

Conforme as Fotos 31 e 32 (p. 217), a institucionalidade burocrática da política pública não dá conta das demandas imediatas, de modo que a apropriação por ocupação irregular também incide nesses espaços. Assim, a reintegração de posse reclamada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira credora desde a construção até a habitação, permitida pelo Estado e conduzida pela força policial, atesta a insuficiência, a complexidade e o embate de interesses na consolidação desses espaços.

Problemas básicos, no que tange à coleta de lixo, pavimentação e abastecimento de água, consolidam esses espaços como áreas precárias e isoladas, conforme fatos verificados nas Fotos 35 e 36 (p. 218). A segregação dos conjuntos do MCMV/PMHP oportunizou também a ampliação do território do tráfico de drogas, transformou as áreas desses conjuntos habitacionais em zonas de conflito constante e tem vitimado sobretudo os jovens, conforme as Fotos 30 (p. 217) 33, 34, 37 e 38 (p. 218). A ação policial, diante da concentração e da dominação dessas áreas como território do tráfico, reproduz os equívocos do militarismo diante da criminalidade e de sua base social. Com isso, “desaparecimentos”, como no caso do menino Maicon Batista, operações de apreensão drogas, armas, produtos de furto e roubo, mortes em trocas de tiros entre traficantes ou com a polícia, emboscadas e homicídios são fatos recorrentes nessas áreas.

A mediação da questão da moradia popular urbana, diante do cotidiano de luta efetiva pela sobrevivência no cotidiano desses conjuntos habitacionais, se revela muito mais profunda do que a doação, o subsídio e a posse de imóveis. As plenas condições de habitação não se realizam pela edificação e ocupação em si, embora a moradia seja necessidade imediata da classe trabalhadora como imperativo da vida social. Elas demandam novas formas de pensar a cidade, em que o acesso à saúde, educação, trabalho, transporte e lazer – condições objetivas de realização da vida com dignidade –, seja efetivo.

Após 16 anos de vigência do Estatuto da Cidade com a premissa de regulamentação da “função social da cidade”, 12 anos de conclusão do relatório técnico do PDU (a partir do qual os instrumentos e análises técnicas sob o argumento da “organização” do espaço foram aplicados para o zoneamento urbano, incluindo a habitação de interesse social) e 10 anos passados da aprovação do PDU (na forma da Lei Municipal Nº. 1.385/2006), a reprodução urbana amplia as diferenças socioespaciais e permanece contraditória e perversa. A cidade atual mantém o privilégio dos interesses privados, fomentando práticas espaciais usurárias, como a especulação, em detrimento das mínimas condições de vida urbana, nas áreas e unidades de habitação destinadas à população trabalhadora. Em contraponto, o aprimoramento da morfologia urbana nas áreas centrais segue o curso da reprodução histórica do espaço e da apropriação pelos interesses capitalistas.

5.3.3 Memória e reprodução do espaço no Centro da cidade de Vitória da Conquista

Historicamente, a atração de pessoas para atividades comerciais no centro da cidade criou o referencial de localização, que se desdobra em outras atividades, em novas edificações e no estabelecimento de um variado comércio, até tornar-se o centro tal como existe hoje. O entorno da Rua da Várzea, conforme se observa nas Fotos 38 (p. 220) e 39 (p. 221), era formado por um casario que rodeava um campo livre, onde era possível a instalação de barracas para os dias de negócios na grande feira de então. Vê-se a presença de moradores na maior parte do espaço central, ao qual atividades comerciais do período tiveram de se adequar provisória e precariamente, a despeito das pequenas lojas existentes. O uso residencial era permanente e predominante no centro, e o uso comercial, embora também presente, caracterizava apenas uma possibilidade de uso do solo. Nesse sentido, Carlos (2001, p. 48) assim se expressa:

Como esses conjuntos não pertencem, exclusivamente ao domínio das formas, das práticas sociais, podemos afirmar que a morfologia está carregada de um valor social que também faz parte do quadro de referências da vida e, por isso, entra no plano da memória, revelando seqüências de passagens de uma forma à outra. Por sua vez, podem assumir funções diferenciadas. Significa pensar que os ritmos da vida cotidiana se ligam à duração das formas e de suas funções e estas à construção da identidade e da memória”.

As formas concretas que delineiam o espaço urbano, tal como afirma Carlos (2001) e Halbwachs (2003), são quadros de referência da memória, pois justapõem o histórico, que é o tempo das ações e transformações do desenvolvimento do curso da sociedade como totalidade, e o tempo do vivido, baseado nos ciclos locais de realização da vida com suas especificidades.

Foto 38. A feira da antiga Rua Grande em 1911



Fonte: Fernandes (2012).

Foto 39. Feira da Rua Grande no ano de 1928



pequenas barracas.

Fonte: Fernandes (2012).

Desde o final do século XVIII, a “Rua Grande” (cujá área se estende da atual Praça Tancredo Neves até o final da Praça Barão do Rio Branco) foi o aglomerado central, o núcleo sede, assentado nas atividades de comércio e administração política de Vitória da Conquista. Essa localização se deve à passagem do curso d’água do Rio Verruga, cuja proximidade era imprescindível à fixação da população. Até o século XIX, o arruamento da Vila imperial, segundo Fernandes (2012), seguiu

tortuoso, obedecendo à proximidade, às curvas e ao relevo das margens do rio. No prolongamento da Rua Grande, ao fim do trecho onde hoje se encontra a Praça Barão do Rio Branco, se abre a antiga Rua da Várzea, atualmente chamada de Rua 2 de Julho. Esse logradouro dá acesso a outra praça, a antiga “Praça dos Eucaliptos”, atual Praça Victor Brito, que articula várias direções ao centro e bairros em diferentes extremos da cidade.

Essas são as ruas que marcam o prolongamento da ocupação da antiga vila e que formam o centro histórico da cidade de Vitória da Conquista. Trata-se do trecho de realização das primeiras atividades comerciais, como as “grandes” feiras, no início do século XX, sendo, portanto, permeado por uma importância elementar na abordagem da memória e da reprodução do espaço urbano por meio dos processos de renovação. Para Carlos (2001, p. 47), as mudanças no espaço urbano e suas formas “não se inscrevem, então como prolongamento mecânico da sociedade, na medida em que sua criação faz parte do jogo social”. “O espaço muda porque a sociedade também muda e, nesse contexto, o ‘jogo social’ capitalista é determinante. O espaço e seu processo de renovação, conforme Carlos (2001, p. 46), “embora ligado a uma totalidade que se autoconstrói ao longo da história, tem sua especificidade relacionada ao entrecruzamento dos tempos diferenciados”. Dessa forma, as mudanças produzidas na morfologia urbana são a reprodução do desenvolvimento histórico da sociedade que se realiza concretamente no espaço.

Aos poucos, a formação socioespacial colonial vai sendo substituída pela funcionalidade demandada pelo comércio, em que a prioridade é dada às atividades econômicas e ao adensamento dos fluxos em torno das edificações a elas destinadas. A antiga arquitetura e a configuração que privilegiava o uso residencial do centro foram substituídas por edificações e padrões imobiliários que conformam a reprodução do espaço central da cidade.

A contiguidade de padrões diferenciados de edificação é notada nas marcas arquitetônicas de tempos históricos diferenciados, cuja percepção se deve à supressão gradual das antigas edificações e elementos constituintes da paisagem anterior e à adoção de um padrão de circulação e edificação que reproduz as tendências urbanas atuais dos grandes centros.

Tal conformação produz o adensamento do Centro da cidade, reorganizando a paisagem local com a verticalização e a negação dos elementos concretos da

memória na substituição das antigas edificações pela produção da novidade conforme as Fotos 40, 41 (p. 223) e 42 (p. 224).

Para Carlos (2001, p. 53), esse processo de renovação urbana produz uma nova dinâmica, “as ruas redimensionam-se e ganham outro conteúdo, que tende a eliminar o lúdico, transformando-se em lugar de passagem”. O contraste visual observado nas fotos não apenas representa a substituição de um tipo de edificação antigo e talvez precário por um padrão mais recente. Na análise de Carlos (2001, p. 47) “as formas também constituem quadros de referência da ação e delimitam, impedem o uso”. Segundo a autora, as mudanças na morfologia da cidade têm o conteúdo das continuidades, encadeamentos e rupturas no tempo urbano.

Foto 40. Centro da cidade de Vitória da Conquista: Antiga Rua da Várzea, atual Rua 2 de Julho na década de 1970.

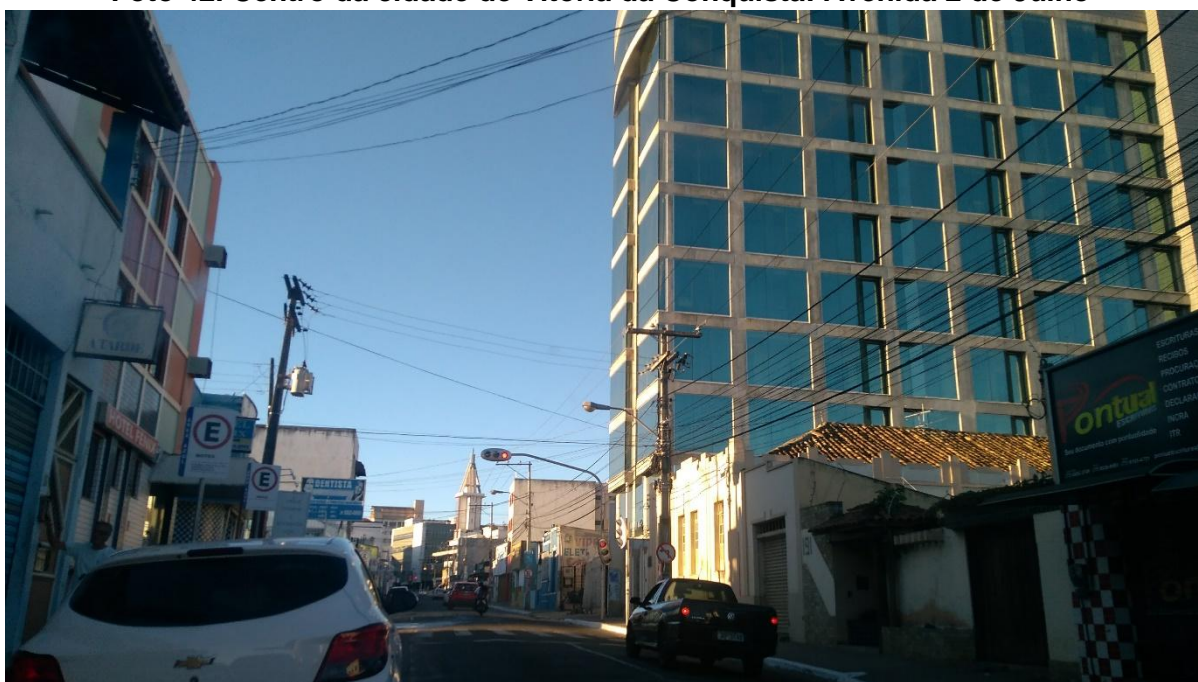


Foto 41. Centro da cidade de Vitória da Conquista: Rua 2 de Julho em Outubro de 2015.



Fotografia: Captura de imagem de navegação.

Foto 42. Centro da cidade de Vitória da Conquista: Avenida 2 de Julho



Localização em vizinhança de prédio empresarial e casario histórico (Casa da família Rocha)

Fonte: Pesquisa de campo

Fotografia: Ione S. Rocha Cabral (Outubro de 2015).

A demolição do casario antigo efetiva o apagamento dos rastros da memória no espaço, porquanto as edificações deixaram de atender às demandas do capital e se tornaram obstáculos à reprodução da cidade capitalista.

O crescimento no número de edifícios com perfil e adensamento vertical indica um processo de intensa ocupação do espaço do centro da cidade. Mais profundamente trata-se de uma das formas de reprodução do espaço pela ação intencional de reconfigurar as formas, potencializar os usos e afirmar a força da propriedade privada dos imóveis. Carlos (2001, p. 53) afirma que o conjunto dessas mudanças é essencial para a reprodução do espaço, como imposição das novas condições de alocação, distribuição das atividades e circulação de pessoas e mercadorias. Nas palavras da autora, esse processo “vai se constituindo pela eliminação de antigas formas que traziam a marca da sociabilidade – pontos de encontro, o lugar da festa –, tragando os rituais e seus mistérios, eliminando referências, destruindo, com isso as bases de apoio da memória social”. Assim, no andamento do processo de verticalização, com vistas à maior exploração do potencial de edificação do lote, o casario térreo com arquitetura peculiar é substituído por edificações contemporâneas, de certa forma padronizadas e que demandam grande investimento estrutural. Esses prédios são destinados a atividades econômicas com certo grau de sofisticação e promovem, pela compra ou aluguel, a reprodução ampliada do capital investido no centro da cidade.

A diferença entre as edificações na paisagem da antiga Rua da Várzea, atualmente Rua 2 de julho, observadas nas Fotos 40 e 41 (p. 223), 42 (p. 224), corrobora a assertiva miltoniana (2004) de que “o espaço é a acumulação desigual de tempos”. Esse processo se dá pela sobreposição de formas que representam interesses de mercado, materializados no espaço pelas edificações. Nas fotos, vê-se uma casa com fachada de arquitetura e formas típicas do início do século XX, vizinha a uma edificação de arquitetura contemporânea. Seriam apenas dois tipos distintos de edificação, dois elementos diferentes na paisagem, se não fosse nossa preocupação o desvendamento das formas urbanas e a ampliação do seu significado para além da forma aparente.

O edifício em destaque na Foto 42 (p. 224), de características comuns na contemporaneidade das cidades, se ergue com uma ampla mobilização de recursos, equipamentos, trabalho e materiais. Nele, um grande investimento em engenharia, forte apelo estético e arquitetônico para a questão da modernidade e visibilidade de destaque nos revestimentos vítreos e espelhados imprimem o contraste socioespacial com a vizinhança. O prédio se enquadra na categoria de edifício comercial, de acordo com a tipologia da Lei 1.481/2007, cujo desdobramento em dez

pavimentos caracteriza a verticalização da edificação, que, em meio a uma antiga área residencial (horizontal), se destaca na paisagem e evidencia a potencialização do uso do solo urbano nos espaços centrais e a produção da novidade e raridade. Na casa retratada ao lado do prédio, nasceu e viveu parte da infância o cineasta Glauber Rocha, que, além da contribuição dada ao cinema nacional, é de família descendente em oitava geração de João Gonçalves da Costa, responsável pela ocupação colonial que deu origem à cidade. Segundo Fernandes (2012), o cineasta e antigo morador valorizava profundamente a infância passada nessa casa, onde convivia com familiares e amigos. O cineasta afirmava que naquela casa ouvia histórias de “matadores de aluguel” e de “cangaceiros”, que povoaram seu imaginário até a idade adulta e estão presentes em sua obra cinematográfica.

Com esse adendo sobre a casa de Glauber Rocha e a sua infância, relacionada à identidade local, pretende-se mostrar como a memória correlaciona as formas-conteúdo espaciais. Por outro lado, a presença dessa casa e sua permanência ainda que pontual e mesmo como “monumento” ou “lugar de memória”, em uma área do centro comercial urbano, deixa de ser um patrimônio interessante, pela predominância das demandas econômicas, passando, em muitos casos, a ser considerada como um obstáculo ao “desenvolvimento”.

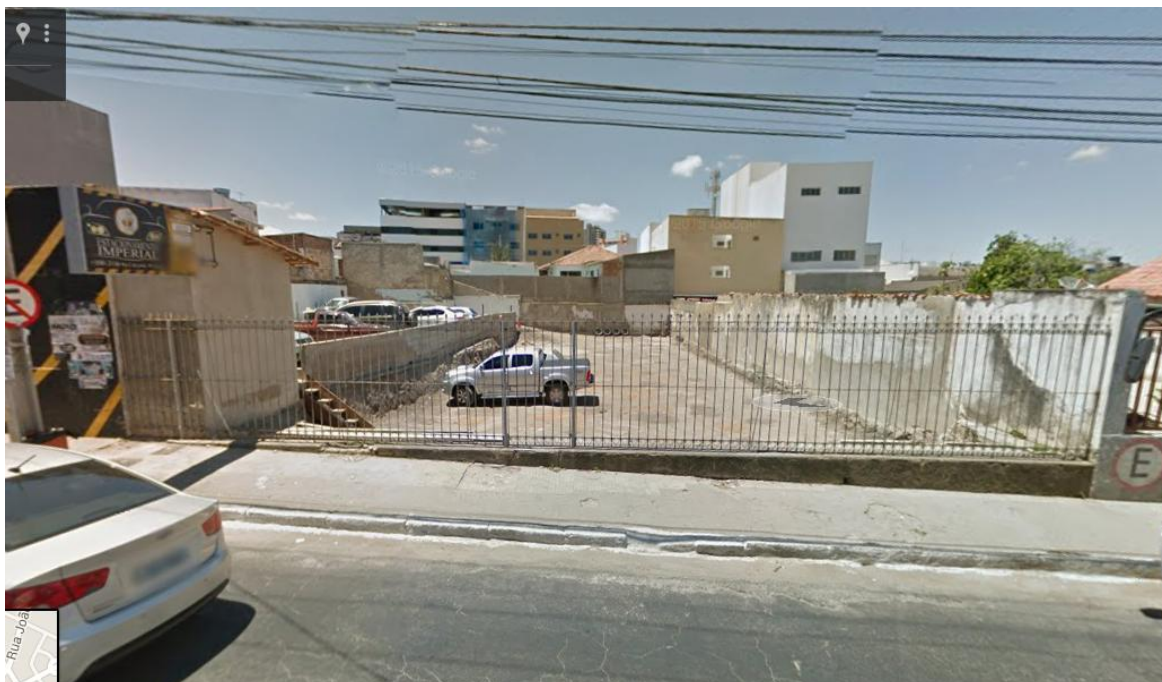
Esse processo foi detectado no centro de Vitória da Conquista, no curso das transformações da antiga Rua da Várzea para a atual Rua 2 de Julho, conforme pode ser visualizado na fotos 43 (p. 226), 44 e 45 (p. 227). Aos poucos, as edificações modernas e tão marcantes não apenas se sobrepõem ao antigo casario como alteram o perfil imobiliário da rua e redefinem funções. O espaço de vida torna-se lugar de negócios e via de passagem, na agitação do cotidiano das atividades econômicas urbanas.

Foto 43. Centro da cidade de Vitória da Conquista: Avenida 2 de Julho – Casa antiga da família Sales de Melo em 2014



Fonte: Busca de imagens do Google
Fotografia: Gilmar Gama (Abril de 2014)

Foto 44. Abertura de terreno após demolição da antiga casa da família Sales de Melo na Rua 2 de Julho no ano de 2015



Fonte: Busca de imagens no Google Street View com registros datadas de Outubro de 2015
Fotografia: Captura de imagem de navegação.

Foto 45. Avenida 2 de Julho no Centro de Vitória da Conquista em 2015



Fonte: Busca de imagens no Google Street View com registros datadas de Outubro de 2015
Fotografia: Captura de imagem de navegação.

Nesse contexto, os “demolidores”, assumem o empreendedorismo de oportunidade no centro tendo, em vista a “congestão” que os edifícios históricos

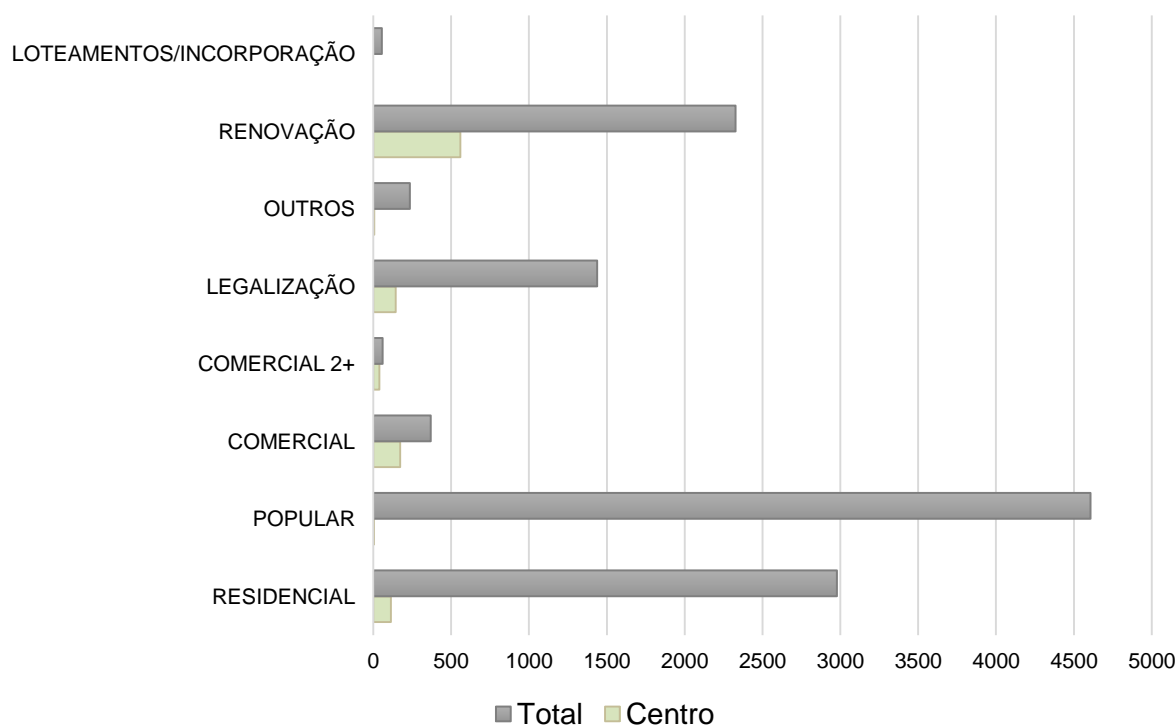
representam ao tempo histórico presente, impedido a implantação de estruturas que garantam a eficiência das atividades econômicas locais dentro da totalidade do modo de produção, e na “degradação” considerando a perda de valor simbólico e econômico das antigas formas urbanas.

No prolongamento da Rua 2 de Julho, as ações de renovação estão em pleno curso, com pontos comerciais e a utilização das áreas de antigas casas, como se pode ver nas Fotos 43 (p. 226) e 44 (p. 227). Esses processos não se dão pela simples substituição de uma edificação por outra, mas pela imposição da reprodução do espaço, sobretudo nas áreas “concentradas” no que se refere às atividades econômicas. É a efetivação do espaço como mercadoria não apenas como produto à venda, mas, também, como produção social e histórica e possibilidade de renda. Os imóveis, para quaisquer finalidades, com quaisquer perfis identificados e elencados, entram nessa lógica de mercado.

Alguns terrenos aparentemente tornados “vazios” pela ação de demolição (como se pode ver na Foto 45 (p. 227) são utilizados como estacionamentos privados, uma fonte de renda diária e elevada, com um investimento mínimo em trabalho e infraestrutura. Como forma de apropriação dos fluxos e das demandas de circulação e segurança no centro urbano, associados à localização privilegiada, os estacionamentos constituem um negócio baseado na exploração da propriedade privada da localização em meio à concentração de atividades.

Segundo dados pesquisados, as demolições e as reformas por ampliação e alteração predominam no centro da cidade, conforme Gráfico 14 (p. 229). Os processos de renovação marcam a intensa reprodução do espaço em face dos interesses econômicos e se dão pela associação de atividades baseadas em áreas já construídas e em novas construções em sua maioria com objetivo comercial.

Gráfico 14. Percentuais por tipo de implantação no Centro da cidade de Vitória da Conquista (2000 a 2016)



Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016)
Organização: Ione dos Santos Rocha Cabral (2016)

Tabela 5. Participação percentual do Centro em relação ao total e implantações em Vitória da Conquista (2000 a 2016)

TIPO DE IMPLANTAÇÃO	RESIDENCIAL	POPULAR	COMERCIAL	COMERCIAL COM DOIS OU MAIS PAVIMENTOS	LEGALIZAÇÃO	OUTROS*	RENOVAÇÃO*	LOTEAMENTOS/ INCORPORAÇÃO
Total	2978	4607	369	60	1438	235	2327	55
Centro	114	4	172	39	144	6	559	0
Percentual de participação do Centro	4%	0%	32%	39%	9%	2%	19%	0%

*Foram agrupados como “outros” as implantações de diversas de estruturas e imóveis, que aparecem pontualmente como indústrias, requalificação de praças, pavimentação, instalação de equipamentos transmissão de telefonia e internet)

*Foram agrupados como “Renovação”, os registros de demolições, alterações, ampliações e reformas.

Fonte: SMOU/PMVC (Coleta de dados, 2011; 2015; 2016).
Organização: Ione dos Santos Rocha Cabral (2016).

Observa-se, com os dados do Gráfico 14 e da Tabela 4 (p. 230), que o valor de uso dos imóveis do Centro não abrange a moradia tão expressivamente

como no passado. A presença de um percentual pequeno de imóveis de perfil residencial revela a apropriação desse espaço por frações da população com renda entre 3 e 10 salários mínimos, consistindo, portanto, em uma apropriação privilegiada da localização por um percentual restrito de moradores (12.447 habitantes) em relação aos demais bairros e novas centralidades que se constituem em antigas áreas populares, como no Bairro Patagônia, por exemplo.

A considerável participação do setor terciário – comércio e serviços – na economia, com destaque para as áreas de saúde e educação, com responsabilidade por mais de 60% do PIB municipal, reforça a necessidade de produção e reprodução do espaço, sobretudo a implantação de imóveis comerciais com um ou mais pavimentos, criando condições para que essas atividades se desenvolvam.

Ao processo de reprodução do espaço no centro, são acrescentadas as demandas decorrentes do papel de centralidade urbano-regional de Vitória da Conquista, para as quais a concentração e a variedade de atividades econômicas são oportunas e vitais. O setor terciário ou de serviços e sua proporção majoritária e a participação da indústria no PIB elevam a importância da cidade no desenvolvimento atual da sociedade capitalista em reprodução à terceirização vivenciada no Brasil.

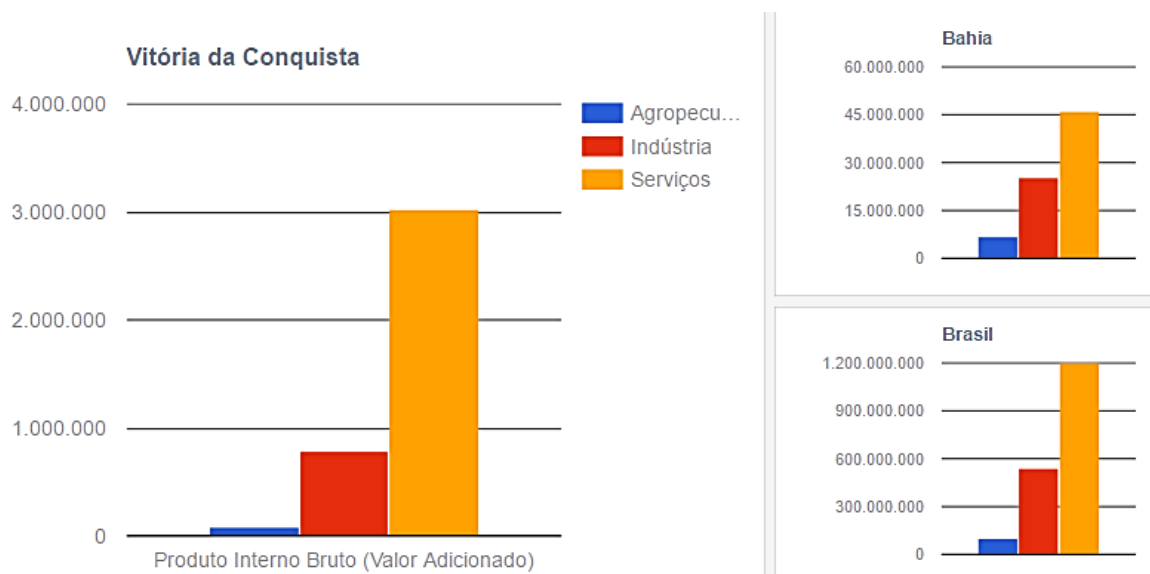
A intensidade das atividades econômicas, com grande concentração de estabelecimentos de comércio e serviços, é a marca do centro da cidade de Vitória da Conquista. Essa característica, conforme estudos de Carlos (2008, p. 93), diz respeito ao fato de que

a atividade produtora necessita de um setor de distribuição da mercadoria e o comércio se desenvolve, cada vez mais à medida que se desenvolve a atividade capitalista. Pressupõe, conseqüentemente, a concentração espacial para que a indústria possa se beneficiar daquilo que os economistas chamam de “economias de aglomeração.

O comércio varejista e demais atividades e serviços em educação e saúde atraem, para essa área da cidade, pela concentração das atividades, uma grande circulação de pessoas dos demais bairros e da área de influência urbano-regional.

Essa dinâmica se confirma pela participação das atividades eminentemente urbanas na economia, atingindo 82% (somando a participação da indústria e dos serviços), segundo dados do IBGE (2105), demonstrados no Gráfico 15.

Gráfico 15. Vitória da Conquista: Participação percentual no PIB municipal por setor econômico



Fonte: IBGE (2016)
Organização: Ione S. R. Cabral

O espaço do Centro e sua reprodução como área de concentração econômica o configuram como “capital fixo” (CARLOS, 2008, p. 103), onde se assentam as condições espaciais de distribuição, circulação e consumo do próprio espaço. O “movimento incessante” (CARLOS, 2001, p. 57) de reprodução do espaço em face do desenvolvimento capitalista da sociedade não se encerra, portanto, na configuração do Centro na condição de bairro e área de concentração de recursos e funções. A reprodução do espaço e do núcleo central urbano consiste também na produção de articulações urbano-regionais.

O estudo da Região de Influência das Cidades (REGIC) (2007) apresenta uma ampla rede de influência da cidade de Vitória da Conquista que alcança, inclusive, cidades fora da região Sudoeste da Bahia, além de municípios do norte do estado de Minas Gerais. Tal situação é definida como uma condição intermediária que caracteriza concentrações urbanas entre 100 e 500 mil habitantes que, segundo o estudo, não formam arranjos populacionais, pois estes pressupõem “a noção de integração, medida pelos movimentos pendulares para trabalho e estudo ou a contiguidade urbana, que assim sintetizam os vários processos envolvidos” (IBGE, 2007. p. 20). Observa-se que a definição de concentração urbana e de arranjo populacional possui requisitos objetivos com caráter essencialmente econômico. Por tais articulações, o Centro da cidade representa mais que uma simples fração do

espaço ou da localização pontual. Trata-se de uma fração do espaço que, historicamente, demanda concentração econômica e tem papel essencial na história e na geografia da cidade.

Com base nos estudos do IBGE (2007), pode-se afirmar que há uma participação importante da cidade de Vitória da Conquista na rede urbana brasileira, embora as linhas que entrelaçam as relações intermunicipais não correspondam, sequer de longe, a um processo solidário. A histórica da centralidade urbana de Vitória da Conquista se abastece da lógica urbano-regional que articula “centros de alto nível”, com vistas à sujeição dos municípios menores. Pela precariedade de suas condições, os municípios menores se voltam à cidade de Vitória da Conquista como fonte, solução, suprimento atendimento das demandas pelas mais diversas atividades. Entretanto, embora essas constatações se baseiem em estudos do IBGE e na verificação empírica das implantações mais recentes, trata-se do processo histórico de consolidação do núcleo central urbano, que se iniciou como espaço de moradia e gestão da incursão bandeirante que deu origem à constituição municipal.

A consolidação histórica da centralidade de Vitória da Conquista, no Sertão da Ressaca, e a constituição do Centro da cidade como local de atividade e vida da burguesia local sustentam a reprodução como espaço privilegiado para as atividades econômicas. Essa articulação de desigualdades se sustenta na reprodução das contradições entre a concentração e a escassez, o que não apenas dá sentido funcional e econômico ao agrupamento das atividades em âmbito local, como, também, agrega projeções regionais.

É necessário que a consolidação e a centralização sejam apropriadas pela classe burguesa da cidade com atividades econômicas e que a produção e a reprodução do espaço assegurem as condições concretas para tal desenvolvimento, como se comprovou com o direcionamento das implantações imobiliárias no centro que, em sua maioria, reproduz os interesses econômicos. A lógica de produção da escassez é oportuna para outras formas de produção do espaço, que se apropriam das “ausências” e “faltas”, como atributos de valorização do espaço, constituindo-o como raridade, como nas práticas da especulação imobiliária.

5.3.4 “Esquinas esquisitas”: os vazios urbanos e os significados da especulação em Vitória da Conquista

As áreas de predomínio do perfil residencial no Leste da cidade são também as de maior valorização imobiliária e de prática de especulação, principalmente pela manutenção de amplos “vazios” urbanos. São essas áreas, aparentemente sem finalidade, porém ali “deixadas” e carregadas da intencionalidade privada, que formam as “esquinas esquisitas”, expressão que tomamos de empréstimo do poema que registra a indignação e o estranhamento do poeta Mario Quintana em relação ao crescimento urbano.

Em Vitória da Conquista, amplas áreas dos Bairros Felícia e Boa Vista (nas duas margens da Avenida Juracy Magalhães) e do Bairro Candeias (no prolongamento da Avenida Olívia Flores), aparentemente sem função específica pela ausência de edificações, constituem as principais áreas de especulação imobiliária.

A especulação imobiliária não consiste, portanto, na aquisição de um produto sazonal, sobre o qual se lucra no período da escassez. Ela está baseada na propriedade privada, no controle, posse e, principalmente, nas possibilidades de rentabilidade desses imóveis pela localização e apropriação do entorno. Em Vitória da Conquista, o maior destaque no estoque de terras coincide com faixas de renda de razoável a alta (superior a dois e ultrapassando os vinte salários mínimos), nos Bairros Candeias, Boa Vista e Felícia, conforme a sequência de renda mapeada nas páginas de 174 a 178, com ênfase, também, para as proximidades das principais avenidas dos Bairros Felícia, Boa Vista, Candeias e Universidade, identificadas na porção Leste da cidade, conforme indica a Figura 6 (p. 234).

Observam-se, no entorno das principais avenidas dos Bairros Felícia, Boa Vista, Candeias e Universidade, áreas que se configuram como “vazios urbanos”. Ao mesmo tempo, no caso dos Bairros Boa Vista e Felícia, se verifica a vizinhança desses vazios com áreas de densa ocupação, com conjuntos habitacionais e condomínios fechados horizontais e verticais.

Figura 6. Articulações das principais avenidas dos Bairros Boa Vista, Felícia, Candeias e Universidade



Imagem: *Google Earth Pro* (2016)
Organização (polígonos): Ione S. R. Cabral

Essa dinâmica diversificada de ocupação desses bairros surgiu com a implantação do Shopping Conquista Sul, mostrado na Foto 46 e 47 (p. 235) e inauguração no ano de 2004 como um grande empreendimento comercial, único em toda a região Sudoeste da Bahia.

A presença desse equipamento funcionou como estratégia do grupo empresarial proprietário de grandes áreas no Bairro Felícia, inclusive as terras destinadas à implantação inicial e futuras ampliações e desdobramentos. A empresa responsável pelo projeto do Shopping Conquista Sul promoveu, antes da implantação desse equipamento (porém com a construção já prevista), a ocupação do extremo oposto da faixa de terra no bairro, nas proximidades da BR 116 (Sul), com a construção e venda financiada de imóveis populares em dois conjuntos habitacionais. Tal fato expõe estratégias de produção do espaço com impacto direto e rápido nas condições de possibilidade de reprodução.

Além de atrair populações, equipamentos e serviços públicos para as proximidades do equipamento a ser implantado, a empresa mobilizou um volume considerável de capital com a mediação das moradias populares pelo sistema financeiro e ainda conduziu o processo de valorização das demais áreas do bairro.

Foto 46. Avenida Juracy Magalhães e o Shopping Conquista Sul



Fonte: Google Earth Pro – Street View (2016)

Foto 47. Avenida Juracy Magalhães nas margens do Bairro Boa Vista



Fonte: Pesquisa de campo (Outubro de 2015).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Observa-se, com essas relações, que uma parte considerável de terras reservadas nas proximidades do Shopping Conquista Sul e da Avenida Juracy Magalhães ganhou potencial de valorização e é objeto de especulação imobiliária. Mais recentemente no ano de 2009, novos conjuntos habitacionais de padrão

vertical de edificação foram implantados, mais a oeste do bairro, potencializando a valorização e, com isso, fomentando a especulação em uma grande área vazia nas proximidades da BR 116.

O impacto da vizinhança com o Shopping Conquista Sul estendeu-se também ao Bairro Boa Vista, cujo adensamento se intensificou a partir do ano de 2004 e cuja mudança do padrão horizontal para o vertical de edificação iniciou-se a partir do ano de 2009. A mudança do padrão, entretanto, não corresponde ao esgotamento das terras do bairro. Ao contrário, funciona como estratégia de adensamento para atração de serviços e estruturas públicas e para continuidade do processo de valorização que retroalimenta a prática da especulação imobiliária.

Dessa forma, até mesmo antigas áreas de cultivo agrícola são mantidas no Bairro Boa Vista, à espera de um “momento ideal”, que fragmente e comercialize o espaço como novidade e “produto imobiliário” caro. Com isso, no prolongamento das Avenidas Luiz Eduardo Magalhães e Olivia Flores, mostrados na Foto 48 (a seguir) e 49 (p. 237), formam-se “vazios” urbanos com intenções especulativas em torno dos Bairros Candeias e Universidade.

Foto 48. Extensão da Avenida Luiz Eduardo Magalhães (Bairro Candeias em primeiro plano)



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Foto 49. Início da Avenida Luiz Eduardo Magalhães (entre os Bairros Boa Vista à direita e Recreio à esquerda)



Fonte: Pesquisa de campo (Agosto de 2016).
Fotografia: Ione S. Rocha Cabral.

Os Conjuntos Habitacionais populares do BNH, da URBIS (apenas o conjunto I) e os INOCOPs I e II, implantados nas décadas de 1980 e 1990 no Bairro Candeias, constituíram a base infraestrutural para posterior ocupação. A localização no lado Lesta da cidade, as boas condições de topografia da quase totalidade desses bairros e a inauguração da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB), em 1981, afirmaram, gradativamente, a ocupação e a mudança do perfil habitacional e socioeconômico desses bairros. A consolidação da Avenida Olívia Flores e do seu entorno, como nova centralidade comercial e de serviços, o crescimento da UESB, a implantação do Campus da UFBA (no ano de 2008) e a implantação (início das obras) do Shopping Boulevard, em 2012 reforçam o interesse no comércio e na reserva de terras em torno dessa dinâmica.

Desta forma, o prolongamento da Avenida Olívia Flores em direção à UESB conta com conjuntos residenciais espalhados pela área do bairro Universidade. A maioria deles de padrão verticalizado, considerando o alto preço das terras e a lógica de promoção do adensamento e exploração máxima das porções de terra, conforme se pode verificar nas Fotos 50 e 51 (p. 240).

Foto 50. Avenida Olívia Flores, Bairro Candeias.



Fonte: Google Earth Pro – Street View (2016)

Foto 51. Avenida Olívia Flores, Bairro Universidade (proximidades do Shopping Boulevard).



Fonte: Google Earth Pro – Street View (2016)

É nas margens do prolongamento da Avenida Olívia Flores que se verifica a ausência de edificações e, especialmente após o início das obras do Shopping Boulevard, a abertura de novos loteamentos, condomínios comerciais, novas vias e

a construção de prédios públicos, como da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho. Trata-se da especulação imobiliária na perspectiva espacial, como conjugação dos interesses privados na produção da valorização urbana. Consiste, portanto, na apropriação privada do espaço e das relações, localizações e atividades circundantes, com vistas ao lucro, e não apenas a diferença entre o preço inicial e o preço final. Por esse motivo, adota-se a condição espacial da especulação, já que a atividade imobiliária por implantações é o centro empírico da pesquisa.

Percebe-se, assim, que a indústria da construção civil, os especuladores e os incorporadores “mapeiam” as tendências de desenvolvimento local e regional com a finalidade de aprimorar as práticas de mercado. A especulação “conhece” o público alvo e sua dinâmica, de modo que a manutenção dos “vazios” de edificações não representa o esvaziamento da função e das intenções de mercado. Por este motivo, afirma-se com esta pesquisa que se trata da prática espacial como projeção concreta das práticas sociais, tal como analisado por Lefebvre (2006).

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

*Quando eu for, um dia desses,
 Poeira ou folha levada
 No vento da madrugada,
 Serei um pouco do nada
 Invisível, delicioso
 Que faz com que o teu ar
 Pareça mais um olhar,
 Suave mistério amoroso,
 Cidade de meu andar
 (Deste já tão longo andar!)
 E talvez de meu repouso
 [...] ³¹*

Pretende-se que a pesquisa traga algumas contribuições ao aprofundamento do debate dos temas urbanos, na perspectiva da relação entre espaço e capital. Contudo, não se propõe, com esta tese, o encerramento das questões e dos conceitos analisados; ao contrário, a perspectiva dialética pela qual se propôs enfrentar as questões e os objetivos leva, pelo exercício constante da crítica, a suscitar sempre novas questões.

A tríade *espaço, capital e ideologia* porta as principais articulações da análise pretendida nesta tese, são questões que embasaram a problemática proposta inicialmente e que se buscou afirmar e aprofundar ao longo da pesquisa. A abordagem da cidade como espaço social, produto e produtora de relações e contradições, permitiu reconhecer as formas de apropriação capitalista na produção e reprodução do espaço, enquanto a discussão sobre ideologia e suas possibilidades de apropriação pela classe dominante possibilitou analisar a construção do “discurso sobre o espaço” com interesses econômicos, conforme análise de Lefebvre (2006).

A adoção do espaço como categoria de análise da pesquisa deveu-se à densidade teórica e concreta dessa abordagem, pelo entendimento de que a cidade é produzida como espaço urbano, totalidade e, ao mesmo tempo, parte da reprodução sistêmica. Com isso, no entanto, não se objetivou supervalorizar o objeto em detrimento das questões essenciais do modo de produção. Ao contrário, a proposta de entender a condição espacial da cidade e sua inerente configuração de

³¹ Fragmento do poema “O mapa” de Mario Quintana (QUINTANA, 2005, p. 453).

produção e reprodução social buscou expor a luta de classes como característica principal e, mais profundamente, analisar a apropriação do trabalho pela consolidação da propriedade privada dos imóveis e da segregação socioespacial. Dessa forma, a escolha da categoria geográfica de análise esteve centrada não apenas no debate epistemológico que busca a simples reunião de conceitos para uma constituição dogmática, mas no estabelecimento de um lastro que possibilite o entendimento do movimento dialético que define a condição espacial.

A produção está no centro do sistema capitalista. Seu significado nem sempre diz respeito à livre criação. Nesse sistema, ela consiste na utilização dos meios de produção social, territorial, seletivamente, distribuídos pela transformação do trabalho humano em força de trabalho. Não é à toa que esse quadro recebe o nome de modo de produção. O trabalho passa da condição de atividade humana de objetivação da vida à atividade social e, nesse contexto, ação produtiva que envolve o espaço e as relações sociais. A apropriação privada da terra e dos demais imóveis promove a negação do trabalho não apenas como negação de um direito à cidade, mas como contradição necessária para reprodução da luta de classes. Dessa forma, o espaço, como um conjunto de condições, é também uma tessitura de contradições que embasa e é produzida pelo capitalismo.

Entende-se, com base na discussão transcorrida, que a constituição histórico-espacial do município se baseou na posse privada e na “organização” do núcleo urbano de acordo com tais interesses. Constata-se, à luz dessa fundamentação, que, no desenvolvimento da história, os proprietários privados e a gestão política (apropriada por representantes dessa classe) mobilizaram as condições de reprodução, tendo o espaço, sua produção e reprodução como parte fundamental ao desenvolvimento do capitalismo.

Nesse processo, arrolamentos históricos locais destacaram-se diante das transformações urbanas, como promoção local de demandas correspondentes ao desenvolvimento das estampas mais recentes do capitalismo: as mudanças nos paradigmas produtivos que promoveram a urbanização com a migração do campo para a cidade e, posteriormente, a intensificação desses fluxos com a crise do café (justificados perversamente pela adoção das leis trabalhistas como regulamentação do trabalho no campo, quando na verdade se beneficiavam da mecanização e da agregação ao lucro pelo aumento da produtividade); a implantação de equipamentos de articulação de escalas espaciais, pela geração de fluxos de circulação de

pessoas e mercadorias com a implantação da BR 116 e sua apropriação como benfeitoria política e burguesa, sob a égide do discurso desenvolvimentista (que, na verdade, respondia à demanda da circulação capitalista e à produção das cidades como mercado consumidor das mercadorias e à reprodução do consumo do próprio espaço retroalimentando esta dinâmica); e a apropriação de fluxos urbanos por parte da burguesia local, consolidando-se como classe empreendedora, promovendo o comércio, a valorização urbana e o consumo do espaço.

Essas articulações desenvolvidas na constituição histórico-espacial de Vitória da Conquista foram essenciais para a reprodução do espaço como se encontra hoje. Não se trata, portanto, de uma relação de mera causalidade e simples consequência, e, sim, da busca histórica do poder político e da iniciativa privada local de se reproduzir como classe dominante no lugar, utilizando-se, também, da apropriação da memória para, com isso, acompanhar o processo de desenvolvimento do capitalismo.

Considerando essas questões, pode-se concluir que o espaço não consiste na geometria das coisas. Sua configuração não se circunscreve à disposição de edificações e objetos sobre o chão, tampouco nele mesmo, o uso do solo baseado somente na necessidade. O espaço é um conjunto complexo de condições, possibilidades e relações que se aprimoram entre a sociedade e a natureza, de acordo com as condições históricas. Esta é a qualidade necessária para se abordar a cidade: sua condição espacial.

Por tudo isso, a condição espacial da cidade consiste na tessitura das condições, produções e relações sociais contraditórias, tal como se deu pelos arrolamentos históricos de produção do espaço e de equipamento adequado ao desenvolvimento dos interesses produtivos, como se tratou na primeira parte da tese. A cidade é a forma-conteúdo espacial privilegiada do capitalismo contemporâneo; entretanto, a apropriação privada a nega como produto de interesse, apresentando-a como realidade pronta e necessária, como adequação ao curso automatizado e linear da história. A cidade torna-se o reduto local de reprodução das classes sociais, entre as quais a burguesia local necessita produzir meios concretos e ideológicos para afirmação histórica de sua presença e que fundamentem suas práticas. Assim, a história é interpelada pela memória de classe, que tem se tornado um subterfúgio ideológico da burguesia. Contraditoriamente, as memórias presentes nas diversas porções da classe trabalhadora não são ouvidas

nem reconhecidas nas narrativas sobre a cidade, o que sustenta o discurso de protagonismo pela livre iniciativa burguesa.

Com base na discussão realizada, pode-se concluir que o entendimento da cidade está condicionado à compreensão da sociedade que a produz e reproduz. Portanto, se, na forma-conteúdo cidade, o espaço é parte do objetivo de apropriação privada do capital, a cidade definitivamente é mais que o fenômeno urbano da aglomeração de objetos, instituições e pessoas. A condição espacial é a essência geográfica da cidade. Desta forma, seu entendimento não pode ser reduzido à “obra”, “monumento” ou aglomerado. O espaço como reunião de condições e produções é dinâmico, e assim, fundamenta e emerge do trabalho e das relações profundamente desiguais e contraditórias, é o ente e o produto social apontados na teoria lefebvriana.

Pode-se afirmar, com base na verificação teórica e empírica da atividade imobiliária em Vitória da Conquista, que o capitalismo não prescinde do espaço. Embora seja comumente entendido como sistema econômico que visa à produção e circulação de mercadorias com vistas ao lucro, a condição de mercadoria não está circunscrita aos bens de consumo e objetos perecíveis. Assim, esta tese conclui que a cidade é incluída na fórmula econômica capitalista que articula produção – distribuição – circulação, mediante subterfúgios sutis, porém efetivos, que fazem “girar” a lógica produtiva num círculo maior de interesses.

O decurso histórico percorrido pelas cidades do “lugar do encontro” a “cidade do capital” remonta à trajetória do desenvolvimento da sociedade que, com o capitalismo, encontra um sistema de valor ao qual a cidade integra e, ao mesmo tempo, é submetida. Conforme a afirmação de Marx (2007), a propriedade privada da terra é um roubo. Tal afirmação encontra sentido quando, como exposto nesta tese, a prosperidade dos empreendimentos imobiliários urbanos encontra fundamento na segregação socioespacial, na expropriação das maiorias de seu próprio lugar, do cotidiano, da vivência comunitária, das condições de digna realização da vida e, principalmente, do produto de seu trabalho. Nesse sentido, se verifica o conteúdo de classe nas práticas dos proprietários que trazem elementos de sua memória como o quadro de referência burguesa, cuja posse da terra e dos meios de produção representa sua identidade, como promotores do desenvolvimento urbano.

Conclui-se, com base nesta discussão, que a associação entre a propriedade privada, a segregação e a especulação é imprescindível para entender a reprodução do espaço no sistema capitalista. A segregação socioespacial não consiste apenas na localização marginal ou nas condições precárias de habitação das maiorias pobres, que reúnem a classe trabalhadora nas cidades. Esse processo integra a racionalidade da produção capitalista do espaço, é condição para seu *modus operandi* e é imprescindível para a fragmentação e agregação de preços elevados a porções específicas do espaço urbano. O entendimento não pode persistir no tratamento das porções segregadas como fenômenos isolados ou da desigualdade socioespacial como consequência, resultado de um processo findo ou período histórico superado.

A distribuição das moradias de perfis diferenciados no espaço da cidade, comprovada pelos dados empíricos da pesquisa, aponta para o fato de que a segregação é mais complexa e profunda do que simples oposição entre o Leste e o Oeste da cidade de Vitória da Conquista. A predominância dos perfis residencial e popular revela a necessidade universal da moradia, que se distingue pelas condições socioeconômicas que impõem diferentes formas de produção, apropriação e relação com o espaço e com a habitação.

As classes sociais têm um perfil habitacional definido, que não está circunscrito à justa demanda pela moradia urbana. A moradia residencial predomina nos bairros cujas faixas de renda são maiores, e sua implantação, até mesmo pelo regime burocrático de registro, funciona como investimento e constituição de patrimônio. De outra forma, o perfil popular de habitação revela a necessidade objetiva de morar e produzir a habitação, de modo que a mediação burocrática e o registro regular de implantação não cabem nesse processo de busca pela realização da vida em condições mínimas e urgentes. Por este motivo, o número de registros populares é totalmente desproporcional às populações dos bairros densos e pobres da cidade.

Retomando a questão da segregação, os dados dos perfis habitacionais e populares comprovam que ambos os tipos de edificação estão presentes, no Leste e no Oeste da cidade. No caso do Oeste, o surgimento das edificações de perfil residencial marca os bairros que se constituem gradativamente como centralidades, com grande aglomeração e circulação de pessoas. No Leste, a moradia popular aparece em antigas ocupações, loteamentos e assentamentos e, em alguns casos

como o do loteamento Vila América, além do contraste social e paisagístico com os condomínios residenciais que abrigam, da classe intermediária ao padrão de luxo, a presença da população pobre representa a possibilidade de exploração do trabalho precarizado e próximo.

O padrão de habitação popular aparece, de acordo com a pesquisa realizada, como produto de iniciativa individual e particular, mas se destaca em maior número nos assentamentos promovidos por políticas públicas para a habitação de interesse social. A partir do ano de 2009, em toda a cidade o perfil popular apresenta continuada queda na participação entre as implantações urbanas, como resultado de nova configuração das políticas públicas para a habitação, notadamente pelo surgimento do Programa Minha Casa Minha vida (MCMV). Tal processo permite concluir que, ao mesmo tempo em que atende minimamente a questão da moradia pela distribuição dos imóveis, o MCMV contribui para o processo de marginalização dos espaços de reprodução da pobreza nos contornos urbanos, fomentando, nas áreas centrais e privilegiadas, a prática espacial da especulação. O desfecho desse processo é a atuação do Estado corroborando a reprodução do espaço pela especulação, silenciando e confinando a luta social da classe pobre pelo direito à cidade em adensamentos marginais, ultrapassando as distâncias das já isoladas ZEIS, definidas no PDU de 2006.

O que as antigas e as atuais políticas habitacionais, suas lacunas e objetivos ocultos no que diz respeito à moradia e sua plenitude de condições (que nunca se concretizam da mesma forma para todos) revelam, por fim, é que se trata de um processo de reprodução socioespacial com o qual o Estado e a burguesia atuam como parceiros. De modo mais enfático, é necessário afirmar que não se trata da reprodução da segregação por ela mesma ou, de maneira mais clara, da simples ampliação das áreas precárias “à margem” de todo o empreendedorismo de oportunidades tão próspero na cidade de Vitória da Conquista como impacto do crescimento populacional e econômico. Trata-se, efetivamente, de uma forma emblemática de reprodução da luta de classes, expressa na constituição da paisagem de aspecto desigual, de acordo com as condições sociais sempre mais dessemelhantes. Assim se promove o silenciamento da mobilização social, o apagamento de parte da memória da produção do espaço urbano, em torno da questão da moradia e são criadas as condições para a continuidade da exploração da classe trabalhadora.

Pode-se atestar que, com base no cotidiano de segregação e precariedade verificado nesses espaços marginais, a segregação é a concretização das principais contradições da produção capitalista do espaço urbano. O entendimento dessa lógica envolve um movimento dialético do pensamento para sua compreensão, de modo que não pode ser abordada simplesmente como a espacialização de classes em oposição de interesses, mas em correlação de forças sob a determinação de uma fração burguesa como classe dominante.

Embora o contraste paisagístico ateste o isolamento ou certa “exclusão”, deve-se considerar que a classe trabalhadora não poderia ser base da produção social se permanecesse excluída, isolada nas “periferias”. O movimento da população urbana, que insere o trabalho em toda a cidade, mas limita a apropriação da classe trabalhadora a determinadas porções mais precárias, nega o trabalho, a memória e fortalece a lógica da alienação, confirmando a profundidade das contradições que caracterizam a segregação socioespacial.

Essa relação, considerando a grande expressão da luta de classes que é a cidade capitalista, pressupõe a utilização de subterfúgios ideológicos. Nesse plano, a produção do espaço é movida por interesses sociais não apenas em oposição, mas em contradição, o que quer dizer que a luta de classes não se expressa pela simples diferença social, ou pela distinção entre os interesses. A luta de classes nas cidades se realiza em todo o movimento de produção, reprodução e apropriação privada da cidade e pela negação do trabalho e do trabalhador. Para tanto a valorização do espaço e o caráter dúbio que apresenta no capitalismo aparece como uma das possibilidades ideológicas que embasam a reprodução social pela especulação.

Com base nos argumentos apresentados, a produção do espaço, na atualidade, é a inserção da geografia dos lugares na lógica do sistema. A reprodução, portanto, diz respeito às práticas sociais que mantêm essa inserção. Embora anterior ao capitalismo e como uma característica que emana do trabalho humano, a produção ganha “peso” e caráter de organização social nesse contexto. A atividade econômica que marca a dinâmica das cidades tem a lógica produtiva como seu plano de fundo e, ao mesmo tempo, a tem como característica sempre mais marcante na paisagem.

Afirma-se, após análise das formas-conteúdo da cidade, da “organização” do espaço com vistas aos interesses capitalistas, que a especulação imobiliária é

reprodução capitalista e é dialética, pois, de um lado, consiste numa prática espacial de apropriação do trabalho e do capital alheios e, de outro lado, os preços altos alcançados por essa prática baseiam-se na pseudoconcreticidade da valorização, produzindo a fetichização e fomentando o consumo do espaço. Esse processo se realiza tanto no mercado de moradia, como na produção do centro com notado objetivo de concentração e reprodução de atividades econômicas.

Tal como Lefebvre (2008) já afirmou, o espaço é um “ente” social e, como tal, responde ao contexto socioeconômico no qual se insere. Na verdade, o espaço em face do capitalismo é produto, possibilidade e necessidade de modo que sempre mais intensamente, vem sendo inserido na produção. No centro da cidade de Vitória da Conquista, comprovadamente, os elementos históricos do casario antigo têm sido amplamente substituídos pelas edificações de finalidade comercial. Não obstante esse processo, as atividades de demolição e processos de alteração e reformas têm impulsionado a renovação do centro em detrimento de história e das referências espaciais da memória.

O espaço, entendido como produção social, é a criação de possibilidades, apropriação de condições, adequação de sentidos e significados, modificação de realidades. Se a sociedade se assenta sobre o conjunto de valores capitalistas, as características da produção do espaço estão vinculadas diretamente à história dessa sociedade e à forma como pauta suas práticas e as relações sociais. Assim, a reprodução do espaço não consiste na mera continuidade da produção, mas, sim, nas possibilidades de reprodução ampliada do capital, mediante a promoção de novas formas e conteúdos espaciais.

Levando em conta as questões e contradições analisadas com o referencial teórico e seu diálogo com a realidade empírica, observou-se que não há uma proposta efetivamente justa de cidade e que as legislações, ordenamentos e necessidades objetivas não detêm a voracidade da apropriação capitalista do espaço urbano. Como processos concomitantes, a segregação e a especulação são formas violentas de negação da centralidade humana do trabalhador e da essencialidade do trabalho, diante do desenvolvimento econômico. Tal nível de perversidade nos coloca diante da necessidade de nos posicionar contra o modelo de sociedade, em que as condições mais básicas de realização digna de sobrevivência na cidade são negadas. É necessário ainda que seja construída uma proposta de cidade que tenha como referência as necessidades da maioria, e, não,

de uma minoria que já se beneficia do dinheiro, do Estado e do trabalho expropriado – uma cidade humanamente sustentável, na qual a classe trabalhadora possa viver e se apropriar do produto de seu trabalho.

“Palavras abrirão caminhos por entre os espinhos...”

Renato Teixeira
(*Aprendendo a viver, 1984*)

REFERÊNCIAS

AB'SABER, Aziz Nacib. **Os domínios de natureza no Brasil: potencialidades paisagísticas**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2003.

ALMEIDA, José Rubens Mascarenhas. SANTOS, Alexandre de Jesus. Do Arraial a Conquista: ruptura e continuidade na trajetória modernizante de Vitória da Conquista – BA. **Revista História e-História**. Campinas: UNICAMP, 2011. Disponível em <<http://www.historiaehistoria.com.br/materia.cfm?tb=alunos&id=396>>. Acesso em: 13 Fev 2013.

_____; CRUZ, Danilo Bandeira dos Santos. O sentido da produção material e imaterial no sistema capitalista. In: **Anais do X Colóquio do Museu Pedagógico**. Vitória da Conquista: UESB, 2013 (p. 525 – 538). Disponível em <<http://periodicos.uesb.br/index.php/cmp/article/viewFile/3029/2738>>. Acesso em: 02 Abril 2014.

ALMEIDA, Miriam Cléa Coelho. **Produção sócio-espacial da habitação popular nas áreas de assentamentos e ocupações na cidade de Vitória da Conquista – BA**. 192f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFBA. Salvador: UFBA, 2005.

BOSI, Ecléa. A pesquisa em memória social. **Revista de Psicologia da USP** (Volume 4). São Paulo, 1993.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 1988. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em 02 Maio 2013.

_____. Lei Federal Nº. 10.257, DE 10 de Julho de 2001. **O Estatuto da Cidade**: regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 2001. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em 10 de Maio de 2015.

CANUTO, Elza Maria Alves. **O direito à moradia urbana como um dos pressupostos para a efetivação da dignidade humana**. 341f. Tese (Doutorado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFU. Uberlândia: UFU, 2008.

CAPEL, Horácio. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. Barcelona: **Revista de Geografia**. v.08, n.1-2, 1974, p.19-58.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano**: Novos escritos sobre a cidade. São Paulo, Contexto, 1992.

_____. **A (Re)Produção do Espaço Urbano.** São Paulo: EDUSP, 2008.

_____. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2011.

_____. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade como” horizonte utópico.. In. CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria; VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **A cidade contemporânea: segregação socioespacial.** São Paulo: Contexto, 2013.

_____. **Espaço-tempo na metrópole:** A fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. **O espaço urbano:** novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

_____. São Paulo hoje: As contradições no processo de reprodução do espaço. **Scripta Nova** (Revista Electrónica de Geografia y Ciências Sociales. 88. ed. Barcelona: UBA, 2001A. Disponível em <<http://www.ub.edu/geocrit/sn-88.htm>>. Acesso em: 05 Março 2014.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CDL. **Câmara de Dirigentes Lojistas.** Vitória da Conquista, 2011. Disponível em <<http://www.cdlvca.com.br/>>. Acesso em: Janeiro de 2011

CHESNAIS, François. A globalização e o curso do capitalismo de fim-de-século. Campinas: **Revista Economia e Sociedade**, 1995.

CONCEIÇÃO, Alexandrina Luz. **A natureza social do discurso geográfico.** São Paulo: Revista Terra Livre, 2012. Ano 28, V.2, n.39.

_____. Ideologia, memória, esquecimento e as ressignificações dos lugares. **RBBA – Revista Binacional Brasil Argentina - Diálogo entre as ciências:** Vitória da Conquista, Vol. 3 Nº. 1, 2014.

CORRÊA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. In SPOSITO, M. E. B.; **Cidades Médias:** Espaços em transição. São Paulo: Editora Expressão Popular, 2008. p. 23 – 34.

_____. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 2005.

DAMIANI, Amélia Luísa. A crise da cidade: os termos da urbanização In: CARLOS, Ana Fani Alessandri. DAMIANI, Amélia Luísa. SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **O espaço no fim de século a nova raridade.** São Paulo: Contexto, 1999.

DERBA. **Mapeamento Rodoviário do Estado da Bahia.** Disponível em: <www.derba.ba.gov.br>. Acesso em: 25 de Abr. de 2015.

DIEESE. Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos. **Observatório do Mercado de Trabalho da Bahia** – Dieese. Disponível em: <geo.dieese.org.br/bahia/>. Acesso em: 25 de Abr. 2015.

ENGELS, Friedrich. MARX, Karl. **A ideologia alemã** - Teses sobre Feuerbach São Paulo: Boitempo, 2007

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia**. São Paulo: Boitempo, 2015.

FERNANDES, Luís. Inauguração da Rio-Bahia em 1963. I.: **Taberna da História de Vitória da Conquista. Vitória da Conquista**. 2012. Disponível em: <<http://tabernadahistoriavc.com.br/inauguracao-da-rio-bahia-em-1963>>. Acesso em: 23 de Maio de 2016.

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

_____. Rebatimentos urbanos e regionais do sistema de saúde de Vitória da Conquista – Bahia. In: FONSECA, Antônio Ângelo Martins; BRITO, Cristóvão; e LÉDA, Renato (Org.) **Dinâmica e reestruturação do espaço local e regional no estado da Bahia**.. Salvador: JM Gráfica e editora Ltda, 2010.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva**. Tradução de Beatriz Sidou. São Paulo: Centauro, 2003.

_____. **Los marcos sociales de la memoria**. Traducción de Manuel A. Baeza y Michel Mujica. Caracas: Anthropos Editorial, 2004.

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

_____. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Brasil: cid@des**. Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> > Acesso em: 18 de Jun de 2015.

KOSIK, Karel. **Dialética do Concreto**. 4. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

LACOSTE, Yves. **A geografia: isso serve em primeiro lugar, para fazer a guerra**. 12. ed. Campinas: Papirus, 1996.

LEBRÃO, Jemeffer Souza. A mobilidade do trabalho e a produção espacial da periferia de Vitória da Conquista e a busca por meios de sobrevivência através do trabalho. 100f. Monografia (Pós-graduação/Lato sensu) Departamento de Geografia da UESB. Vitória da Conquista: UESB, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço** (tradução de Ana Maria Simões, Doralice Barros Pereira, Pedro Henrique Denski e Sérgio Martins) Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

_____. **Espaço e política.** Tradução de Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **Revista GEOUSP Espaço e tempo.** São Paulo: 2008.

LIMA, Rita de Cassia; ROCHA, Ione; RODRIGUES, Liziane Silva. **O crescimento urbano de Vitória da Conquista de 1997 a 2004.** UESB, 2005.

MARICATO, Erminia. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Revista Estudos Avançados.** São Paulo, 2003. Vol. 17 nº. 48.

MARX, Karl. **O Capital:** Crítica da economia política. Volume I. (Coordenação e revisão de Paul Singer; tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe). São Paulo: Abril Cultural, 1983.

_____. **Manuscritos econômico-filosóficos.** São Paulo: Boitempo, 2006

_____. **O Capital:** Crítica da economia política. Volume II. (Coordenação e revisão de Paul Singer; tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe). São Paulo: Abril Cultural, 1983.

_____. **O Capital:** Crítica da economia política. Volume III. Tomo 2. (Coordenação e revisão de Paul Singer; tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe) . São Paulo: Abril Cultural, 1983.

_____. **Para a crítica da economia política.** São Paulo, 2001. Disponível em: <<http://www.histedbr.com.br>>. Acesso em: 12 de jul. de 2015.

MEDEIROS. Ruy Hermann Araújo. **Memória compartilhada e História:** entre alienação e ideologia. Tese doutorado – Programa de Pós-Graduação em Memória: Linguagem e Sociedade. Vitória da Conquista: UESB, 2015.

_____. **Vitória da Conquista nos anos 1960 – 1978.** 2003. Site do autor. Disponível em: <<http://ruymedeiros.blogspot.com.br/2012/05/vitoriada-conquista-nos-anos-1960-1978.html>>. Acesso em: 13 de Fev. de 2015.

MEDVEDOVSKI. Nirce Saffr. **Diretrizes para regularização urbanística, técnica e fundiária de conjuntos habitacionais populares.** Pelotas: UFPEL, 2001.

MENDES. Geísa Flores. Memória, símbolos e representações na configuração socioespacial do Sertão da Ressaca – Bahia. **Revista Mercator:** Fortaleza, 2008. Vol. 7, nº. 13.

MÉSZÁROS, István. **O poder da ideologia.** São Paulo: Boitempo, 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Programa Minha Casa, Minha vida.** Disponível em: <www.cidades.gov.br/minha-casa-minha-vida>. Acesso em: Ago. 2016.

MOREIRA, Rui. **Pensar e ser em Geografia**. São Paulo: Contexto, 2008.

NORA, Pierre. **Entre memória e história**: a problemática dos lugares. Projeto História, São Paulo, n.10, dez. 1993, p.7-28. Disponível em <<https://revistas.pucsp.br>>. Acesso em Fev 2017.

OLIVEIRA, Elzira Lúcia de. GIVISIEZ, Gustavo Henrique Naves. RIOS-NETO, Eduardo Luiz Gonçalves. **Demanda futura por moradia no Brasil 2003 – 2023**. BIBLIOTECA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2003. Disponível em: <www.cidades.gov.br/capacidades>. Acesso em: Ago. 2016.

PASSOS. Júlia Gabriela Gonçalves. **Produção do espaço urbano e requalificação de áreas degradadas**: o caso do bairro Santa Cruz, entorno da Lagoa das Bateias. Dissertação. 145f. (mestrado em geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFBA. , Salvador: UFBA, 2009.

PIAU. Deise Daniele Neves Dias. Parque Ambiental da Lagoa das Bateias: Instrumento Político ou Agente de desenvolvimento? **Anais do Encontro de Administração Política**. UESB, 2013.

PLATÃO. **O Sofista**. Tradução: Carlos Alberto Nunes. Digitalização: Juscelino D. Rodrigues: versão para eBook - eBooksBrasil.com, 2003.

PMVC. **História**. Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – Bahia. Vitória da Conquista, 2008. Disponível em: <www.pmvc.com.br> Acesso em: 15 de Abr de 2016.

POLLACK, Michael. Memória, esquecimento, silêncio. In: **Estudos Históricos**. Rio de Janeiro. 1989. Nº 3. Disponível em: <http://www.uel.br/cch/cdph/arqtxt/Memoria_esquecimento_silencio.pdf>. Acesso em: 09 de Janeiro de 2016.

QUINTANA, Mario. **Poesia completa de Mario Quintana**. Organizado por Tania Franco Carvalho. Rio de Janeiro: Nova Aguilar, 2005.

REGIC. **Região de Influência das Cidades**. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Brasil: Rio de Janeiro, 2007. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em: 22 de Abr de 2016.

RICOUER, Paul. **A Memória, a História, o Esquecimento**. Campinas (SP): EdUnicamp, 1979.

ROCHA, Altemar Amaral. FERRAZ, Ana Emília de Quadros. **Atlas geográfico de vitória da Conquista -BA**. Vitória da Conquista: Ed. dos Autores, 2015.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In. CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria; VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

_____. **O que é cidade?** São Paulo: Brasiliense, 1991.

SANTOS, Alexandre de Jesus. **Memória, ideologia e lutas de classes em Vitória da Conquista: a segregação socioespacial como manifestação das contradições sociais**. 2014. 207 p. Dissertação de Mestrado (Multidisciplinaridade da Memória) – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB) - Vitória da Conquista, 2014.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: EDUSP, 1996.

SANTOS, Myrian S. Sobre a autonomia das novas identidades coletivas: alguns problemas teóricos: **Revista Brasileira de Ciências Sociais**. São Paulo, Vol. 13 N.º 38, 1998.

SEI. Superintendência de Estudos Estatísticos da Bahia. **Indicadores Sociais e Econômicos da Bahia**. Salvador, Bahia, Brasil. Disponível em: <www.sei.ba.gov.br>. Acesso em: 14 de Abr de 2015.

SEPLAN. Site da Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia. Salvador, Bahia, Brasil. Disponível em: < www.seplan.ba.gov.br>. Acesso em: 22 de Abr de 2016.

SHIMBO, Lucia Zanin. **Habitação social de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

SILVA, Lenyra Rique da. **A natureza contraditória do espaço geográfico**. São Paulo: CONTEXTO, 1991.

SOUZA, Éder Júnior Cruz. **Políticas territoriais do estado da Bahia: regionalização e planejamento**. Dissertação (mestrado em geografia) -. Instituto de Geociências, Programa de Pós-graduação em Geografia, da UFA. Salvador: UFBA, 2008.

SOUZA, Suzane Tosta. Algumas considerações sobre renda da terra e as estratégias dos proprietários fundiários no campo. **Anais SEGEO**. Vitória da Conquista, 2008. CD- ROM.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In. CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria; VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei Municipal Nº. 1.385 de 26 de Dezembro de 2006** – Plano Diretor Urbano de Vitória da Conquista – Bahia. Vitória da Conquista, 2006. Disponível em: <www.camaravc.com.br>. Acesso em: 07 de Mar de 2011.

_____. **Lei Municipal Nº. 1.481/2007 de 28 de Novembro de 2007** - Código de ordenamento do uso e ocupação do solo e de obras e edificações do município de Vitória da Conquista – Bahia. Vitória da Conquista, 2007. Disponível em:

<www.camaravc.com.br>. Acesso em: 07 de Mar de 2011.