



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA**



JAÍNE ABREU SANTANA

**O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A
VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM
POÇÕES, BAHIA**

Vitória da Conquista - BA
2024

JAÍNE ABREU SANTANA

**O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO
DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGeo) da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB) para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Produção do espaço geográfico
Linha de Pesquisa: Produção dos espaços urbanos e rurais

Orientador: Prof. Dr. Mário Rubem Costa Santana

Vitória da Conquista - BA
2024



Este documento está sob licença CCBY da Creative Commons

S233c

Santana, Jaíne Abreu.

O “Canto da Iara”: A cidade como mercadoria e a valorização do valor na produção do espaço em Poções, Bahia./ Jaíne Abreu Santana, 2024.

175f..

Orientador (a): Prof^o.Dr^oMário Rubem Costa Santana.

Dissertação (mestrado)- Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, Programa de Pós Graduação em Geografia— PPGeo, Vitória da Conquista, 2024.

Referências. F.147-152

1. Produção do espaço urbano. 2. Valorização do valor. 3. Expansão urbana. 4. Parcelamento do solo. 5. Desenvolvimento desigual e combinado. I. Santana, Mário Rubem Costa. II. T.

CDD: 910

307.76



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



FOLHA DE APROVAÇÃO

O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA

JAÍNE ABREU SANTANA

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

Aprovada em: 24 de abril de 2024

Banca Examinadora

Prof. Dr. Mário Rubem Costa Santana
(Orientador - UESB)

Prof.ª Dr.ª Miriam Cléa Coelho Almeida
(Examinadora Interno - UESB)

Prof.ª Dr.ª Aleselma Silva Pereira
(Examinadora Interno - UESB)

Prof.ª Dr.ª Ione dos Santos Rocha Cabral
(Examinadora Externo - IFBA)

Jaíne Abreu Santana
(Mestranda)

AGRADECIMENTOS

Ao concluir esta jornada de dois anos no programa de mestrado, reconheço que não caminhei sozinha. Numerosas pessoas desempenharam papéis cruciais de diversas maneiras, contribuindo para o sucesso deste trabalho. Gostaria de dedicar um momento para expressar minha sincera gratidão aos indivíduos cujas influências, diretas e indiretas, moldaram positivamente esta jornada educacional.

Aos meus pais, Messias (*in memoriam*) e Eliene, cujo amor, dedicação e esforço formaram a base da minha educação. A vocês, meus pais, que sempre acreditaram nos meus sonhos, investiram incansavelmente no meu crescimento e, muitas vezes, colocaram os seus próprios anseios em segundo plano para garantir o meu sucesso, expresse minha eterna gratidão. Vocês não apenas me deram asas para voar, mas também me ensinaram a importância de persistir e lutar pelos meus ideais. Tudo o que sou hoje, acadêmica e pessoalmente, é devido à educação sólida e aos valores que vocês me proporcionaram.

Ao meu namorado, Tássio, meu mais notável incentivador nesta jornada. Seu companheirismo diante dos desafios e sua presença inabalável em todos os momentos foram fundamentais para o meu sucesso. Obrigada por nunca deixar faltar apoio, incentivo e carinho, e por vibrar com as minhas conquistas, celebrar cada avanço como se fosse sua própria vitória.

Ao meu irmão, Charles, minha referência constante, pelo inestimável companheirismo e apoio. Em momentos desafiadores, sua orientação e encorajamento foram fundamentais para minha determinação e crescimento acadêmico.

Aos meus queridos familiares, tias, primos, sogra e cunhada, pela torcida constante e por estarem sempre prontos para compreender e oferecer auxílio.

Ao meu orientador, Prof. Mário Rubem Costa Santana, por acolher minha proposta de pesquisa e confiar em meu trabalho, mesmo nos momentos em que eu mesma duvidava; por sua paciência, atenção e parceria; para além dos valorosos conhecimentos acadêmicos compartilhados, por ter guiado meu olhar para uma compreensão mais profunda e reflexiva do mundo. Com imensa gratidão, guardarei para sempre a certeza de que não poderia ter tido uma orientação melhor.

Aos amigos de longa data, cuja amizade se revelou uma fonte constante de crescimento e aprendizado, e àqueles que se tornaram luz neste novo capítulo da minha vida. Daniela, Helaine, Naiara, Fernanda e Larissa, cada uma de vocês contribuiu de maneira única para tornar esse processo mais leve e prazeroso. Compartilhar as experiências valiosas, tanto nos momentos bons quanto nas adversidades do mestrado, foi uma verdadeira honra. Pela presença constante, pelo apoio incansável, pela amizade que ultrapassou os limites da sala de aula e se estendeu para além do ambiente acadêmico, minha gratidão é eterna. Cada bronca, cada palavra de ânimo e cada gesto de afeto foram fundamentais e não passaram despercebidos. Meninas, vocês são parte indelével deste ciclo. Obrigada por tanto!

Às professoras Aleselma Pereira, Ione Rocha e Miriam Cléa Almeida, pela prontidão em participar das bancas examinadoras de qualificação e defesa; pela disponibilidade e dedicação ao meu trabalho, pelas preciosas recomendações e questões levantadas, e pelos ensinamentos que me proporcionaram adquirir, certamente os levarei para toda a vida.

À Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB), com todos os professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGeo) e do curso de licenciatura em Geografia, pelas oportunidades de crescimento pessoal e intelectual. Quero estender também aos colegas de turma, pelos debates enriquecedores e pelos encontros repletos de alegria e parceria; e aos grupos de pesquisa, Laboratório de Planejamento Urbano e Regional e, de estudos, Crise Crítica, pelo compartilhamento de conhecimentos em nossas reuniões.

À Prefeitura Municipal de Poções, em especial, à Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos e ao Departamento de Tributos e Arrecadação da Secretaria de Finanças, pela disponibilização de dados, documentos e pelos depoimentos concedidos. Agradeço também aos demais entrevistados (incorporadoras, construtoras, imobiliárias, moradores de loteamentos e consumidores dos lotes não edificadas), pela valiosa doação de informações. A realização desta pesquisa foi possível graças à colaboração essencial de todos os envolvidos, sem a qual os objetivos não seriam alcançados.

E, por fim, à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado da Bahia (FAPESB), pela concessão da bolsa que viabilizou o desenvolvimento da minha pesquisa, permitindo-me dedicar-me integralmente ao meu trabalho ao longo deste período de mestrado.

A todos, minha profunda gratidão. Este é um momento de celebração compartilhada, e dedico esta conquista a cada um de vocês.

“Não existe uma estrada real para a ciência, e somente aqueles que não temem a fadiga de galgar suas trilhas escarpadas têm chance de atingir seus cumes luminosos” (Karl Marx)

RESUMO

Esta dissertação propõe-se a examinar as recentes transformações na produção da cidade de Poções/BA, evidenciadas pela expansão da malha urbana e pela consolidação de loteamentos destinados aos estratos da classe trabalhadora com maiores salários, com vistas a atenuar os desdobramentos indesejáveis que comprometem a dinâmica de valorização do valor em meio a uma crise de ordem estrutural. Partindo-se, assim, da concepção de totalidade, fundamentada na perspectiva marxiana, que concebe a realidade social como um sistema composto por partes essencialmente inter-relacionadas, e do processo investigativo conduzido por pesquisas bibliográfica, documental e de campo, apreende-se que a moradia, convertida de necessidade objetiva a objeto de consumo fetichizado e ativo financeiro na ascensão do espaço-mercadoria, pelas novas representações de consumo e de estilo de vida, torna-se não apenas representação dos desejos e ações do poder estatal municipal e dos sujeitos imobiliários (incluindo proprietários fundiários, incorporadoras, construtoras), mas também das determinações estruturais do modo de produção capitalista em sua busca constante por reprodução e acumulação de capital. Esse quadro tem como produto uma segregação urbana que não se restringe mais apenas à oposição tradicional centro/periferia, mas expande-se para abranger também a dimensão periferia/periferia. Dessa forma, o desfecho não poderia ser outro senão a produção do espaço urbano poçoense como a manifestação concreta da relação contraditória sob um desenvolvimento desigual e combinado, intrínseco à geografia capitalista, que hierarquiza espaços na cidade pelo movimento dialético da valorização/desvalorização, sendo o primeiro momento apropriado pelo mercado imobiliário e pela financeirização, em complementaridade com o Estado, e a desvalorização socializada.

Palavras-chave: Produção do espaço urbano. Valorização do valor. Expansão urbana. Parcelamento do solo. Desenvolvimento desigual e combinado.

ABSTRACT

This dissertation aims to examine the recent transformations in the production of the city of Poções/BA, evidenced by the expansion of the urban network and the consolidation of housing developments aimed at strata of the working class with higher incomes, with the intention of attenuating the undesirable outcomes that compromise the dynamics of value appreciation amidst a structural crisis. Departing from the conception of totality, grounded in the Marxist perspective, which conceives social reality as a system composed of essentially interconnected parts, and from the investigative process conducted through bibliographical, documentary, and field research, it is understood that housing, transformed from an objective necessity into a fetishized consumer good and financial asset in the ascent of commodified space, becomes not only a representation of the desires and actions of municipal state power and real estate subjects (including landowners, developers, constructors), but also of the structural determinations of the capitalist mode of production in its constant pursuit of reproduction and accumulation of capital. This framework results in urban segregation that no longer restricts itself to the traditional center/periphery opposition, but expands to encompass the periphery/periphery dimension as well. Thus, the outcome could be nothing other than the production of Poções' urban space as a concrete manifestation of the contradictory relationship under uneven and combined development intrinsic to capitalist geography, which hierarchizes spaces in the city through the dialectical movement of valorization/devalorization, with the initial moment appropriated by the real estate market and financialization in complementarity with the state, and socialized devalorization.

Keywords: Urban space production. Value appreciation. Urban expansion. Land subdivision. Uneven and combined development.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização da malha urbana e do município de Poções/BA, 2023.....	23
Figura 2 - Localização da Capela Nossa Senhora da Lapinha no centro urbano de Poções/BA, 2023.	69
Figura 3 - Etapas da conformação espacial de Poções/BA, 1880-2023.	74
Figura 4 - Vista parcial da Praça Divino Espírito Santo em Poções/BA, [195?].	79
Figura 5 - Expansão urbana da cidade de Poções/BA, 1985-2023.....	96
Figura 6 - Localização dos loteamentos implantados até o ano 2000 na cidade de Poções/BA.	99
Figura 7 - Localização dos loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023 em Poções/BA.	111
Figura 8 - Proprietários dos loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023 em Poções/BA.	113
Figura 9 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Júlia Nunes, localizado em Poções/BA.	117
Figura 10 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.	117
Figura 11 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Júlia Nunes, localizado em Poções/BA.	117
Figura 12 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário São Francisco, localizado em Poções/BA.	117
Figura 13 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.	118
Figura 14 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.	118
Figura 15 - Notícias do Ministério Público sobre irregularidades na aprovação de loteamentos na cidade de Poções, entre 2021 e 2022.	125
Figura 16 - Delimitação do perímetro urbano de Poções nos anos de 2009, 2013 e 2022....	127
Figura 17 - Localização dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília na malha urbana da cidade de Poções/BA, 2023.....	133
Figura 18 - Casa localizada no loteamento São Francisco I em Poções, 2023.	137
Figura 19 - Casas localizadas no loteamento Cidade Jardins em Poções, 2024.....	137

Figura 20 - Casas localizadas no loteamento São Francisco I em Poções, 2023.	138
Figura 21 - Casa localizada no loteamento Cidade Jardins em Poções, 2023.....	138
Figura 22 - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023.....	140
Figura 23 - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023.....	140
Figura 24 - Rua do Bairro Primavera em Poções/BA, 2023.	140
Figura 25 - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023.....	140
Figura 26 - Casas do conjunto habitacional Vista Bela do PMCMV - Faixa I.	141
Figura 27 - Divulgação do início das atividades para a construção do empreendimento integrante do PMCMV.	141

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - População urbana, rural e total de Poções/BA entre 1940 e 2010.	83
Gráfico 2 - Crescimento da população urbana no Brasil, na Bahia e em Poções entre 1950 e 2010.	95
Gráfico 3 - Participação das atividades econômicas no PIB municipal - Poções/BA - 1999, 2012 e 2021.	102
Gráfico 4 - Razões elencadas pelos entrevistados que os motivaram a escolher residir nos loteamentos São Francisco I e II, Santa Cecília e Cidade Jardins.	136

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Loteamentos implantados até o ano de 2000 em Poções/BA, categorizados de acordo com o padrão de ocupação estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).....	98
Quadro 2 - Poções/BA: Loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023.....	108

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População residente total e por situação de domicílio, Poções/BA, 1940-2022. ...	81
Tabela 2 - Número de estabelecimentos por grupo de atividade econômica e condição legal das terras em Poções/BA, 1995.	93
Tabela 3 - Quantidade produzida por produtos das lavouras permanentes e condição do produtor em relação às terras – Poções/BA – 1995.	93

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BA	Bahia
CCQ's	Círculos de controle de Qualidade
COOPMAC	Cooperativa Mista Agropecuária Conquistense
D-M-D	Dinheiro-Mercadoria-Dinheiro
DNOCS	Departamento Nacional de Obras Contra as Secas
Fipe	Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FJP	Fundação João Pinheiro
IBC	Instituto Brasileiro do Café
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
M-D-M	Mercadoria-Dinheiro-Mercadoria
MPBA	Ministério Público do Estado da Bahia
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PIB	Produto Interno Bruto
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PPGeo	Programa de Pós-Graduação em Geografia
PRRC	Programa de Renovação e Revigoração dos Cafezais
RA	Renda Absoluta
RD	Renda Diferencial
RD-I	Renda Diferencial I
RD-II	Renda Diferencial II
RM	Renda de Monopólio
SEI	Superintendência de Estudos Sociais e Econômicos da Bahia
Seplan-BA	Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia
SIRGAS	Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas
TQC	Total Quality Control

UESB Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

VAB Valor Adicionado Bruto

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	17
2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO SOB A LÓGICA DA ACUMULAÇÃO CAPITALISTA	29
2.1 A noção de produção do espaço	29
2.2 A teoria marxista do valor e a subsunção do valor de uso ao valor de troca.....	37
2.3 A acumulação primitiva: Propriedade privada e trabalho assalariado	44
2.4 Valorização do/no espaço e a terra como mercadoria na produção da cidade capitalista	54
3 EXPANSÃO URBANA E FORMAÇÃO DE PERIFERIAS NA CIDADE DE POÇÕES/BA: APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO E ESPACIALIZAÇÃO DA POBREZA	63
3.1 De Arraial a Cidade: A produção do espaço urbano poçoense no tecer do processo histórico-social	63
3.2 A expansão do capital <i>versus</i> a reprodução da vida na produção dos espaços rural e urbano em Poções/BA	83
4 A VALORIZAÇÃO DO VALOR NO CONTEXTO DE CRISE ESTRUTURAL: MERCADO IMOBILIÁRIO E FINANCEIRIZAÇÃO NA REESTRUTURAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO POÇOENSE	104
4.1 A cidade de Poções nos meandros da financeirização e da valorização do valor	104
4.1.1 A ação do Estado na produção do espaço urbano como momento da valorização do capital	121
4.2 A produção desigual e combinada da cidade de Poções no embate Estado, capital e trabalho	130
5 CONCLUSÕES	143
REFERÊNCIAS	147
APÊNDICES	153
APÊNDICE A: Roteiro de entrevista para a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções/BA.....	154
APÊNDICE B: Roteiro de entrevista para os sujeitos imobiliários (incorporadoras, construtoras e imobiliárias)	156
APÊNDICE C: Formulário de pesquisa para compradores dos lotes não edificadas dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília.....	158
APÊNDICE D: Formulário de pesquisa para compradores dos lotes edificadas dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília.....	160

ANEXOS	162
ANEXO A: Texto integral da lei municipal nº 658 de 18 de novembro de 1999 – Lei de Loteamentos	163

1 INTRODUÇÃO

A cidade, na condição de expressão da realização humana, encontra-se em constante produção, nunca acabada, como produto da ação contínua da reprodução social e, por decorrência, desvela-se, ao longo da história, por meio de uma profusão de formas e significados. É também na produção desta que o capital encontra recursos para perpetuar a sua expansão.

Nessas condições, o espaço urbano converte-se em mercadoria, isto é, não só reproduz as condições para a acumulação do capital, mas também o reproduz diretamente por meio do espaço-mercadoria, que toma forma concreta na unidade dialética contraditória valor de uso e valor de troca, que passa a reger efetivamente todas as relações sociais por via da generalização do valor, desdobrando-se para toda a sociedade como uma necessidade incontornável para a expansão da base de consumo, vital à reprodução ampliada e infindável do vasto universo mercantil, e como parte da dinâmica que orienta as crises inerentes ao capital. À luz desses princípios, o crescimento do setor financeiro, com sua contaminação e dominação de toda a lógica produtiva, manifesta-se de maneira significativa na produção concreta do espaço urbano e revela a habitação como um dos mecanismos entrelaçados à suposta tentativa de "superação" da crise de sobreacumulação, agravada pelo episódio de 2007 nos Estados Unidos. Cada vez que o modo capitalista de produção enfrenta uma crise, novas formas de produção e extração de *mais-valia* e de intensificação da apropriação do espaço são estabelecidas para atender às demandas deste. Essa realidade redimensiona-se para ações locais de planejamento e gestão urbanas, evidenciada na disseminação dos “novos jeitos de viver na cidade”, com empreendimentos construídos cada vez mais afastados do centro urbano, em áreas de ocupação difusa.

Sob o domínio do mercado imobiliário e da financeirização, a cidade se fundamenta em um novo patamar do processo acumulativo capitalista, no qual a produção do espaço urbano emerge como momento constitutivo de realização da valorização.

Na tentativa de refletir sobre essa realidade e desvelar as contradições que se definem e redefinem na relação entre capital, trabalho e Estado (Mészáros, 2011) no ciclo de produção/reprodução do *mais-valor*, e como essas se materializam¹ de forma desigual e

¹ A “materialidade” aqui implica o processo de produção do espaço como uma unidade dialética, onde a produção material da vida imediata está intimamente vinculada ao ser social, sujeitos concretos, que, por sua

combinada no espaço urbano de Poções/BA, procura-se aqui não apenas evidenciar a forma destrutiva do capital, mas os vários processos destrutivos que se colocam. O espaço, entendido como produto das determinações históricas dessa tríade, só pode ser compreendido pelo caráter de totalidade do ser social, na des(ordem) sociometabólica do sistema reprodutivo do capital e, portanto, só é possível mediante a construção de uma análise dialética dessa realidade, a qual permite compreender o particular na produção da totalidade.

A concepção de totalidade adotada nesta dissertação, fundamentada na perspectiva marxiana, parte do princípio de que a realidade social se constitui como um conjunto de partes essencialmente inter-relacionadas. Significa dizer, segundo Tonet (2018), que a realidade social é desfecho da interação humana no decorrer do processo histórico, e não de influências provenientes de forças naturais ou sobrenaturais. Logo, só poderá ser apreendida ao se considerar as determinações ontológicas do ser social e a sua produção/reprodução como totalidade, isto é, a práxis social, a atividade concreta dos indivíduos na sociedade. É nesse entendimento que se insere o trabalho, na condição de categoria fundante do ser social e base de todas as atividades humanas. Tonet (2018) esclarece:

[...] Se a realidade social não é uma totalidade articulada, mas uma coleção de fragmentos; se a fragmentação não é um produto histórico-social, mas uma determinação natural da realidade; se a nenhuma das partes da realidade pertence o caráter de matriz de todas as outras; se inexistente um fio condutor que perpasse e dê unidade ao conjunto da realidade social; se não existe história, mas apenas histórias; se não existe gênero humano, mas apenas grupos sociais diferentes e, no limite, indivíduos singulares; se as categorias são meros construtos mentais e não determinações da própria realidade; se não existe verdade, mas apenas verdades; se o conceito de realidade nada mais é do que uma construção mental; se perdido, rejeitado ou nunca efetivamente compreendido o fio condutor que articula todo o processo social – a autoconstrução do homem pelo homem a partir do trabalho – só resta ao sujeito interpretar e “transformar” o mundo segundo critérios por ele mesmo estabelecidos (Tonet, 2018, p. 63).

No entanto, o autor prossegue em sua linha de raciocínio, sustentando:

[...] esses critérios não brotam simplesmente da interioridade pura do sujeito, pois ele mesmo já está configurado a partir de uma determinada realidade social objetiva. O que significa dizer que, embora o sujeito possa ignorar,

vez, também se produzem nesse processo, a partir do seu momento fundante, que é o trabalho. Logo, é o espaço como ele se mostra na externalidade, mas não é simplesmente isso; a essência dele é abstrata, aí a relação dialética. É, pois, a externalidade carregada de significação. Não é a externalidade pela externalidade, mas o que ela representa, o que ela denuncia, o que ela nega. As dimensões objetiva e subjetiva se negam e se complementam contraditoriamente. Cada sociedade produz um espaço, e este lhe dá a sua concretude.

esses critérios não são de modo nenhum neutros. Eles já são portadores de determinados valores particulares (Tonet, 2018, p. 63).

Assim, em uma relação dialética entre o todo e as partes, ao mesmo tempo em que o todo é o momento determinante, cada parte é uma totalidade em si mesma, e estas, em constante interação, se influenciam mutuamente (condições econômicas, sociais, políticas, etc.) na composição da realidade, cada uma delas representando um complexo de amplitude variável, articuladas com elementos que compõem uma totalidade maior. Portanto, não podem ser entendidas como partes isoladas, desprovidas de conexões, muito menos como um apanhado de singularidades, quando, na verdade, são produto de um processo histórico e social. Não é uma mera soma de partes; é uma totalidade, onde essência e aparência se entrelaçam, moldada pela intrincada teia das interações humanas, atravessada por contradições e mediada por complexas dinâmicas em constante processo de efetivação (Tonet, 2018). O princípio metodológico da totalidade implica, assim, que nada pode ser apreendido por si só, mas como momento de um conjunto, como desdobramento de um processo social no qual tanto a totalidade de um objeto quanto as partes constituintes são delineadas com especificidades próprias.

Na ótica da totalidade marxiana e diante do tumultuado cenário global “pós-crise”, observa-se um notável aumento no preço dos imóveis em todo o Brasil. Essa conjuntura tem impulsionado, ao longo das últimas décadas, uma aceleração na incorporação de terras rurais por terras urbanas, alimentando um robusto mercado de terra e moradia às margens da cidade. O processo de subdivisão da gleba em lotes, efetivamente ou meramente de acordo com o aspecto legal, representa um empreendimento altamente atrativo para os sujeitos imobiliários (envolvendo proprietários fundiários, incorporadoras, construtoras), uma vez que viabiliza a maximização do lucro auferido. Isso ocorre porque, por meio do parcelamento do solo, multiplica-se a quantidade de porções de terra a serem vendidas, além de haver um incremento em seus preços. Esse processo é impulsionado pela propriedade privada, através da exploração da natureza, do espaço coletivamente produzido e da força de trabalho, pela ânsia de valorização crescente. Ao mesmo tempo, materializam-se na cidade áreas restritas a determinadas classes ou estratos de classe, ao incorporar atributos que restringem o perfil socioeconômico do público consumidor. O valor de uso é subsumido pelo valor de troca, e a moradia, primordial à vida humana, torna-se um objeto de consumo fetichizado.

Imersa nessa dinâmica, a cidade de Poções inclina-se à extensão gradual dos seus limites urbanos em todas as direções, como um meio de aumentar o quantitativo de terras a

serem parceladas, vislumbrando novas possibilidades de exploração econômica. Para tanto, utiliza-se do poder político para influenciar a legislação municipal e orientar planejamentos. Essa ação insere-se no movimento de valorização do valor, que se revela na produção do espaço urbano como uma ascensão do espaço-mercadoria. Isso se concretiza por meio da introdução de grandes empreendimentos imobiliários, que não só refletem os anseios e ações do poder estatal municipal e dos sujeitos imobiliários, mas também estão profundamente vinculados às determinações estruturais do modo de produção capitalista. Este último, incessantemente em busca de expansão e acumulação de capital, revela a permanência da contradição central: a apropriação do lucro, fundamentada na criação e recriação de novas formas de extração de trabalho não pago. Como resultado, aguçam-se mudanças na estrutura interna da cidade, impulsionadas pelas ações dos diversos sujeitos que produzem o espaço urbano, em uma constante luta pela efetivação de seus interesses.

Assim, os loteamentos constituem, hoje, a principal atividade do mercado imobiliário na cidade de Poções, e é dentro desse cenário que será problematizada a produção capitalista do espaço, enfocando as formas de apropriação e comercialização desses lotes e imóveis na referida cidade, bem como o controle de terras com vistas à atividade especulativa. Afinal, há interesse não apenas na venda imediata dos lotes, mas também na estratégia de “estocagem” dessas áreas para futura valorização no mercado imobiliário, haja vista o quantitativo de lotes não edificadas que carregam significados sociais profundamente enraizados. Conforme a análise dos alvarás de construção obtidos através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções, a cidade integra-se a esse panorama de crise do capital, com a consolidação do mercado de lotes urbanos desde o ano de 2013, mas alcança um impulso significativo, sobretudo, nos anos de 2018 e 2019, com a aprovação para a construção de oito novos empreendimentos privados. Embora se insira em um contexto de expansão da malha urbana desde a década de 1990, foi a partir de 2013 que a atenção passou a se voltar para a terra como um empreendimento, como uma mercadoria em potencial.

Os investimentos do mercado imobiliário e a financeirização expandem-se espacialmente em direção às franjas urbanas da cidade de Poções, voltadas, até então, sobretudo, à reprodução social da classe trabalhadora mais pauperizada, com o intento de transformá-las em áreas atrativas para o consumo, conferindo-lhes crescente valorização, como parte de um contexto produtivo maior, da perpetuação de uma lógica monopolista e financeira, emblemática da atual fase do modo de produção vigente. Isso se manifesta, do ponto de vista dialético, no empobrecimento da classe trabalhadora e na falta de políticas

estatais nas áreas desvalorizadas, à medida que se desenha uma periferia urbana² com novos conteúdos sociais e espaciais, acompanhada do agravamento dos conflitos de classes relacionados à reprodução social dos sujeitos na cidade. Afloram-se as disputas pelo uso e ocupação do solo urbano, diante do maior controle sobre este, legitimado pela propriedade privada e respaldado pelo Estado, personificado no poder estatal municipal, repercutindo diretamente na configuração espacial da cidade. Diante disso, torna-se fundamental considerar, na análise, a expansão em escala global da acumulação capitalista, que requer a valorização espacial como mecanismo para ampliar mercados e a extração de *mais-valor*. De acordo com Moraes e Costa (1987), à medida que o espaço é condição e produto do capital, a valorização capitalista do espaço configura-se na valorização do capital; para os autores, “*valorização para a valorização*”. Assim, posicionar as estratégias locais dentro do contexto do modo de produção capitalista em escala global, oportuniza a análise de como esse modo de produção configura a dinâmica sócio-espacial em um nível mais imediato.

Neste processo de produção do espaço urbano poçoense, a especulação e a fetichização, impulsionadoras das taxas de lucro e de juros, avançam lado a lado com a segregação/autossegregação espacial. Elas impõem restrições de acesso e permanência ao público consumidor desses espaços, revelando, para além das rupturas e descontinuidades cidadinas, a face insidiosa da valorização do valor, que submete a vida às necessidades fabricadas pelo mercado capitalista. Vende-se a ideia de tranquilidade, segurança, lazer, distância do “estresse” do centro urbano movimentado e barulhento, ao replicar, em outra escala, um discurso superfaturado, vendido nos grandes centros urbanos. Por trás das envolventes narrativas do “bairro do futuro”, “lugar para ser feliz”, “um novo conceito de moradia”, alicerça-se a necessidade do capital de se reproduzir. A incessante busca por estratégias inovadoras que impulsionem a produção e o consumo, resolvendo, assim, problemas decorrentes do próprio processo produtivo, é habilmente incorporada pelo capital em seu discurso, utilizado como álibi persuasivo para a venda. Mostra-se, então, o irresistível “canto da Iara” do mercado imobiliário, cooptado também pela financeirização. Este seduz sujeitos sociais de uma classe trabalhadora assalariada com a ilusão de um acesso facilitado à propriedade, por meio de modalidades de financiamento que, embora inicialmente pareçam

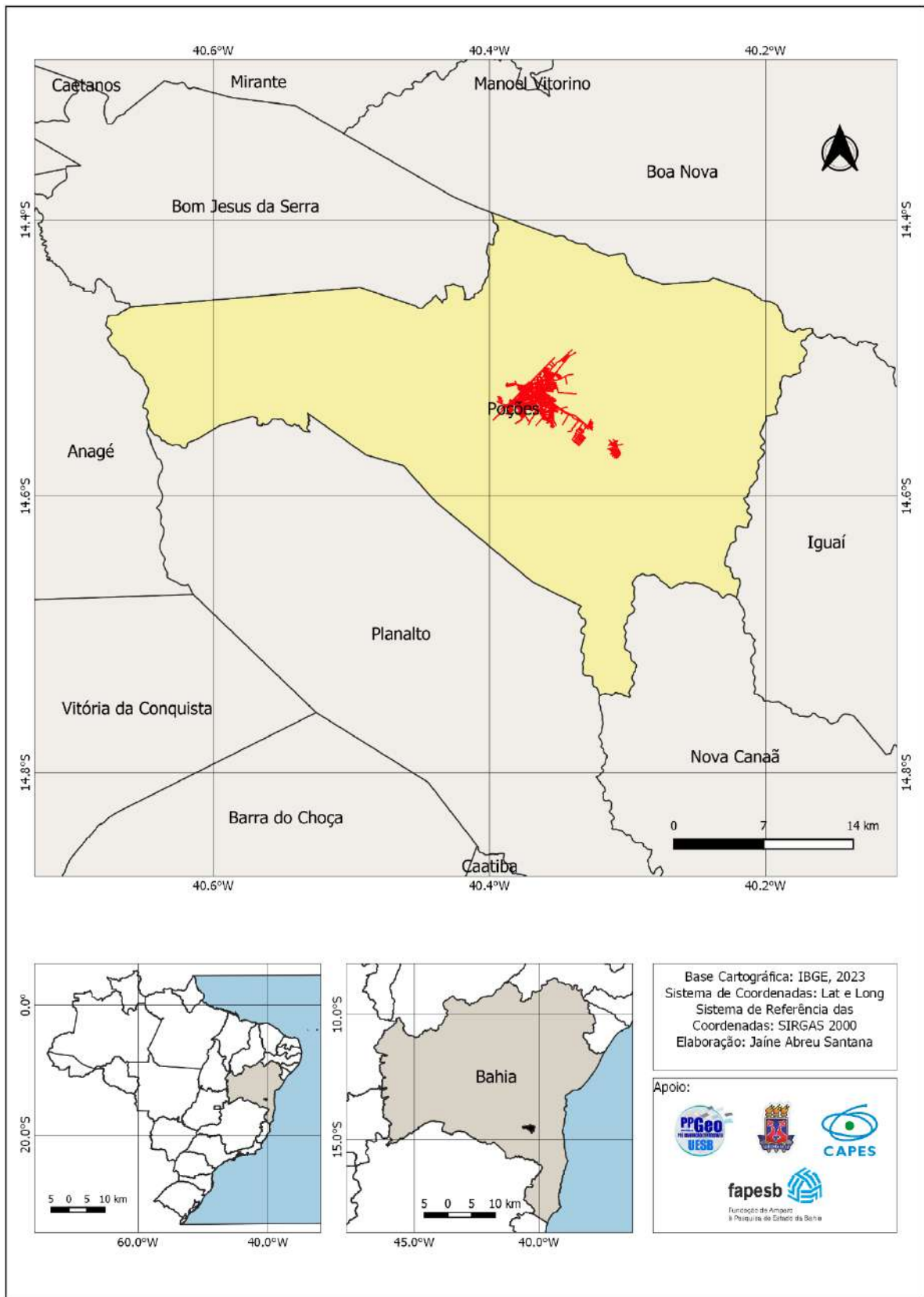
² O entendimento de periferia aqui adotado, baseado em Santos (2019), vai além da simples geometria euclidiana, adentrando as complexas teias dos processos sociais que esculpem e redefinem esse conceito na tessitura da realidade concreta. Não se limita apenas à medida física entre o centro e a periferia, mas sim às complexas dinâmicas sociais e históricas subjacentes, que incluem a dicotomia de classes na sociedade e o intrincado processo de divisão social do trabalho, os quais lançam luz sobre a produção do espaço urbano, revelando sua natureza desigual e combinada.

vantajosas, resultam em anos de comprometimento financeiro, pela apropriação, mediante juros, de longos períodos de sua força de trabalho.

Destarte, a inserção do espaço urbano de Poções em um novo ciclo de reprodução/acumulação, mediado pelo Estado, pelo mercado imobiliário, que permanentemente transforma o espaço em objeto de consumo, e pela financeirização, que se apropria do espaço como *locus* de concretização de investimentos produtivos, evidencia o aprofundamento da segregação sócio-espacial. Isso torna-se perceptível nos contrastes da morfologia urbana poçoense, a qual revela traços distintivos dos padrões arquitetônicos das edificações pertencentes aos diferentes estratos de classe. Encontram-se áreas relativamente “desenvolvidas” em proximidade de outras onde as populações têm acesso apenas ao mínimo necessário para a manutenção da vida. Além disso, a expansão da malha urbana torna os limites cidade-campo, no âmbito do observável, cada vez mais ambíguos. Isso não significa o desaparecimento das suas distinções espaciais; cidade e campo são unidades dialéticas, um se constitui pelo e entre o outro. A terra rural contígua à malha urbana testemunha uma ocupação que transcende a tradicional expansão contínua da cidade, agora mais difusa e fragmentada, onde o espaço é reinterpretado como uma mercadoria propensa à valorização. Ele se torna tanto uma condição quanto um produto, e ao mesmo tempo, um meio da contínua reprodução da sociedade dentro do amplo espectro da reprodução capitalista.

O município de Poções (Figura 1) situa-se na hinterlândia do estado da Bahia, a sudoeste da capital Salvador, a 14° 31' 48" de latitude Sul e a 40° 21' 54" de longitude Oeste. Limita-se com Planalto, Nova Canaã, Iguai, Bom Jesus da Serra e Boa Nova. Desde a década de 1990, após assumir sua atual conformação espacial, resultado dos sucessivos desmembramentos de Bom Jesus da Serra e Caetanos, Poções experimentou um notável aumento em sua população, embora tenha mantido certa estabilidade entre os anos de 2000 e 2010. Conforme os dados censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2010 a população do município totalizava 44.701 habitantes, dos quais 34.259 residiam em áreas urbanas e 10.042 em áreas rurais. Em 2022, a população total saltou para 48.293, ou seja, um acréscimo de 8% em números relativos.

Figura 1 - Localização da malha urbana e do município de Poções/BA, 2023.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023.

Contudo, esse aumento populacional urbano não foi acompanhado por um dinamismo econômico nem por uma política habitacional abrangente que garantisse o acesso à moradia para todos, especialmente os estratos mais vulneráveis da classe trabalhadora. Em vez disso, houve o agravamento das desigualdades sociais, com o crescente empobrecimento da classe trabalhadora e, conseqüentemente, maior dificuldade de acesso à moradia, além da especulação imobiliária e da precariedade dos serviços e infraestruturas urbanas em determinadas áreas. O cenário urbano de Poções desnuda de forma contundente a ação nefasta do capitalismo, ao estabelecer uma nítida dicotomia entre os trabalhadores mais pauperizados e aqueles com salários mais altos, que, embora façam parte da classe trabalhadora, ideologicamente não se reconhecem como tal, distanciando-se dessa identidade e adotando um discurso de diferenciação.

Essas observações estão no cerne deste estudo, que se traduz na análise das recentes transformações no desenho urbano de Poções/BA e suas implicações sócio-espaciais, face à materialização dos loteamentos nas franjas da cidade voltados para os estratos da classe trabalhadora com maiores salários, no período compreendido entre 2013 e 2023, em substituição às propriedades que outrora abrigavam atividades do setor primário da economia, bem como a correlação desse processo com as novas orientações dos vetores de valorização econômica do espaço, os quais trazem consigo oportunidades para a especulação. Desse eixo central, derivam as seguintes indagações: Qual é a relação da produção do espaço urbano poçoense com a implantação dos novos empreendimentos habitacionais nas franjas urbanas de Poções/BA? Como a valorização do valor, como parte do processo da reprodução do capital, se insere na transformação da terra rural em urbana? Qual é a participação dos sujeitos produtores do espaço urbano nesse processo? A qual classe ou frações de classe se destinam os loteamentos implantados? Tais problematizações emergiram de inquietações pessoais na experiência cotidiana, em busca de uma compreensão mais precisa não somente sobre o tema específico, mas também sobre os constantes desafios de viver na cidade capitalista.

Objetiva-se, ao escolher a cidade de Poções como campo de estudos, contribuir para o preenchimento de uma lacuna no que se refere à produção de conhecimento sobre cidade, diante da ausência de pesquisas críticas quanto à produção do seu espaço urbano. Em geral, o debate em torno dessas questões é superficial e fragmentado. Não se trata apenas de descrever dados imediatos, mas de compreendê-los em sua essência, em seu verdadeiro sentido, no desvelar do processo histórico e social que fundamenta os elementos que compõem a realidade, a totalidade, sem o risco de cair em um falseamento desta. Investigar, pois, este

complexo e multifacetado mundo das contradições capitalistas é adotar uma postura crítica em relação à ordem vigente, na tentativa de pensar possíveis caminhos para a sua superação. Não se tem, contudo, a pretensão de esgotar o assunto, tampouco de apontar conclusões definitivas ou apresentar as contradições em sua completude.

Para sustentar as análises, foi organizada uma proposta metodológica, a qual conta, em um primeiro momento, com a priorização da revisão bibliográfica, na busca por aprimorar a compreensão teórica dos conceitos e dos debates que os envolvem, bem como da articulação histórica estabelecida entre capital, trabalho e Estado nas contradições do processo de estruturação da sociedade urbana em diferentes escalas espaciais. Para o aprofundamento teórico dos conceitos-base desta pesquisa, revelaram-se imprescindíveis os aportes de diversos autores, cujas obras forneceram uma base sólida para a compreensão das intrincadas dinâmicas da produção capitalista do espaço. Destacam-se, nesse contexto, as contribuições de Lefebvre (1974), Carlos (2020; 2007) e Harvey (2005), das quais as análises lançam luz sobre a complexidade desse processo. Aprofundando-se, encontra-se o tratamento dos conceitos de valor, valor de uso e valor de troca, nas contribuições de Marx (2011), Harvey (2016; 1980), Godoy (2018) e Rubim (1987); propriedade privada da terra em Marx (2011; 2014), Rocha (2018) e Harvey (2013); renda fundiária capitalista em Marx (2017) e Chaves (2018); valorização espacial em Rocha (2011), Moraes e Costa (1987) e Godoy (2018); valorização do valor em Carlos (2021b); financeirização em Rolnik (2016) e Botelho (2007b); Estado em Harvey (2005), Engels (2023) e Mészáros (2011); e desenvolvimento desigual e combinado em Smith (1988). Tais aportes teóricos nortearam a forma de abordagem das inquietações de pesquisa, bem como as análises do real concreto. Para tanto, foram considerados livros, artigos, dissertações e teses de doutorado.

Na etapa subsequente, dada a carência de dados sistematizados referentes à produção do espaço urbano poçoense e à implantação de loteamentos, contou-se com levantamentos de informações em várias fontes, como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI) e o Ministério Público do Estado da Bahia (MPBA), além da legislação brasileira em âmbito federal, estadual e municipal, com especial atenção para as leis municipais obtidas por meio da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções e do Departamento de Tributos e Arrecadação da Secretaria de Finanças do município. Essas legislações abrangem a regulação do solo urbano, incluindo a Lei de Loteamentos, o Código de Obras e Edificações e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). Destaca-se que, entre essas legislações, apenas o PDDU

está disponível *online*, embora sem seus anexos, os quais se mostraram essenciais para entender o padrão de uso e ocupação dos loteamentos até o ano 2000. Também foram analisados os alvarás de construção dos loteamentos, que fornecem informações pertinentes como o ano de aprovação, o proprietário, o número de lotes, entre outros detalhes, e as Leis Complementares, elaboradas para atender às demandas de alteração do uso do solo nas áreas destinadas à implantação dos loteamentos, a fim de corroborar as análises sobre as modificações na legislação urbana; modificações, habitualmente direcionadas a proporcionar vantagens à ação do mercado imobiliário e à financeirização.

Foram realizadas entrevistas semiestruturadas com representantes do poder estatal municipal (Apêndice A), com o intuito de explorar os meandros dos procedimentos de aprovação e fiscalização de loteamentos, e com sujeitos imobiliários – incorporadoras, construtoras e imobiliárias – (Apêndice B), na busca por compreender como a valorização do valor se insere no processo de reprodução do capital, entrelaçando-se com a produção do espaço urbano, ao desvelar os mecanismos de apropriação mercadológica desse espaço e as dinâmicas que determinam as estratificações sociais no contexto da expansão urbana. Somam-se a isso as visitas *in loco* para documentar os padrões de uso e ocupação do solo nas áreas loteadas, assim como os serviços e equipamentos urbanos coletivos disponíveis, tais como infraestrutura, acesso à água, energia, esgotamento sanitário, unidades educacionais e de saúde, calçamento, entre outros; a captura de imagens fotográficas, complementadas pelos anúncios publicitários veiculados através das redes sociais no perfil dos empreendimentos; e a confecção de mapas, que, aliada à aplicação do método escolhido, aprimorou a abordagem analítica do real concreto.

Ainda na etapa de coleta de dados, com o propósito de esboçar um retrato dos moradores e consumidores desses empreendimentos, suas percepções sobre os mesmos, as características socioeconômicas, as preferências relacionadas à habitação, bem como as interações com a vizinhança e com o entorno mais amplo da cidade de Poções, foram utilizados para pesquisa os loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília. Foram considerados tanto consumidores dos lotes edificadas quanto não edificadas, visando compreender a quem se destinam essas iniciativas. Para os lotes edificadas, foram aplicados 23 formulários (Apêndice C), enquanto para os não edificadas, devido às dificuldades adicionais em contatar os proprietários, foram aplicados 6 formulários (Apêndice D), os quais, dada a natureza qualitativa da pesquisa, satisfazem os requisitos estabelecidos. Na seleção das

áreas de pesquisa, alguns critérios foram enfatizados: a visibilidade que esses loteamentos obtêm na promoção da cidade, sua localização geográfica e a empresa loteadora.

Os resultados da pesquisa foram organizados em três seções, além da introdução e das conclusões:

Na segunda seção, intitulada “*A produção do espaço sob a lógica da acumulação capitalista*”, busca-se realizar uma breve revisão teórico-conceitual, com base em diferentes autores e perspectivas. O foco recai sobre o debate em torno da produção do espaço urbano, destacando as contradições inerentes ao modo de produção capitalista. Explora-se a relação capital *versus* trabalho, visando fundamentar a análise subsequente da cidade de Poções como empreendimento, moldada para servir aos interesses da acumulação ampliada. Mediante essas reflexões, discute-se a teoria marxista do valor e a subsunção do valor de uso ao valor de troca, bem como questões relacionadas à propriedade privada da terra e à valorização do/no espaço.

A terceira seção enuncia a análise sobre a “*Expansão urbana e formação de periferias na cidade de Poções/BA: Apropriação do espaço e espacialização da pobreza*”, na busca de explicar a produção e expansão do espaço urbano de Poções combinado à mundialização do capital, o qual, ao longo do processo histórico-social, se apropria do espaço e da força de trabalho com vistas à geração de *mais-valor*. Nesse hiato, faz-se um breve panorama do processo de formação espacial desigual e combinada do município e da cidade, em sintonia com os interesses econômicos e políticos em outras escalas, nacional e global, dentro do quadro mais amplo da totalidade do modo de produção capitalista, à luz da realidade de crise estrutural e da expansão do capital nos espaços da periferia urbana poçoense durante as décadas de 1980 e 1990.

Por fim, na última seção, “*A valorização do valor no contexto de crise estrutural: Mercado imobiliário e financeirização na reestruturação e valorização do solo urbano poçoense*”, as reflexões e apontamentos fornecem uma abordagem mais analítica e conclusiva, com o intento de aprofundar a discussão sobre os sujeitos envolvidos no consumo desses novos empreendimentos habitacionais inseridos nas franjas urbanas da cidade de Poções, e como o capital se expande para esses espaços, impondo-lhes uma nova dinâmica e intensificando os conflitos entre classes antagônicas. Discute-se o papel do poder estatal municipal na produção espacial urbana, seu planejamento, administração, instrumentos e mecanismos de ação no parcelamento do solo, e a íntima relação entre esse sujeito e os sujeitos imobiliários (o capital). Isso conduz a uma análise sobre a jurisdição dessas terras e

sobre o uso recente que tem sido feito delas. Nesse mesmo viés, debate-se o processo de expansão da malha urbana da cidade através da espacialização dos loteamentos aprovados mediante alvará entre 2013 e 2023, investigando a lógica por trás da localização desses empreendimentos e como as transformações espaciais são moldadas tanto pelos interesses dominantes quanto para eles. Além disso, ao analisar criticamente as estratégias de financeirização na habitação, procura-se mostrar como essas táticas priorizam a maximização dos lucros em detrimento da necessidade fundamental de moradia e da reprodução da vida urbana.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO SOB A LÓGICA DA ACUMULAÇÃO CAPITALISTA

O debate engendrado ao longo desta seção tem como pressuposto refletir acerca da produção social do espaço, subsumida aos imperativos destrutivos do processo capitalista e, tão logo, ao seu objetivo incessante da maximização dos lucros, onde o espaço serve como meio para a realização da acumulação e, ao mesmo tempo, é produto dos artifícios concretos e ideológicos para a reprodução desse modo de produção. Tal amálgama se intensifica e se confirma na contradição entre o espaço produzido como valor de uso, para a realização da vida, e como valor de troca, sob os desígnios da valorização, esta, por sua vez, fundamentada na essência alienada do trabalho. Essa lógica desvela, no plano do concreto, a imposição de limites ao uso e acesso do espaço, mediados, necessariamente, pelo poder de compra. A concentração da riqueza e da propriedade privada subordina a apropriação do espaço ao mundo da mercadoria, em que a cidade carrega em si as formas e os conteúdos mais contundentes da interseção capital/espaço.

Para tanto, parte-se das orientações teóricas desenvolvidas por Henri Lefebvre (1974), que concebem o espaço (social) como um produto (social), e resgatadas por estudiosos da Geografia. Não se trata aqui de uma mera transposição teórica, mas da busca por evidências no sentido de entender o real concreto, com suas contradições e conflitos, desvelados na sua produção e reprodução espacial, em um movimento interdependente e dialético com a sociedade.

2.1 A noção de produção do espaço

A ideia de espaço envolve amplos e complexos debates, porque seu conceito é trabalhado à luz de diferentes perspectivas das mais variadas áreas do conhecimento, tornando-o passível de vastas possibilidades de interpretações e definições ao longo da história. No âmbito da Geografia, o espaço se configura como categoria medular, da qual as demais (região, lugar, paisagem e território) desdobram seus conceitos. No entanto, esse é um entendimento relativamente recente na história do pensamento geográfico. Por muito tempo, a noção de espaço foi limitada à superfície terrestre e aos processos naturais que nela se sucedem, passíveis de serem capturados pelos sentidos humanos.

A própria Geografia, no decorrer de sua confirmação como ciência, passou por uma série de reformulações, adotando novas leituras de mundo no plano teórico e no concreto, conforme cada período histórico, e tal processo não seria diferente com o conceito de espaço. Corroborando isso Corrêa (1995), ao enveredar pelas correntes da referida ciência e discorrer sobre as diferentes concepções de espaço criadas nesse percurso. O autor inicia sua análise no final do século XIX, mais especificamente, a partir do ano de 1870, quando a Geografia se consolida como uma disciplina acadêmica nas universidades europeias, momento no qual as preocupações em definir seu objeto de estudo se tornam mais efervescentes. Esse período remete à constituição da Geografia Tradicional, fundamentada no positivismo clássico, que se estendeu até 1950. Nesse hiato, de acordo com o autor, priorizou-se os conceitos de paisagem e região, apesar de o espaço estar presente nas obras de Friedrich Ratzel e de Richard Hartshorne, dois expoentes da Geografia Tradicional, mas de modo subentendido.

Ratzel, em sua Antropogeografia, uma Geografia Humana carregada por princípios das ciências naturais, discute os conceitos de território e espaço vital. Segundo Corrêa (1995), na visão ratzeliana, a noção de território está associada à apropriação de uma parcela do espaço por um dado grupo, ao passo que a de espaço vital remete “[...] as necessidades territoriais de uma sociedade em função de seu desenvolvimento tecnológico, do total de população e dos recursos naturais” (Corrêa, 1995, p. 18). Ou seja, o espaço vital seria o território possuidor do equilíbrio entre a população residente e os recursos disponíveis. Para Ratzel, o progresso estaria associado às demandas territoriais. Nesse passo, Corrêa (1995) conclui que, na visão ratzeliana, a preservação e expansão do espaço vital significa nada mais, nada menos, do que a razão de ser do Estado; logo, o espaço, por meio da política, converte-se em território. O geógrafo estadunidense Richard Hartshorne, por sua vez, acreditava que a Geografia deveria se ater à diferenciação de áreas, através da associação de fenômenos heterogêneos em uma referida porção da superfície terrestre. Nessa lógica, concebe o espaço como receptáculo e o emprega no sentido de área, que, na sua avaliação, seria a abstração do real para representar uma combinação de fenômenos próprios de determinada localização.

De maneira bastante sucinta, significa dizer que as contribuições da Geografia Tradicional ao conceito de espaço são em si limitantes. Reduziam-se as análises aos aspectos visíveis da superfície terrestre, palpáveis e mensuráveis. Focava-se na descrição e na classificação de fenômenos, não existindo menção ao social e/ou ao histórico; as ações do homem eram naturalizadas. A Geografia era tida por ciência de síntese e, de certa forma, isso omitia a imprecisão do seu objeto de estudo.

Paralelo ao enfraquecimento das convicções tradicionais, na década de 1950, ganhou força a Geografia Teorético-Quantitativa, também conhecida como Nova Geografia, em um contexto de pós-Segunda Guerra e de recuperação de uma crise econômica com repercussões em escala planetária. Nessa nova fase de expansão capitalista, porções do globo vivenciaram um avanço no campo tecnológico nunca visto até então, na qual o aprimoramento de técnicas repercutiu, inclusive, na ciência. Firmou-se uma nova divisão social e espacial do trabalho, mediante a intensificação da industrialização e, por decorrência, da urbanização.

Assentada no positivismo lógico, para o qual o conhecimento válido seria aquele embasado pelo método científico, que explora a lógica da confirmação através do verificacionismo, a Geografia Teorético-Quantitativa adotou como unidade epistemológica as ciências da natureza. De acordo com Corrêa (1995), nessa corrente, o espaço apareceu pela primeira vez em trabalhos teóricos como conceito-chave da Geografia, enquanto os demais (paisagem, região, lugar e território) saíram de evidência. No entanto, as acepções que se tinham de espaço nesse período ainda eram limitadas, pois o mesmo era entendido à sombra de dois paradigmas: concebido como planície isotrópica, ou seja, admitia-se como ponto de partida uma superfície homogênea em relação à geomorfologia, clima, cobertura vegetal e ocupação humana, sobre a qual as ações e mecanismos econômicos estabeleciam a diferenciação espacial; e representado por meio de matrizes e grafos (Corrêa, 1995). O que deveria ser uma ferramenta para o entendimento das contradições da sociedade capitalista, dos sujeitos, torna-se a finalidade, prendendo-se a uma mera historicização de dados brutos.

A Geografia Crítica emergiu somente na década de 1970, trazendo consigo uma abordagem radicalmente diferente, calcada no materialismo histórico e na dialética marxista, com rígidas críticas à Geografia Tradicional e à Geografia Teorético-Quantitativa. Em uma conjuntura marcada por movimentos de luta por uma sociedade mais justa e livre, tornou-se imperativo o desenvolvimento de uma Geografia capaz de explicar o que estava por trás da realidade visível e o que ela negava; as descrições espaciais tornaram-se insuficientes. Conforme aponta Corrêa (1995), o espaço reaparece como objeto primeiro em meio aos debates sobre a presença ou não deste na análise marxiana, bem como a sua natureza e o seu significado. Não mais entendido como um palco pré-determinado/montado, nem resumido à quantificação ou localização das coisas, mas como *locus* das relações sociais.

O filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre, em *La production de l'espace* (1974), na busca por uma unidade teórica do espaço, capaz não apenas de caracterizá-lo e estabelecer sua gênese, mas de reunir os diversos espaços e suas particularidades em uma única teoria,

através do e pelo espaço produzido na sociedade capitalista, indica o diferencial de sua obra, a qual é colocada de forma propositiva sem fugir da crítica ao real concreto. Do ponto de vista de Lefebvre, o espaço não deve mais ser tomado por fatos da natureza, independentemente do seu estágio de modificação, ou simples fatos de cultura, mas sim como produto da ação humana. Esse caráter social torna-o uma totalidade concreta, na qual seus elementos estão interligados dialeticamente. O espaço é meio de produção e de controle, de dominação e poder, embora as forças sociais e políticas não sejam capazes de controlá-lo. Abstrato, mas também real, concreto, mas não como um produto qualquer, ele transcende a instrumentalidade e é instrumental (Lefebvre, 1974). Em Lefebvre, o conceito de espaço passa a ser refletido como realidade prática socialmente produzida em movimento dialético, que não existe por si só. A concepção de espaço-produto se aproxima do que muitos geógrafos concebem como espaço geográfico, e é sob essa interpretação que a discussão do presente trabalho será erigida. Pois, considera-se

[...] o espaço geográfico como produto histórico que sofreu e sofre um processo de acumulação técnico-cultural, e que, por consequência, apresenta em cada momento as características da sociedade que o produz. Ele não deve ser visto, de modo algum, como o cerceamento da ação humana, o palco onde os homens habitam, pois a ideia de espaço-produto não pode estar relacionada à de receptáculo, elemento passivo e inerte (Carlos; Rossini, 1983, p. 7).

A concepção social do espaço em Lefebvre (1974) envolve algumas implicações, apontadas pelo próprio autor: Primeiro, o espaço-natureza é o início de tudo, “o original do processo social”, mas ele não desaparece; pelo contrário, ele persiste. A natureza, em sua percepção, “[...] n’est plus que la *matière première* sur laquelle ont opéré les forces productives des sociétés diverses pour produire leur espace” (Lefebvre, 1974, p. 40, grifo do autor)³. Ou seja, a natureza como matéria-prima, ao ser transformada pelo homem, converte-se em espaço, produto social. Portanto, o debate espaço-social supera o debate espaço-natureza, porém, isso não significa que a sociedade possa existir sem a natureza, mesmo aquelas em estágio econômico/técnico avançado. Segundo, cada sociedade, cada modo de produção, produz um espaço que lhe é próprio. Para isso, apropria-se de um espaço preexistente, de uma espacialidade já consolidada. Uma tentativa de adaptação da teoria lefebvriana a outro modo de produção, distinto do capitalismo, sob o qual Lefebvre embasou suas análises, requer uma reconsideração da história desses espaços, suas leis e normas, suas

³ Tradução nossa: “[...] nada mais é do que a matéria-prima sobre a qual as forças produtivas de várias sociedades operaram para produzir seu espaço”.

ideologias e a prática espacial. Ainda assim, só seria possível apreender a prática espacial no plano conceitual, pois ela está sempre em andamento, o que não impede uma interpretação da mesma por meio da história, mas isso é tudo que ela seria, uma interpretação, não a prática em si. Sobre o espaço social, Lefebvre afirma:

Quand l'espace social cesse de se confondre avec l'espace mental (défini par les philosophes et les mathématiciens), avec l'espace physique (défini par le pratico-sensible et la perception de la « nature »), il révèle em spécificité. [...] cet espace social ne consiste pas em une collection de choses, em une somme de faits (sensibles), pas plus qu'em em vide rempli, comme em emballage, de matières diverses, qu'il ne se réduise pas à une « forme » imposée aux phénomènes, aux choses, à la matérialité physique [...] (Lefebvre, 1974, p. 36)⁴.

O momento constitutivo dessa totalidade tem sua raiz no trabalho. Para satisfazer suas necessidades como espécie, através do trabalho, o homem produz os bens materiais necessários à sua existência, uma realidade objetiva. Ao mesmo tempo, ao imprimir uma intencionalidade que se traduz em uma apreensão e transformação efetiva dessa realidade, na sua dominação, cria as bases para o mundo social, uma realidade subjetiva. Afirma-se isso com base em Marx (2011), para quem o trabalho, ao integrar o natural e o social por meio de uma processualidade, possibilita a formação do ser social. O homem, como o autor já apontava no livro I de *O Capital*, “[...] agindo sobre a natureza externa e modificando-a por meio desse movimento, ele modifica, ao mesmo tempo, sua própria natureza” (Marx, 2011, p. 188). De essência una e imutável, objetividade e subjetividade se determinam reciprocamente, e dessa interação dialética origina-se a realidade social. Daí emerge o espaço como produção.

Por ser assim, imanente à reprodução da sociedade, a produção do espaço é incessante, está em contínuo movimento. Mediante o trabalho, condição da existência humana, o espaço é construído na formação da sociedade, sendo resultado das relações que o homem mantém com a natureza, essas que se materializam no real concreto, atribuindo-lhe especificidades, e da forma como o próprio homem se constrói como sujeito. Em sintonia com Marx (2011), e ao partir da leitura lefebvriana sobre a dupla determinação da noção de produção, Carlos (2020) reforça que, de um lado, tem-se a produção de objetos, produtos, mercadorias e a produção do espaço como condição da reprodução da vida; de outro, a subjetivação, a

⁴ Tradução nossa: “Quando o espaço social deixa de se confundir com o espaço mental (definido por filósofos e matemáticos), com o espaço físico (definido pelo prático-sensorial e pela percepção da "natureza"), ele revela sua especificidade. [...] este espaço social não consiste numa coleção de coisas, num somatório de factos (sensíveis), nem num vazio preenchido, como um invólucro, com diversos materiais, que ele não se reduz a uma "forma" imposta aos fenômenos, às coisas, à materialidade física [...]”.

produção do mundo da mercadoria, com sua linguagem e representação. Para ela: “[...] ao mesmo tempo em que o homem produz o mundo objetivo (real e concreto), produz igualmente uma consciência sobre si – assim ele se produz no processo, como humano, consciência, desejos” (Carlos, 2020, p. 56). O homem humaniza a natureza, a impregna com a sua subjetividade, e enquanto a transforma, a objetiva por meio do trabalho; contraditoriamente, é naturalizado por ela.

Outras espécies animais também realizam trabalho ao produzirem seus meios de manutenção da vida. Contudo, conforme explica Marx (2011), a capacidade da atividade animal possui limites: o animal não se torna sujeito do processo, ou seja, sua atividade não é orientada por intencionalidade ou consciência. A capacidade de idealizar as suas ações, ter consciência sobre elas, planejá-las, é algo próprio do humano. Dessa forma, o homem, ao criar, da natureza transformada, novas necessidades, vê-se diante da exigência de reformular constantemente seus métodos. Diz Marx (2011):

Uma aranha executa operações semelhantes às do tecelão, e uma abelha envergonha muitos arquitetos com a estrutura de sua colmeia. Porém, o que desde o início distingue o pior arquiteto da melhor abelha é o fato de que o primeiro tem a colmeia em sua mente antes de construí-la com a cera. No final do processo de trabalho, chega-se a um resultado que já estava presente na representação do trabalhador no início do processo, portanto, um resultado que já existia idealmente (Marx, 2011, p.188).

Retornando à questão da produção do espaço. Na proposição lefebvriana, produção e reprodução não se separam. O homem para atender suas necessidades, das mais básicas às mais supérfluas, carece da produção, criação de objetos, de coisas, de bens, assim por diante, e ao fazer isso, produz o espaço e a si mesmo. As relações de produção não existiriam sem as relações de reprodução, e esta última não existiria sem o espaço. O ato de produção/reprodução da vida, produção/reprodução do espaço estão dialeticamente imbricados. Nas palavras do autor:

L’espace social contient, em leur assignant des lieux appropriés (plus ou moins), les *rappports sociaux de reproduction*, à savoir les rapports bio-physiologiques entre les sexes, les âges, avec l’organisation spécifiée de la famille – et les *rappports de production*, à savoir la division du travail et son organisation, donc les fonctions sociales hiérarchisées. Ces deux enchaînements, production et reproduction, ne peuvent se séparer: la division du travail se répercute dans la famille et s’y entretient; inversement l’organisation familiale interfère avec la division du travail; pourtant,

l'espace social discerne, pour les « localiser », ces activités. Non sans échecs! (Lefebvre, 1974, p. 41, grifo do autor)⁵.

Nos termos propostos por Lefebvre, o espaço contém representações simbólicas dessa interferência de relações sociais (de produção e de reprodução), e as mantém em coexistência e coesão. Assim, ganha contornos a tridimensionalidade sobre a qual o autor desenvolve a sua teoria de produção do espaço: a *prática espacial (percebido)*, as *representações do espaço (concebido)* e os *espaços de representação (vivido)*. As três dimensões existem em qualquer espaço, independentemente da escala. Na tentativa de melhor explicar cada uma delas, serão tratadas separadamente, entretanto, é preciso ter em mente que no real concreto as três dimensões coexistem numa interação tridialética, uma se define na negatividade das outras duas, ou seja, um momento é a negação dos outros dois, mas em movimento constante, todos ocorrem ao mesmo tempo, um está inserido no outro, estão fundidos, sendo assim, não podem acontecer isoladamente, são apenas vistos de ângulos diferentes.

A *prática espacial* envolve produção e reprodução numa interação contraditória de domínio e apropriação, resultando em conjuntos espaciais próprios a cada formação social, carregados de experiências cotidianas, percepções e interações do sujeito com o meio. É o que está posto e o que a realidade esconde. A *prática espacial* de uma sociedade revela o espaço em sua forma fluída. É o real. Como o homem reage às normas. É a prática em movimento. As *representações do espaço* estão conectadas à ordem imposta pelas relações de produção, às leis e normas. É o espaço ressignificado, planejado, projetado, organizado mediante interesses específicos, o dos cientistas, dos planejadores, dos urbanistas, e assim por diante. É a ideologia. A racionalidade do espaço, ligada aos conhecimentos, aos signos, aos códigos. Discurso, ao mesmo tempo, realidade. Não se pode mais desprender ideologia e espaço social; o primeiro só adquire consistência intervindo no segundo, na sua produção. Os *espaços de representação* revelam os simbolismos ocultos da vida social e a arte. É o *vivido* através das imagens e símbolos, diferente do *vivido* da prática espacial. É como se lê essa prática. É a

⁵ Tradução nossa: “O espaço social contém, atribuindo-lhes lugares apropriados (mais ou menos), as *relações sociais de reprodução*, nomeadamente, as relações biofisiológicas entre os sexos, as idades, com a organização especificada da família - e as *relações de produção*, nomeadamente, a divisão do trabalho e sua organização, daí as funções sociais hierárquicas. Essas duas sequências, produção e reprodução, não podem ser separadas: a divisão do trabalho se reflete na família e nela se mantém; inversamente, a organização familiar interfere na divisão do trabalho; porém, o espaço social discerne, para “localizar” essas atividades. Não sem falhas!”.

representação, como ela se mostra na externalidade. Espaço dos “habitantes”, dos “usuários”, bem como de certos artistas, escritores e filósofos, é o que possibilita a fuga.

Em suma, o sujeito social vive imerso em regras (as *representações do espaço/concebido*), de tal modo que as seguir se torna um ato mecânico no cotidiano, como andar preferencialmente pelo lado direito do caminho, e isso precede qualquer ato consciente sobre o espaço. Seguindo esse raciocínio, o entendimento dessas regras, a leitura das possibilidades dentro delas, constitui os *espaços de representação/o vivido*, e a maneira como o sujeito reage a essas normas, a *prática espacial/percebido*. Nessa última, as três dimensões se negam e se complementam do ponto de vista prático, e não se realizam na sua forma pura, já que há contradições.

A essa noção primeira de produção do espaço, somam-se as contribuições de Carlos (2020), as quais fazem referência aos sujeitos da produção:

O Estado, como aquele da dominação política; *o capital*, com suas estratégias objetivando sua reprodução continuada (e aqui nos referimos às frações do capital, o industrial, o comercial e o financeiro e suas articulações com os demais setores da economia, como o mercado imobiliário); *os sujeitos sociais* que, em suas necessidades e seus desejos vinculados a realização da vida humana, têm o espaço como condição, meio e produto de sua ação (Carlos, 2020, p. 64, grifo nosso).

Essa constatação de Carlos (2020) parte do princípio de que esses níveis remetem a prática sócio-espacial real, no plano objetivo e subjetivo, a qual se efetiva no espaço, e evidencia a realização da vida como uma forma de apropriação e uso dos espaços-tempos do cotidiano, em que a dualidade produção social/produção privada suscita, de um lado, uma produção espacial assentada nas necessidades econômicas e políticas, e de outro, na reprodução do espaço como condição, meio e produto da reprodução da vida social. Em uma obra anterior, a autora desenvolve um pouco mais sobre essa indissociabilidade espaço/sociedade. Para ela, as ações do homem são determinadas por um cumulativo de condições concretamente postas por sociedades precedentes, e o espaço, por sua vez, é, simultaneamente, produto histórico-social e realidade presente e imediata (Carlos, 2007). Dessa maneira, o espaço revela-se com características próprias, ao mesmo tempo integra uma totalidade como produto da ação humana.

Decerto, no contexto do capitalismo, o espaço produto histórico-social torna-se ferramenta do capital, que para garantir sua reprodução continuada, necessita expandir-se tanto no sentido geográfico quanto socialmente falando, intensificando as relações de

produção, os desejos e as necessidades humanas. Tal abordagem inspira-se em Harvey (2005), para quem a expansão se configura na escapatória do capitalismo de suas próprias contradições. Segundo o autor, a sobrevivência desse modo de produção está atrelada à existência ou criação de novos espaços para a acumulação, pois, se ele prevalecer em todos os aspectos, esferas e partes do globo, acarretará em pouco ou nenhum espaço para a acumulação adicional. Sendo assim, em sua percepção, o crescimento populacional e a criação de novos desejos e necessidades seriam as únicas opções. Proporcionalmente à busca por maior acúmulo de capital e, por consequência, à expansão espacial, insere-se também a ampliação das relações de controle do trabalho dentro da sociedade. O espaço, além de possuir os instrumentos para a produção de mercadorias, torna-se o próprio objeto de consumo (o espaço como força produtiva e como mercadoria), ao ponto de impor condições desiguais de uso a seu próprio produtor por meio do poder de compra. O espaço do sujeito nega o sujeito.

A expansão das relações capitalistas de produção afirmou o espaço como propriedade privada, objeto da valorização do capital, produzido sob a ótica da dialética valor de uso/valor de troca. Nessa condição, a cidade carrega em si a expressão mais contundente do desenvolvimento das forças capitalistas sobre o espaço, “[...] o seu caráter de concentração, de densidade, viabiliza a realização com maior rapidez do ciclo do capital, ou seja, diminui o tempo entre o primeiro investimento necessário à realização de uma determinada produção e o consumo do produto” (Sposito, 2021, p. 64). Não é por acaso que Lefebvre (1974) direciona suas análises para a realidade urbana, pois, inerentes aos aspectos citados por Sposito, também em maior intensidade, estão as desigualdades sociais, o esfacelamento das relações e a dicotomização do sujeito e o produto do seu trabalho. Através do espaço, o capitalismo exerce sua hegemonia, e o espaço, por sua vez, reage a ele.

2.2 A teoria marxista do valor e a subsunção do valor de uso ao valor de troca

Sob a égide do capitalismo, o valor constitui o fundamento das relações sociais de produção e de trabalho historicamente postas, sendo substancial para o entendimento da produção do espaço e da consolidação do capital mediante a produção de mercadorias. Marx (2011) parte da demonstração crítica e prática do seu tempo a fim de refletir sobre os traços históricos do valor como mediador social no capitalismo. Para tanto, ele toma o valor de uso e o valor de troca por uma relação dialética, através dos contornos que esta assume na

mercadoria, forma elementar da riqueza na sociedade capitalista, que, por sua vez, se desdobra em uma “*enorme coleção de mercadorias*”. Ao partir dessa premissa, Marx (2011) concebe a mercadoria como um objeto externo, possuidora de propriedades capazes de atender às necessidades humanas, seja de forma direta ou como meio de produção, independentemente de serem necessidades básicas ou criadas.

Na abordagem marxiana, toda coisa útil envolve um conjunto de propriedades variadas, o que a torna útil de diferentes maneiras. É essa utilidade que transforma determinada coisa em valor de uso, vinculada às propriedades do corpo da mercadoria (trigo, ferro, linho, e assim por diante), que também se constitui em valor de uso, ou seja, independe da quantidade de trabalho incorporado. Contraditoriamente, o valor de troca se constitui no valor de uso, sendo criado quando valores de uso distintos são trocados entre si. Logo, os valores de uso em qualquer formação social configuram o conteúdo material da riqueza (Marx, 2011). Uma mercadoria, detentora de valor de uso para alguém, é produzida através do processo de trabalho e, posteriormente, trocada, conforme as diferentes necessidades humanas. Assim sendo, para se efetivar como valor de troca, a mercadoria deve ser, em primeiro lugar, valor de uso.

Para Marx (2011), a mercadoria, em sua essência, é dialeticamente valor de uso e valor de troca, e essa unidade indissolúvel confere, respectivamente, sua conformação qualitativa e quantitativa. Isto é, por um lado, a possibilidade de satisfazer as necessidades do homem e, por outro, a condição de converter-se em objeto de consumo, mensurado pelo tempo de trabalho necessário à sua produção. As propriedades físicas fazem das mercadorias valores de uso; simultaneamente, a abstração dos seus valores de uso define a relação de troca destas. No seio desse debate, o autor observa: primeiro, cada mercadoria dispõe de n valores de troca, e, deste modo, as trocas podem se realizar de inúmeras maneiras; segundo, duas mercadorias distintas podem valer igual se a proporção for pertinente, isso porque “[...] ambas são, portanto, iguais a uma terceira, que, em si mesma, não é nem uma nem outra. Cada uma delas, na medida em que é valor de troca, tem, portanto, de ser redutível a essa terceira” (Marx, 2011, p. 98).

Mas é possível uma coisa ser valor de uso sem ser valor? De acordo com a concepção marxiana, sim. Isso ocorre quando a utilidade de determinada coisa não é mediada pelo trabalho, como no caso do ar, dos campos naturais, da madeira bruta e assim por diante. O que, definitivamente, não pode ocorrer é uma coisa ser valor sem ser valor de uso. Da mesma maneira, há a possibilidade de o sujeito satisfazer determinada necessidade através de seu

produto, criar valor de uso, mas não uma mercadoria. Para conceber esta última, o processo de produção deve envolver valor de uso social e, mais, deve ser passada por intermédio da troca.

Esse sentido duplo das mercadorias, como valor de uso/valor de troca, segundo Marx (2011), repercute no processo de trabalho: de um lado, tem-se o *trabalho concreto e útil*, produtor de valores de uso, condição ontológica da existência humana e intrínseca a qualquer formação social. Remete unicamente à habilidade humana de satisfazer suas necessidades mediante a transformação dos seus objetos de trabalho em coisas carregadas de utilidade. No conjunto dos diferentes valores de uso, revela-se um conjunto, tão diversificado quanto, de trabalhos úteis, uma divisão social do trabalho, que, por sua vez, é a condição de existência da produção de mercadorias, embora a produção de mercadorias não seja a condição de existência da divisão do trabalho. Isso porque, ao assumir a forma de mercadoria, os valores de uso precisam conter qualidades distintas para que a troca ocorra. De outro lado, o *trabalho abstrato*, criador de valor. Diferentemente do *trabalho útil*, é específico de uma sociedade que se reproduz mediante a troca de mercadorias. Ele evidencia o andamento da atividade produtiva sem considerar os valores de uso, levando em conta apenas as grandezas de valor diferentes decorrentes da quantidade de trabalho necessária para produzi-los. Isto posto, assim como as mercadorias, o trabalho que as produz é concreto, criador de valores de uso, e abstrato, criador de valor. Marx (2011) resume essa dupla dimensão do trabalho de maneira categórica: no primeiro, trata-se do “como” e do “quê” do trabalho; no segundo, trata-se de seu “quanto”, de sua duração. Em sua explicação:

Todo trabalho é, por um lado, dispêndio de força humana de trabalho em sentido fisiológico, e graças a essa sua propriedade de *trabalho humano igual ou abstrato* ele gera o valor das mercadorias. Por outro lado, todo trabalho é dispêndio de força humana de trabalho numa forma específica, determinada à realização de um fim, e, nessa qualidade de *trabalho concreto e útil*, ele produz valores de uso (Marx, 2011, p. 104, grifo nosso).

Com base nessa argumentação, Antunes (2010) entende que, sob o sistema de metabolismo social do capital, o efeito útil do trabalho, sua dimensão concreta, são submetidos a mero consumo de força humana produtiva para a geração de *mais-valor*. E, assim, afirma:

Aqui aflora o *trabalho abstrato* que faz desaparecer as diferentes formas de trabalho *concreto* que, segundo Marx, reduzem-se a uma única espécie de trabalho, o *trabalho humano abstrato*, dispêndio de energias físicas e

intelectuais, necessárias para a produção de mercadorias e de valorização do capital (Antunes, 2010, p. 10, grifo do autor).

Na compreensão marxiana, ao se abstrair o caráter útil dos produtos do trabalho, vão-se também os componentes e formas corpóreas que os transformam em valor de uso. Nessa condição, as formas concretas resultantes do trabalho perdem suas especificidades, sendo condensadas no atributo de *trabalho humano abstrato*, produto da acumulação de trabalho humano. “Assim, um valor de uso ou bem só possui valor porque nele está objetivado ou materializado trabalho humano abstrato. Mas como medir a grandeza de seu valor? Por meio da quantidade de “substância formadora de valor”, isto é, da quantidade de trabalho nele contida” (Marx, 2011, p. 99). Nesses termos, as mercadorias possuidoras de quantidades iguais de trabalho, ou produzidas em tempo igual de trabalho, detêm também grandeza de valor semelhante. O tempo de trabalho altera-se conforme as modificações na força produtiva, que podem estar associadas a diferentes questões, como assinala Marx:

[...] a grandeza de valor de uma mercadoria permanece constante se permanece igualmente constante o tempo de trabalho requerido para sua produção. Mas este muda com cada mudança na força produtiva do trabalho. Essa força produtiva do trabalho é determinada por múltiplas circunstâncias, dentre outras pelo grau médio de destreza dos trabalhadores, o grau de desenvolvimento da ciência e de sua aplicabilidade tecnológica, a organização social do processo de produção, o volume e a eficácia dos meios de produção e as condições naturais (Marx, 2011, p. 100).

Em outras palavras, quanto maior é a força produtiva do trabalho, menor é o tempo necessário para a produção e, por consequência, menor também será a massa de trabalho necessária e seu valor. Pelo contrário, quanto menor a força produtiva, maior o tempo de trabalho e seu valor (Marx, 2011). Está embutida aí uma contradição. O capitalismo possui sua estrutura produtiva centrada, notadamente, na indústria, com produção em larga escala, e esse método impacta diretamente na redução do trabalho socialmente necessário para produzir uma mercadoria e, portanto, o valor da mercadoria também será reduzido. Um dos estudiosos que discute essa questão é Rubin (1987). Para demonstrar tal processo na prática, ele utiliza como exemplo a produção de um par de botas: “a introdução de máquinas [...] torna possível a produção de um par de botas em 6 horas, ao invés de 9 horas anteriormente necessárias. Deste modo, o valor do par de botas diminui de 9 para 6 rublos” (Rubin, 1987, p. 81). Nesse quadro, o autor considera que uma hora de trabalho do produtor cria valor de um rublo (moeda da Federação Russa). Sua intenção é demonstrar como a inserção do maquinário no processo

produtivo trouxe modificações para o mesmo, já que tornou possível produzir a mesma quantidade de mercadorias anteriormente produzidas em um tempo menor. Porém, concomitantemente, o valor também se reduz. A menção acima atenta para uma lógica: o aumento da produtividade do trabalho “modifica a quantidade de trabalho abstrato necessário para a produção. Provoca uma modificação no valor dos produtos do trabalho. Uma modificação do valor dos produtos afeta, por sua vez, a distribuição do trabalho social entre os diversos ramos de produção” (Rubin, 1987, p. 82).

Nesse cenário, o escambo torna-se uma transação muito restrita, e “[...] uma medida que independa do valor de todas as mercadorias existentes no mercado – uma medida única de valor – torna-se não só vantajosa, mas necessária” (Harvey, 2016, p. 28). Essa medida mencionada por Harvey é o dinheiro, expressão material do valor, que passa a assumir o atributo de equivalente geral. Segundo esse autor, o dinheiro, além de conceder uma medida única para o valor de todas as mercadorias, fornece condições para armazenar valor. Mais ainda, facilita o processo de troca e soluciona a questão dos impasses por divergência de interesses, presente na prática do escambo (Harvey, 2016). Além dessas considerações, faz-se outra ancorada em Godoy (2018, p. 37): “[...] como mercadoria, já convertida em equivalente, a sua existência particular é subsumida pela universalidade do valor de troca, isto é, como meio de circulação”. Desse modo, torna-se necessário a troca daquilo que se tem pelo dinheiro, que como equivalente universal, possibilitará a obtenção de outras coisas no mercado, proporcionando, a seus detentores o controle sobre os meios de produção, e a exploração do trabalho não pago. À classe trabalhadora, expropriada de qualquer meio de existência material, resta uma única opção: tornar-se a própria mercadoria, através da venda de sua força de trabalho.

Antunes (2010), ao recapitular os ensinamentos de Marx, assinala que o trabalho, categoria fundante do ser social, no capitalismo, além de seu conteúdo abstrato, assume a forma de trabalho assalariado, alienado e fetichizado. O capitalista compra a capacidade produtiva do trabalhador, sua força de trabalho, dimensionada pelo tempo gasto na produção de dada mercadoria. Ou seja, para transformar objetos de produção em um valor de uso novo, e um valor, certamente, superior ao que se tinha no início – mas este não retorna para os trabalhadores na forma de salário, os quais recebem apenas uma fração do valor final. A diferença entre o valor criado pelo trabalho e o salário pago ao trabalhador gera a *mais-valia*, fonte primária de lucro para os capitalistas, sem a qual a acumulação desapareceria. Nesse ínterim, o trabalhador é tornado mercadoria (mas não qualquer mercadoria; esta detém como

valor de uso a capacidade de produzir outros valores de uso e valor), e o produto do trabalho é alheio a seu próprio produtor. Antunes (2010), ao fazer alusão a metáfora da separação entre o “*caracol e sua concha*”, elaborada por Marx (2011), para explicar sobre a separação entre trabalhadores e seus meios de produção, ratifica: “[...] as funções produtivas e reprodutivas vitais, bem como o *controle* e o *comando* do seu processo foram radicalmente separadas entre aqueles que *produzem* e aqueles que *controlam*” (Antunes, 2010, p. 13, grifo do autor).

Para o capitalista, pouco importa a utilidade do produto; o valor de uso é um meio para atingir o objetivo: a produção da *mais-valia*, por meio da qual se realiza o processo de reprodução ampliada do capital. O capitalista “[...] quer produzir não só um valor de uso, mas uma mercadoria; não só valor de uso, mas valor, e não só valor, mas também mais-valor” (Marx, 2011, p. 194). Com isso, o dinheiro não se restringe mais a uma medida de valor ou um artifício para a realização das trocas; ele converte-se na finalidade. Segundo Marx (2011), no modo de produção simples de mercadoria, a troca se consuma na conversão de mercadoria em dinheiro e depois deste último em mercadoria novamente – Mercadoria-Dinheiro-Mercadoria (M-D-M) – ou seja, vende-se para, posteriormente, comprar. Porém, na economia capitalista mais complexa, essa dinâmica muda e passa a ser mediada pela forma Dinheiro-Mercadoria-Dinheiro (D-M-D), na qual se converte dinheiro em mercadoria, que, depois, será reconvertida em dinheiro, mas agora acrescido (D-M-D’). O dinheiro transforma-se em capital, produz a mercadoria para, a partir de sua venda, gerar lucro; compra-se para vender. “Na primeira, o ponto de partida e de chegada do movimento é a mercadoria; na segunda, é o dinheiro. Na primeira forma, o que medeia o curso inteiro da circulação é o dinheiro; na segunda, é a mercadoria” (Marx, 2011, p. 169).

Ao pensar a teoria do valor-trabalho em Marx aplicada à terra urbana, depara-se com um questionamento: a terra urbana em si é destituída de valor? O ponto de partida para entender essa questão será Harvey (1980), para quem o solo e suas benfeitorias, sob o capitalismo, são mercadorias bastante singulares. O autor destaca seis aspectos:

- (i) O solo e as benfeitorias não podem deslocar-se livremente, e isso os diferencia de outras mercadorias, tais como trigo, automóveis e similares. O solo e as benfeitorias têm localização fixa.
- (ii) O solo e as benfeitorias são mercadorias das quais nenhum indivíduo pode dispensar. Não posso existir sem ocupar um espaço; não posso trabalhar sem ocupar um lugar e fazer uso de objetos materiais aí localizados; e não posso viver sem moradia de alguma espécie.
- (iii) O solo e as benfeitorias mudam de mãos relativamente com pouca frequência. [...] A interpenetração dialética do valor de uso e do valor de

troca na forma mercadoria não se manifesta no mesmo grau nem ocorre com a mesma frequência em todas as seções da economia urbana.

(iv) O solo é algo permanente e a probabilidade de vida das benfeitorias é muitas vezes considerável. O solo e as benfeitorias, e os direitos de uso a elas ligados, por isso, propiciam a oportunidade de acumular riqueza (tanto para os indivíduos como para a sociedade).

(v) A troca no mercado ocorre em um momento do tempo, mas o uso se estende por um período de tempo.

(vi) O solo e as benfeitorias têm usos diferentes e numerosos que não são mutuamente exclusivos para o usuário. Uma casa, por exemplo, pode ser usada simultaneamente de muitos modos diferentes (Harvey, 1980, p. 135-136).

O solo se torna um grande negócio, uma mercadoria *sui generis*, seja na cidade ou no campo. Neste último, é substancial para a produção agrícola, isto é, importa o que vem do solo; na cidade, é condição de reprodução do capital, e importa o que está no solo. Em vista disso, é indispensável à existência humana e, ao mesmo tempo, sob as determinações do modo de produção dominado pelo capital, permite a concentração de riquezas, tornando-se eminentemente valor de troca no circuito da mercadoria. O solo e suas benfeitorias, como bem enfatizou Harvey (1980), *não são mercadorias quaisquer* e, por isso, no urbano, tornam-se extremamente disputados pelos detentores do capital, cada vez mais inacessíveis e fetichizados.

Para Rodrigues (2021, p.19), a terra urbana caracteriza-se por “ter um preço que não é definido pelo valor de produção. É uma mercadoria sem valor, cujo preço é definido pelas regras de valorização do capital em geral, pela produção social”. Na mesma direção, Godoy (2018) ao tecer reflexões acerca da terra como propriedade capitalista, argumenta que a terra em si não possui valor, uma vez que não é produto do trabalho. Todavia, adquire preço, que é a expressão monetária do valor incorporado ao solo por via do tempo de trabalho social necessário para a sua produção, constituindo o espaço-mercadoria. Contudo, ainda de acordo com Godoy (2018), o preço passa por aumentos fictícios, resultantes de processos especulativos que estabelecem uma taxa de juros que acarretará uma renda superior ao valor real do espaço-mercadoria.

Esse debate permite pensar a questão da localização. Firma-se nas cidades uma hierarquia das localidades, em que há uma intencionalidade na distribuição dos investimentos no espaço urbano, de modo a garantir a reprodução continuada do capital. O que se percebe é que não é o terreno em si que vai estabelecer o valor, mas sim o entorno. Ou seja, o nível de valorização do terreno será estabelecido conforme o acesso que sua localização proporciona a

outros espaços da cidade, como a distância em relação ao trabalho, à escola, ao shopping, e assim por diante. Além da localização, Carlos (2021a) indica outros fatores responsáveis pela formação do preço: o acesso à infraestrutura, como água, esgoto, luz, transporte etc.; a privacidade; e, complementarmente, fatores relacionados ao relevo, que influenciam nas alternativas de construção e nos custos. O trabalho cria valor e, conseqüentemente, quanto mais trabalho for incorporado ao solo, mais valor será atribuído ao mesmo. Ainda segundo Carlos (2021a):

[...] o “solo urbano” passa a ser definido em função das articulações com a totalidade do espaço; e seu processo de apropriação (através da terramateria) marcará o fato de que o que realmente está sendo apropriado é o trabalho geral da sociedade contido na totalidade do espaço geográfico: apropriar-se de um lugar construído na cidade (Carlos, 2021a, p. 53).

Godoy (2018, p. 40), ao tratar da incorporação de valor ao solo, afirma que “[...] o capital opera de forma seletiva, mediante concentração e centralização, produzindo, ao mesmo tempo, a diferenciação espacial com mudanças de localização, a divisão social e territorial do trabalho e a segregação sócio-espacial na cidade e no campo”. Por assim entender, a incorporação de trabalho humano ao solo produz formas espaciais que se configuram em objetos de apropriação do capital, pelos quais se conserva e valoriza o valor. Nessa lógica, o valor de uso do espaço-mercadoria advém da transformação pelo trabalho socialmente necessário e incorporado ao solo, enquanto o valor de troca se efetiva na circulação, como espaço abstrato. Como em toda mercadoria, a *mais-valia* ocorre na relação de compra e venda, mas é o uso social que a concebe (Godoy, 2018). O valor de uso é subsumido pelo valor de troca no espaço-mercadoria, e este se valoriza pelo que nele é agregado. Desse modo, impossibilita ou impõe grandes obstáculos à apropriação desse espaço pela classe trabalhadora, ainda que sua produção não seja individual, mas sim coletiva.

2.3 A acumulação primitiva: Propriedade privada e trabalho assalariado

O espaço tornado mercadoria está intimamente ligado à existência da propriedade privada e à sua função como fator determinante da estrutura social ao longo do tempo, ao estabelecer e definir as limitações da apropriação da produção material e da vida. À generalização da propriedade, atribui-se, primordialmente, a expropriação do produtor direto

de todo e qualquer meio tangível de produção e subsistência, restando-lhe um único bem, a sua própria força de trabalho. Afinal, “[...] como antítese da propriedade social, coletiva, só existe onde os meios e as condições externas do trabalho pertencem a pessoas privadas” (Marx, 2011, p. 539). Instaure-se, assim, o conflito entre uso e troca, e o assujeitamento do homem a seus semelhantes. Eis, portanto, a essência do desenvolvimento da sociedade capitalista e da consolidação das contradições entre produção social e apropriação individual da riqueza gerada coletivamente.

Marx (2011) desdobra esse debate no capítulo intitulado “A *assim chamada acumulação primitiva*”, no qual parte da premissa de que a acumulação do capital requer a extração da *mais-valia*, e esta, por sua vez, depende da produção capitalista, a qual só é possível mediante a existência de grandes quantidades de capital e de força de trabalho em posse dos produtores de mercadorias. Para ele, este é um “círculo vicioso”, cuja gênese remonta à *acumulação primitiva* (utilizando-se do termo já cunhado anteriormente por Adam Smith), iniciada em tempos distantes e com dois grupos distintos: uma “elite laboriosa”, perspicaz e com o hábito de poupar aquilo que detinha, passando, assim, a acumular riquezas; e, de outro lado, uma multidão de ociosos, que gastavam além do que possuíam, e, por isso, nada restou para vender, exceto a si próprios, fonte da pobreza persistente que continua a afetar a população trabalhadora nos dias de hoje. Nessa diretiva, Marx aponta o fundamento para a consolidação da produção capitalista como a relação dominante na sociedade, pois, em sua concepção, “[...] num primeiro momento, dinheiro e mercadoria são tão pouco capital quanto os meios de produção e de subsistência. Eles precisam ser transformados em capital” (Marx, 2011, p. 515), em um processo operado por dois lados opostos, constituintes de um todo. O primeiro, formado pelos detentores do dinheiro, dos meios de produção e de subsistência, a classe burguesa, proprietária de atributos que, no passado, eram inerentes à condição de trabalhador; no segundo, inserem-se os vendedores da força de trabalho, os trabalhadores “livres”, expressão empregada pelo autor para remeter aos sujeitos que não faziam parte diretamente dos meios de produção, como acontecia com os escravos e servos, mas também não tinham o controle de tais meios, como os camponeses.

Essa dicotomização do mercado é, no entendimento marxiano, condição *sine qua non* da produção capitalista, e esta, por sua vez, em um movimento dialético, a reproduz em proporções crescentes. Para Marx (2011), se, por um lado, os meios objetivos de existência e de produção são transformados em capital, por outro, os produtores diretos tornam-se trabalhadores assalariados, e conclui: “[...] a assim chamada acumulação primitiva não é, por

consequente, mais do que o processo histórico de separação entre produtor e meio de produção” (Marx, 2011, p. 515). Marx adverte ainda que “[...] embora os primórdios da produção capitalista já se nos apresentem esporadicamente, nos séculos XIV e XV, em algumas cidades do Mediterrâneo, a era capitalista só tem início no século XVI” (p. 516), manifestando, no decorrer do tempo histórico, uma diversidade de nuances, de etapas, sem, obrigatoriamente, se sucederem em uma sequência lógica, e, por essa razão, utiliza a Inglaterra como referência, país, segundo o qual, o processo de expropriação se mostrou na “forma clássica”.

Corroborando Marx (2011), Rocha, F. (2018) faz referência às mudanças nas relações de produção do campo e da cidade advindas com a *acumulação primitiva* e a subsequente formação de classes sociais particulares de cada um desses espaços. Em sua análise, com o interesse crescente da incipiente produção capitalista em apropriar extensas terras para a extração de matéria-prima e para a produção, a estrutura feudal no campo tornou-se obsoleta. Isso pode ser observado, notadamente, ainda de acordo com Rocha, F. (2018), na transformação da produção do algodão, a qual desempenhou papel crucial no desenvolvimento da tecelagem na Inglaterra (o primeiro setor a progredir) e que só foi possível através da expropriação de camponeses e da supressão das leis feudais. No campesinato tradicional, a produção do algodão era praticada predominantemente em pequena escala e de modo artesanal, cultivado e processado manualmente para a produção de fios e tecidos. Porém, no estágio da *acumulação primitiva*, sucede-se a conversão de terras comunais em propriedades, através dos cercamentos, impulsionada por mudanças na economia e na legislação, esta última veículo para a mesma, a qual propiciou aos grandes proprietários a ampliação da produtividade agrícola, a implantação de métodos mais modernos de cultivo e a criação de pastagens mais eficientes (é também o caso da lã, destacada por Marx, pela expansão da sua manufatura flamenga e, por conseguinte, a elevação do seu preço, que repercutiu, inclusive, na substituição de muitas lavouras por pastagens de ovelhas). Tais mudanças no processo produtivo do algodão e da lã desencadearam uma série de consequências sociais, políticas e econômicas, moldaram o desenvolvimento do capitalismo e estabeleceram as bases para a produção em larga escala, diante da concentração dos instrumentos de trabalho, de trabalhadores e de matérias-primas.

Enquanto os grandes proprietários fundiários gozavam dos lucros resultantes, a população rural teve sua terra violentamente expropriada, sendo dela expulsa. Entregue à própria sorte, é obrigada a submeter-se às condições desumanas de trabalho nas fábricas

emergentes, além de uma jornada exaustiva e baixos salários, que se sustentavam mediante uma massa de desempregados e subempregados disponíveis para serem contratados a desejo do empregador, inseridos, como pondera Luxemburg (1951), no grupo do “*non-emploi*” (não-emprego) e, conseqüentemente, do “*non-consommation*” (não-consumo), algo até então inteiramente desconhecido, designado como exército industrial de reserva, fundamental para a sustentação do sistema, onde a oferta de trabalho excede a demanda, validando o controle do capitalista sobre o trabalhador, acerca do qual não se tem mais nenhuma preocupação com a existência imediata: “Comment des chômeurs réussissent à vivre, cela ne regarde pas le capital, il repousse toute tentative de supprimer l’armée de réserve comme une menace contre ses propres intérêts vitaux” (Luxemburg, 1951, p. 146)⁶.

O processo de cercamento estimulou a criação de um mercado interno e a inserção de fábricas e de concentrações urbanas industriais, diante da saída massiva dos camponeses do campo a procura de ofícios na cidade. Assim, a cidade, *locus* da circulação, torna-se também o *locus* da produção. Para Marx (2011), foi principalmente o senhor feudal quem gerou o maior número de proletariados. Com um vínculo prestes a ruir, procuraram acumular terras sob seu poder, por via da expulsão do campesinato da base fundiária, sobre a qual camponeses e pequenos arrendatários (famílias que se mantinham com o cultivo e a criação de animais nas terras comuns, e, portanto, com pouca dependência em adquirir meios de subsistência) reproduziam suas vidas. Intensifica-se, assim, uma divisão entre cidade e campo, manufatura e agricultura, sobretudo ao inflamar uma especialização do trabalho, na qual cada trabalhador se dedica a uma parte do processo completo de produção da mercadoria. Williams (1989), ao se ater às repercussões dos modos de vida do campo e da cidade na literatura inglesa desde o século XVI até o século XX, e ao enfatizar particularmente as transformações da sociedade diante da ação do capitalismo, declara:

[...] à medida que a economia se desenvolve, não se pode isolar completamente o processo de cercamento dos melhoramentos que vão ocorrendo rotineiramente no campo, as transformações nos métodos de produção, a oscilação dos preços e aquelas mudanças nas relações de propriedade de caráter mais geral que estavam todas caminhando na mesma direção: o aumento da extensão de terras cultivadas, porém ao mesmo tempo a concentração da propriedade nas mãos de uma minoria (Williams, 1989, p.138).

⁶ Tradução nossa: “Como os desempregados conseguem sobreviver não interessa ao capital, ele rejeita qualquer tentativa de suprimir o exército de reserva como uma ameaça aos seus próprios interesses vitais”.

O crescente poder do capitalismo exigia uma força de trabalho cada vez mais complacente e pacífica, de maneira a garantir a sua venda no mercado e a transformação acentuada de objetos de trabalho em capital. Pelo fato de ainda não ser alcançável uma sujeição direta dos trabalhadores às condições materiais de produção, já que estas não eram suficientemente desenvolvidas, o Estado tornou-se um grande aliado e apoiador ativo do processo de proletarização, o qual, pouco a pouco, cedeu à “comunidade do dinheiro”, conforme Harvey (2013a), por duas razões especiais: a) o Estado, ao depender do poder do dinheiro, torna-se vulnerável a ele; b) o poder do dinheiro pode ser gerado e mobilizado de tal forma que as normas estatais encontram empecilhos para contê-lo. Nesse quadro, o trabalhador é submetido ao cumprimento de leis que chegam a ser incoerentes. Por exemplo, apesar da ausência de empregos para suportar todas as pessoas expulsas do campo, do ponto de vista do Estado, aqueles que permanecessem sem alguma ocupação ativa seriam tidos por vagabundos, e, então, criminalizados por tal feito. As punições eram severas, contando com mutilações de partes do corpo e marcações a ferro quente; em casos mais graves, como a reincidência, poderiam chegar até mesmo à execução. De acordo com Harvey (2013a), fundamentado nas teorias de Marx, somente depois de certo tempo, quando os indivíduos foram socializados à condição de trabalhadores assalariados, portadores da mercadoria força de trabalho, é que a coerção exercida pelas relações econômicas atinge seu propósito. Logo, a violência torna-se menos proeminente, no entanto, a classe burguesa em ascensão ainda carece do Estado para regular os salários e prevenir organizações coletivas dos trabalhadores.

Para Marx (2011), a dissolução da estrutura econômica feudal deu acesso às condições para a emergência da capitalista. O produtor direto só se torna um proletariado inteiramente “livre” quando deixa de estar vinculado à terra, bem como de ser servo ou vassalo de outrem (no caso da Inglaterra, sinaliza Marx, nas últimas décadas do século XIV, a servidão já era praticamente inexistente, e a maior parte da população era composta por camponeses livres e economicamente autônomos, o que se intensificou ainda mais no século seguinte). O que parece, de início, uma libertação, na verdade, se configura apenas em “[...] uma mudança de forma dessa subjugação, na transformação da exploração feudal em exploração capitalista” (Marx, 2011, p. 516), da qual se originaram não somente os trabalhadores assalariados, mas também sua classe antagonista, os capitalistas industriais (abarcando na categoria, conforme Marx (2014), não somente os proprietários das fábricas, mas também os arrendatários; contudo, utiliza-se dos termos “capitalista industrial” e “arrendatário capitalista” para distinguir a manufatura da produção agrícola, respectivamente), como resultado de uma luta

(bem-sucedida) travada em oposição ao poder feudal e aos obstáculos da ampliação da produção e da exploração sem restrições.

Antes, o camponês, juntamente com sua família, era responsável pela produção de seus meios de subsistência, os quais, agora, se constituem em componentes objetivos do capital. Para acessá-los, devem vender sua força de trabalho em troca de um salário e, posteriormente, comprá-los. O que, antes, eram “meios de existência independentes”, tornaram-se meios para o capitalista manter o domínio sobre o proletariado e apropriar-se do trabalho não pago, isto é, um excedente possível de ser novamente investido como capital na produção. Assim, além de alimentar o montante de capital, expande-se a produtividade, em um fluxo contínuo. Na mesma direção, Smith (1988) tece a seguinte crítica:

Mas, como sempre, o que o capital herda de uma forma ele se põe a reproduzir em outra. Uma certa acumulação primitiva do espaço (i.e., propriedade privada ou porções de terra), começando no campo, oferece a condição essencial para se transformar a geografia do feudalismo em geografia do capitalismo. O mercado mundial baseado na troca se transformou numa economia mundial baseada na produção e na universalidade do trabalho assalariado (Smith, 1988, p. 201).

O arrendatário, na Inglaterra, segundo Marx, foi construído gradativamente, levando centenas de anos para se sobressair entre as classes mais favorecidas, diferente do “capitalista industrial” (os proprietários das fábricas), que anteriormente eram artesãos independentes, pequenos mestres corporativos ou trabalhadores assalariados, e que prosperaram por meio da exploração da força de trabalho assalariada e, por conseguinte, do acúmulo de capital. Já o arrendatário assume diversas formas: no primeiro momento, é representado pelo próprio servo da gleba (*bailiff*); no segundo momento, no fim do século XIV, assume uma forma muito semelhante ao camponês, onde o senhorio (*landlord*) fornecia os insumos agrícolas e o gado. A diferença desta forma de arrendatário para o camponês está na exploração do trabalho assalariado; no terceiro momento, torna-se meeiro e passa a dividir com o senhorio, por meio de um contrato, tanto o investimento do capital agrícola quanto o produto final, conforme os termos acordados; e, por fim, o “arrendatário propriamente dito”, que valorizava seu capital através da contratação de trabalhadores assalariados e pagava ao senhorio, como renda da terra, uma parte do excedente produzido, seja em dinheiro ou em produtos. Esta última forma de arrendatário foi consideravelmente favorecida com a Revolução Agrícola, iniciada no século XV e estendida para o século XVI, pois a apropriação de pastagens comuns lhe possibilitou ampliar o tamanho de seu rebanho e, simultaneamente, garantir uma maior

quantidade de adubo para a fertilização do solo. Marx destaca ainda que, durante o século XVI, os contratos de arrendamento eram estabelecidos por um longo prazo, ou seja, enquanto a renda da terra paga pelo arrendatário estava firmada em contrato, este enriquecia cada vez mais com o constante aumento dos preços dos produtos agrícolas.

Emerge daí uma nova divisão social. De um lado, os capitalistas arrendatários, que utilizam os bens naturais para criar *mais-valia*, sem possuir, no entanto, a sua posse. Por isso, uma fração da *mais-valia* gerada deveria ser destinada ao pagamento do arrendamento das terras. De outro lado, estão os proprietários fundiários, os arrendadores, que dispõem do controle sobre porções da superfície terrestre e, portanto, exploram o capital fixo (a terra) pela renda adquirida através do processo de arrendamento, extraíndo, por sua vez, a *mais-valia* sem que ocorra a venda da terra. Sob o ponto de vista do arrendatário, não valia a pena fazer grandes investimentos na terra. Apesar dos ganhos com o aumento dos preços dos produtos agrícolas, os lucros eram agregados aos bens do senhorio, que, por sua parte, também não considerava conveniente reinvestir o lucro em suas terras como uma forma estratégica de ampliar seu patrimônio. Dessa maneira, consolidava tanto a propriedade privada quanto o monopólio sobre o uso do solo. Afinal, de acordo com Marx (2017), a propriedade privada do solo fundamenta-se no monopólio por determinados indivíduos, como instâncias de seus interesses individuais, em detrimento dos de outros.

O portador desse monopólio pode, então, cobrar, sob a forma de renda, daqueles que desejam trabalhar na sua terra e que pretendem fazer isso como capitalistas, empregando força de trabalho assalariada e obtendo *mais-valia* dela. Isso não impede que constituam o grupo dos não-incluídos no poder do monopólio. Diante disso, o desafio que se põe é, nos termos de Marx (2017), analisar o valor econômico, a saber, a valorização da natureza monopolista dentro do sistema capitalista de produção. Para isso, volta-se à questão da renda fundiária capitalista, uma parcela da *mais-valia* não paga, e à gênese do conflito entre renda, lucros e salários, ou ainda, às relações entre os arrendatários, os capitalistas e os trabalhadores assalariados. Marx apoia suas análises na teoria do valor-trabalho e utiliza como base os estudos dos economistas Adam Smith e David Ricardo, embora divergissem em alguns aspectos, como, por exemplo, em relação à validação das premissas para a renda absoluta, a qual Ricardo negava.

Marx (2017) classifica a renda da terra em três tipos, embora compartilhem um elemento em comum: a instituição da propriedade fundiária.

- a) A *renda de monopólio* (RM) advém da capacidade de fixar um preço de monopólio pela cobiça do comprador em adquirir a mercadoria, a demanda, e o seu potencial de pagamento, sem levar em conta os custos gerais de produção ou o valor do produto. Essa situação, de impor um preço de monopólio, proporciona ao proprietário a chance de obter renda de monopólio.
- b) A *renda diferencial* (RD) resulta da diferença entre os custos de produção de um capital específico e os custos do capital total investido no campo da produção. Ou seja, mostra-se nos ganhos adicionais de alguns produtores, o sobrelucro, captados na condição de renda pelos proprietários fundiários, e, portanto, na obtenção de parte da *mais-valia*. São inúmeras as alternativas de apresentação da renda diferencial, pois ela varia conforme uma série de condições externas de produção, resultando em diferentes níveis de produtividade. Conforme aponta Harvey (1980), essas variações vão desde as combinações de solos em localizações diversas, cada uma com suas propriedades, até a exploração em ordens diferentes, com quantidades de investimento diferentes. Assim, a RD pode ser dividida em dois grupos: a) *Renda diferencial I* (RD-I): motivada por variações na fertilidade e na localização dos solos. As características naturais das porções de terra as tornam diferentes umas das outras e correspondem a rendimentos distintos no espaço, mesmo com quantidades iguais de investimentos. b) *Renda diferencial II* (RD-II): provém da quantidade de capital aplicada sobre uma terra previamente usada. Em contraste com a RD-I, partindo-se de porções de terra com as mesmas condições iniciais, quantidades de capital distintas induzem diferenças na capacidade produtiva das mesmas, agregando, assim, ao seu valor de troca.
- c) A *renda absoluta* (RA), segundo Chaves (2018, p. 71), é “[...] uma das formas mais difíceis da renda da terra”, pois, embora todas estejam fundamentadas na “[...] exploração do sobrelucro da/sobre a terra [...]”, enquanto a RD, comentada anteriormente, vincula-se à competição entre capitais na esfera agrícola, a RA “[...] é a transformação de lucro em capitais individuais que eleva o preço dos mercados e diminui o lucro da agricultura”. Ou seja, com base nas funções que assumem no circuito geral da economia capitalista, os capitais individuais adquirem diferentes formas de *mais-valor*, como juros, lucro e renda da terra, que cabe à propriedade fundiária. Para isso, o valor dos produtos agrícolas deve ser maior do que o preço e, por conseguinte, a composição orgânica do capital (proporção entre o capital investido em meios de produção e o capital investido em força de trabalho) nesse setor precisa ser menor em comparação aos outros setores econômicos. Sendo assim, a quantia destinada aos salários é maior do que aquela voltada ao capital constante,

o que significa maior extração de *mais-valia*. Em outras palavras, ao empregar, comparativamente, mais trabalho vivo, o produto possuirá valor mais alto, já que este é gerado pelo trabalho, propiciando a RA. Harvey (1980) salienta ainda que o sobrelucro pode se manifestar em todos os ramos da produção, mas, na agricultura, ele é conferido juridicamente em renda absoluta através do poder monopolista da propriedade privada. A renda representa, então, uma parcela do *mais-valor* das mercadorias, mas ao invés de retornar para o capitalista, quem o extrai, retorna para os proprietários fundiários, que, por sua vez, o extrai dos capitalistas (Marx, 2017). A propriedade da terra permite ao seu proprietário adquirir parte da *mais-valia*, sem participar, no entanto, diretamente da sua geração. Eis aí uma das contradições sistêmicas: a existência da propriedade privada configura-se, num primeiro momento, como obstáculo ao capital e, simultaneamente, é fruto dele. Por isso, a produção capitalista não pode destruí-la; ela é sua própria existência.

No Brasil, em consonância com Silva (2008), o primeiro formato de ordenamento jurídico das terras que se estabeleceu foi o regime de sesmarias, decorrente de sua condição de colônia portuguesa, a partir do século XVI, utilizando-se de uma adaptação para as terras recém-descobertas de normas reguladoras já vigentes em Portugal. A autora ainda acrescenta que o sistema colonial desempenhou um papel significativo no processo de transformação da economia europeia naquele período, estruturado como uma extensão da *acumulação primitiva* que estava em curso na Europa. Paralelamente à dissolução das relações de produção feudais e à expropriação de famílias camponesas em alguns países, sucedia-se a atividade expansionista em direção a novas regiões do mundo para o comércio e para as apropriações territoriais, que impulsionavam cada vez mais a ascensão do capital mercantil. Em função disso, a organização, tanto econômica quanto social, das colônias brasileiras, era direcionada à produção de sobrelucros para a burguesia mercantil metropolitana, o que motivou a instituição do trabalho compulsório como artifício para assegurar a permanência do trabalhador na exploração agrícola e a concentração de renda. Além disso, essa prática garantia terras disponíveis para o senhorio, embora para isso muitos indígenas tenham sido expulsos de suas terras, escravizados ou mesmo mortos.

Assim, “enquanto em muitas regiões da Europa o desenvolvimento do capitalismo acelerava a destruição dos laços servis, no mundo colonial reinventavam-se a escravidão e a servidão para fomentar a acumulação de capitais nas metrópoles [...]” (Silva, 2008, p. 31). As terras coloniais brasileiras pertenciam à Coroa portuguesa, a qual não concedia ao sesmeiro a propriedade sobre as mesmas, apenas o seu usufruto. Como o objetivo do sistema sesmarial

era evitar a ociosidade de tais terras, aqueles que as recebessem deveriam desenvolver atividades econômicas produtivas, como a agricultura, a criação de gado ou a extração de recursos naturais, e, assim, contribuir para o desenvolvimento econômico e a ocupação do espaço. Caso não cumprissem com isso, perdiam o “direito” sobre elas e eram obrigados a devolvê-las à Coroa, as então denominadas terras devolutas (o termo, posteriormente, passou a ser empregado para fazer referência a todas as terras sem ocupação).

A vasta extensão espacial do Brasil e uma legislação opressiva que onerava encargos e deveres, principalmente por meio de leis com lacunas, incentivavam artifícios para a aquisição de terras cada vez maiores. Ainda com base em Silva (2008), ao passo que a organização de domínio do solo estava diretamente ligada ao interesse de promover a acumulação de recursos nos países metropolitanos, as evidências das promissoras oportunidades comerciais do cultivo da cana-de-açúcar, que requeria vastas extensões de terra, levaram a Coroa a ignorar a violação de suas próprias imposições na lei das sesmarias. Essa atitude gerou graves consequências futuras para a mesma, pois, em meados do século XVII, quando enfrentou dificuldades econômicas, bem como o crescimento populacional na colônia e a descoberta do ouro, e tentou restabelecer o controle sobre o processo de apropriação do espaço, deparou-se com grandes problemas, que, no século seguinte, só se agravaram, principalmente devido à atividade mineradora.

A colônia crescia não apenas no contingente populacional, mas também em alcance geográfico e econômico. Simultaneamente, propagava-se uma nova forma de apropriação, a posse “pura e simples”, escapando por completo do controle da metrópole. Em 1822, foi criada a resolução que pôs fim ao regime de concessão de sesmarias, a qual teve uma contribuição substancial para a dissolução dos vínculos coloniais de forma permanente, tanto que, logo depois, não por acaso, advém a proclamação de independência. A posse tornou-se, então, a partir de 1822 até 1850, exclusivamente a maneira pela qual seria possível obter o controle sobre determinada terra. No entanto, ainda não se configurava em uma propriedade, o que só veio a ocorrer a partir de 1850 com a implementação da Lei de Terras (Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850), impulsionada, sobretudo, pela crise do trabalho escravo criada com a interrupção do tráfico negreiro e pela preocupação de que esta crise se alastrasse pela grande lavoura, afetando, assim, o pleno desenvolvimento da economia cafeeira, em ascensão desde a primeira metade do século XIX, particularmente a partir de 1830 (enquanto outros produtos perdiam importância, como o algodão e o açúcar). Tal situação teve efeitos diretos na apropriação espacial, afinal, não envolvia apenas a disponibilidade de terras, mas as

localizações privilegiadas em relação à nova tendência econômica. Essa realidade despertou nos sesmeiros e posseiros o interesse pela regulamentação da propriedade da terra, como uma forma de impedir a aquisição por parte dos colonos imigrantes, camponeses e escravos, firmando sobre ela um preço inacessível a esses sujeitos e forçando-os a continuar ofertando força de trabalho para a lavoura.

A Lei de Terras passou a determinar, então, a regularização da apropriação espacial no Brasil e o reconhecimento jurídico de propriedade mediante o pagamento pela terra. Mesmo as terras sem uso que anteriormente eram apenas ocupadas, agora só poderiam ser legitimamente adquiridas por meio da compra. Considera-se este o marco legal da consolidação da propriedade capitalista da terra no país, cujos desdobramentos se propagam, de um lado, na formação de um monopólio comandado pela classe dos proprietários fundiários e, de outro, na marginalização de lavradores sem recursos. “Foi aqui o meio substituto da *acumulação primitiva* na produção da força de trabalho, com a mesma função: a expansão do capitalismo só seria possível com o surgimento de uma massa de trabalhadores livres [...], sujeitos, portanto, à necessidade de trabalhar para o capital para sobreviver” (Martins, 2010, p. 49, grifo nosso).

Essa relação de poder reforça a concentração de riqueza e perpetua o sistema de exploração capitalista. Quem detém o controle da terra determina quem desfruta do benefício do valor excedente gerado pelo trabalho, resultado do esforço adicional dos trabalhadores além de seus salários.

2.4 Valorização do/no espaço e a terra como mercadoria na produção da cidade capitalista

Ao partir, mais uma vez, dos escritos de Marx, entende-se que a formação do valor e o processo de valorização geram grandezas distintas. O processo de formação de valor se dá quando o trabalhador produz valor equivalente à sua força de trabalho; em contraste, a valorização se realiza quando o produto final do trabalho detém mais valor do que o investido inicialmente. Desse modo, o *mais-valor* gerado revela-se como excedente do valor do produto sobre o valor de seus elementos de produção (Marx, 2011). A valorização é a maneira pela qual o capital se apropria de determinada mercadoria e sustenta a sua autorreprodução, bem como a de uma estrutura organizacional substanciada pelo controle do trabalho e do sujeito em todas as instâncias. Marx (2011) considera que a valorização, e, certamente, o processo de

trabalho como essência desta, concebem o processo de produção capitalista, ou ainda, a forma capitalista da produção de mercadorias. Na íntegra:

O processo de produção, como unidade dos processos de trabalho e de formação de valor, é processo de produção de mercadorias; como unidade dos processos de trabalho e de valorização, ele é processo de produção capitalista, forma capitalista da produção de mercadorias (Marx, 2011, p. 201).

A lógica capitalista da produção de mercadorias estende-se ao espaço e o submete à condição de objeto comercializável, pensado estrategicamente para a produção, conforme as premências da acumulação de capital e da valorização do valor. Godoy (2018, p.40), aponta que a propriedade privada da terra é fundamental para compreender o processo de valorização capitalista do espaço, pois está vinculada ao estabelecimento do espaço-mercadoria, ao revesti-lo de valor de troca por meio de um preço. Ademais, o autor propõe uma distinção entre a valorização capitalista *do* espaço e a valorização capitalista *no* espaço. No primeiro momento, segundo sua concepção, referem-se aos atributos naturais do espaço transformados, no capitalismo, em recursos naturais. Assim, são “[...] atributos naturais que não possuem valor, mas possuem preço”; já a valorização capitalista *no* espaço implica a incorporação de valor ao solo, conforme agrega-se ao mesmo trabalho vivo. Neste caso, sinaliza Marx (1984, p. 711), “[...] o capital pode ser fixado à terra, a ela incorporado, em caráter mais ou menos transitório [...] e em caráter mais ou menos permanente, como acontece com os canais de drenagem, obras de irrigação [...] etc” (*apud* Godoy, 2018, p. 40-41). O espaço passa a deter, então, valor de uso e valor de troca peculiares; o capital fixado ao solo torna-se condicionante do processo produtivo, e, na condição de produto deste, o espaço transforma-se em objeto de consumo, subordinado aos mecanismos de mercado.

Com base nesta tese, é possível dizer que a valorização não é um acaso; ela é intencionalmente produzida, como expressão da realização da propriedade privada, conforme as leis da reprodução do capital. Em vista disso, redefine o conteúdo e a lógica da produção espacial de maneira frequente, sobretudo na cidade, *locus* de concentração das atividades produtivas, da força de trabalho e da infraestrutura necessária para a produção e para a circulação de mercadorias, condição *sine qua non* para a acumulação capitalista. Nesse contexto, impõe-se à sociedade restrição de acesso aos espaços e limites à realização da vida. A valorização, além de uma manobra ideológica própria do capitalismo, possui manifestações concretas (Rocha, 2011). Dito isso, pode-se afirmar que:

Sob esse modo de produção, o espaço é, antes de tudo, objeto veículo e produto do capital. Por isso mesmo, em termos das determinações gerais, o processo de valorização capitalista do espaço não é outro que a própria valorização do capital. Por outro lado, como o espaço real é um atributo da materialidade, o próprio movimento do capital, enquanto história de homens e lugares reais, manifesta-se espacialmente desigual (Moraes; Costa, 1987, p. 168).

Este cenário confere ao espaço urbano, em concordância com Carlos (1986), uma dupla configuração quanto ao uso do solo: por um lado, o uso voltado à produção e reprodução do capital, atendendo à realização da *mais-valia*; por outro, o uso associado à reprodução social, tanto da força de trabalho quanto da população como um todo. Na análise feita por Carlos, no primeiro quadro, a cidade apresenta-se como sustentáculo material para a produção, inserindo-se no processo de reprodução do capital na qualidade de capital fixo; no segundo, aparece como meio de consumo coletivo. Na mesma direção, Harvey salienta que "[...] conceitualmente, o ambiente construído pode ser dividido em elementos de *capital fixo* a serem utilizados na produção (fábricas, rodovias, ferrovias etc.) e em elementos de um *fundo de consumo* a serem utilizados no consumo (casas, ruas, parques, passeios etc.)" (1982, p. 7, grifo do autor), e faz uma ressalva quanto a certos elementos que podem funcionar de ambos os modos, dependendo de seu uso, citando a título de exemplo as ruas e os sistemas de esgoto.

A cidade não é simplesmente meio de acumulação; ela é espaço de realização da vida em todas as suas dimensões e também meio de acumulação. É o espaço da produção de objetos e é objeto da atividade humana. Sendo assim, em seu movimento de produção, exprime um violento conflito entre as demandas concernentes à lógica da reprodução ampliada e as necessidades da sociedade, resultante do poder monopolístico atribuído pelos imperativos da propriedade privada, os quais conferem o domínio sobre a apropriação do lucro e sobre o próprio espaço.

A cobiça pelo consumo do espaço urbano desdobra-se na desigualdade sócio-espacial, por meio dos diferentes modos de apropriação da cidade, que ocorrerão de acordo com o poder de compra de cada indivíduo, relativizando o seu uso e ocupação. Isto é, quanto menor a capacidade de pagamento, menores serão as chances de posse do solo urbano em áreas estrategicamente localizadas na cidade. A propriedade privada da riqueza estabelece acessos desiguais, exteriorizando, no real concreto, uma cidade segregada e permitindo aos seus detentores apoderarem-se de atributos locais, com a pretensão de valorização espacial, bem como das benesses advindas dessa valorização. O urbano é a manifestação mais contundente da dicotomia produtor/produto, ou melhor dizendo, sociedade/espaço, onde valor de uso (a

cidade como espaço de consumo coletivo de bens e serviços) e valor de troca (a cidade como espaço de produção, distribuição, circulação e troca de mercadorias) se afirmam e se negam constantemente, em uma contradição forjada pelo próprio capital.

Para além do espaço como condição de existência, o urbano exhibe diferenças de acesso à habitação, ao lazer, ao transporte, aos equipamentos e a todos os outros elementos que integram os momentos da vida cotidiana, revelando um espaço desigual, que reproduz, concretamente, uma sociedade hierarquizada, dividida em classes, e que se explica nas formas de valorização do solo. Esse processo segregativo não é natural, é imposto por uma racionalidade da produção capitalista do espaço, como premissa para seu *modus operandi*, o qual envolve artifícios de manipulação espacial, com o propósito de garantir a expansão do valor de troca como efeito do seu consumo, e, portanto, redefine os usos e reduz o cidadão a mero usuário de um meio de consumo coletivo – seguindo a reflexão de Carlos (1986). “[...] As segregações que destroem morfologicamente a cidade e que ameaçam a vida urbana não podem ser tomadas por efeito nem de acasos, nem de conjunturas locais” (Lefebvre, 2001, p. 99). A cidade capitalista é parcelada, constituída de pedaços, de contrastes; ela é, dialeticamente e intencionalmente, abundância e carência, valorização e desvalorização. Produzida de forma socializada para consumidores economicamente privilegiados, nega a sua própria essência (produto social e histórico) e torna-se, nas mãos da classe dominante, um instrumento de poder. Nesse passo, tal classe é capaz de moldar o espaço à sua maneira, atendendo à lógica de mercado, e assegurando a fruição da concentração da riqueza. Sobre isso, Botelho (2007a) assevera:

[...] a classe que detém a maior parte dos recursos pode, através do dinheiro, ocupar, modelar, fragmentar o espaço da forma que melhor lhe convém. A maximização dos valores de troca produz benefícios desproporcionais para alguns grupos e diminui as oportunidades para outros (Botelho, 2007a, p. 16).

Segundo Lojkin (1997, p. 188), o fenômeno da segregação é a manifestação espacial da renda fundiária urbana, “[...] produzido pelos mecanismos de formação dos preços do solo, estes, por sua vez, determinados [...] pela nova divisão social e espacial do trabalho”. Por conseguinte, ele assinala três tipos de segregação urbana, o que não implica a exclusão de uma pela outra: primeiro, o antagonismo centro/periferia, em que o preço do solo é mais alto no centro e, por assim dizer, a renda varia conforme a localização; segundo, a cisão cada vez maior entre as zonas e moradias destinadas à reprodução das camadas sociais mais

privilegiadas e aquelas destinadas à moradia popular; e, terceiro, o esfacelamento das funções urbanas, espalhadas em áreas distintas da cidade e, progressivamente, mais especializadas, tal como exemplificado pelo autor: “zonas de escritórios, zona industrial, zona de moradia, etc.” (Lojkine, 1997, p. 189).

Outro estudioso que se dedica a discutir a questão da segregação é Lefebvre (2001), para quem o fenômeno deve ser focalizado, tendo em conta seus três aspectos, que podem ocorrer simultaneamente ou encadeados: a) *espontâneo* – “proveniente das rendas e das ideologias” – isto é, as pessoas se encontram posicionadas de maneiras distintas na cidade devido à situação econômica, etnia, cultura, estilo de vida etc. E, portanto, também possuem preferências contrastantes. Por exemplo, enquanto o estrato da classe trabalhadora mais pauperizada busca garantir sua sobrevivência e ocupar as áreas que lhes são possíveis, a classe detentora do poder econômico tem em vista ocupar as áreas estratégicas da cidade, afastando-se daqueles desprovidos desse poder; b) *voluntário* – “estabelecendo espaços separados” – aqui, pode-se falar de espaços desiguais frente à racionalidade da propriedade privada, que se concretiza espacialmente de forma conflituosa, redefinindo as condições de acesso à moradia; c) *programado* – “sob o pretexto de arrumação e de plano” –, o Estado, na condição de regulador, intercede no espaço por meio de ações direcionadas à reprodução do sistema capitalista. Essas intervenções transformam a infraestrutura e as funcionalidades dos espaços na cidade, influenciando a valorização/desvalorização destes, além de estabelecer normas e legitimar, juridicamente, a propriedade privada do solo. Tudo isso enquanto constrói o discurso de que tais medidas visam ao bem comum.

Essas afirmações levam a considerar, em primeiro lugar, conforme descrito por Chaves (2018), que a articulação existente entre o uso do solo urbano e a forma fictícia do capital, ou seja, a terra como ativo financeiro no sistema de crédito, traduzida na qualidade de títulos, e a valorização do espaço, se constituem, para o Estado e para os gestores urbanos, em ferramentas para a vinculação entre cidade e capital. Nesses moldes, a cidade torna-se cada vez mais um produto acessível para poucos, na medida em que o capital seleciona áreas propícias à sua acumulação e reprodução, as quais serão bem atendidas por equipamentos e serviços urbanos coletivos, constituindo as áreas nobres da cidade, apropriadas pela classe dominante, e aquelas nem tão importantes assim, desassistidas tanto em estruturas urbanas quanto em serviços, caracterizando as áreas de moradia dos sujeitos com recursos limitados, ou nenhum. Enquanto a valorização espacial é apropriada pela minoria (a classe dominante), a desvalorização é socializada. Essa configuração pode ser percebida facilmente através da

paisagem urbana, que carrega todas as contradições do choque entre os interesses antagônicos das classes que a produzem, contrastando os conjuntos habitacionais e as favelas com as mansões e apartamentos luxuosos. A segunda questão a ser enfatizada remete à ação intencional de um indivíduo ou grupo de se separar do restante da cidade, e, nesse caso, os condomínios e os loteamentos consistem na maior manifestação do processo, intimamente conectada a uma ideologia da segurança e à garantia de benefícios exclusivos. Como resultado, as franjas da cidade tornam-se também alvo da reprodução ampliada do capital, cuja espacialidade e o conteúdo social são redefinidos, de tal maneira que o par dialético centro/periferia não é mais suficiente para explicar a complexidade dos conflitos de classes no urbano. Isso tem a ver, considerando a tese defendida por Sposito (2020), com a conversão de terras de baixo valor agregado em produtos imobiliários, fazendo aumentar em demasia os seus valores de troca. Sob sua ótica, fundem-se, na produção do espaço urbano, a lógica de centralização e a lógica de incorporação do espaço rural ao espaço urbano. Desenvolvendo esse pensamento, a autora afirma:

Esse tipo de incorporação por meio de parcelamento de glebas rurais para a produção de loteamentos urbanos, até duas ou três décadas atrás, nas cidades latino-americanas, voltava-se, quase que exclusivamente, à periferização dos mais pobres. Agora se justapõem, nas novas áreas urbanas que são incorporadas, de forma contínua ou descontínua ao espaço urbano, os ricos e os pobres, tornando a desigualdade combinada com essa relativa proximidade geográfica [...] (Sposito, 2020, p. 141).

Assim, além da segregação urbana por meio da oposição centro/periferia, salientada por Lojkin (1997), verifica-se um novo coeficiente para a análise, em que o preço do solo terá variações dentro da própria periferia, fomentando formas desiguais de valorização. Há a oposição entre uma periferia apropriada por uma população com maiores recursos, capaz de pagar pelo tipo de moradia e pela localização que lhes são mais atrativos, e uma periferia com pessoas empobrecidas, que não detêm recursos suficientes para a aquisição de um lote ou imóvel em tais empreendimentos, restando alternativas limitadas de habitação, quando não são inexistentes; moram onde e do modo que lhes são possíveis. Apesar de uma homogeneidade social no interior de cada uma delas, entre elas existe uma discrepância perversa. Sposito (2020) ainda observa que tal relatividade da proximidade geográfica se deve aos muros e sistemas de controle do acesso aos espaços. É possível dizer mais, a segregação não é feita só através dos muros e sistemas de controle, mas também pela percepção das pessoas de “seu lugar” no espaço. O ideário capitalista penetra as relações cotidianas, de tal

modo que, independentemente da proximidade geográfica, nunca estiveram tão distantes, socialmente falando, a ponto de não estabelecerem contato algum.

Em linhas gerais, o Art. 6º e o Art. 23 (inciso IX) da Constituição Federal Brasileira de 1988 descrevem a moradia como um direito social e estabelecem que “[...] é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: [...] promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (Brasil, 2016, p. 28-29). Ademais, o Art. 182, que trata da política de desenvolvimento urbano sob a execução da administração municipal, objetiva o ordenamento do desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como o bem-estar da população como um todo, e institui, em seu parágrafo primeiro, a obrigatoriedade do plano diretor para cidades com mais de vinte mil habitantes. O Art. 183 determina: “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” (Brasil, 2016, p. 112). Ambos os artigos (182 e 183) são detalhados de forma mais específica pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001). Embora todas essas providências estejam garantidas nas diretrizes da lei, no plano do concreto, a situação se desenrola de maneira bem diferente, cuja especulação imobiliária, envolvida pela valorização do valor, aspirando a maximização do lucro, está em ascensão na produção das cidades contemporâneas, em oposição ao *direito à cidade*⁷.

Os especuladores, ao acumular cada vez mais terras ociosas, sem nenhum uso, criando os “vazios” da aparência, apropriam-se de um valor produzido socialmente, sem, necessariamente, agregar a elas trabalho ou investimentos, enquanto a classe trabalhadora, invisibilizada pela sociedade mercadológica, vive, muitas vezes, em condições sub-humanas de habitação. Dados levantados pela Fundação João Pinheiro mostram a estimativa, referente ao ano de 2019, do *déficit* habitacional para o Brasil, de 5,876 milhões de domicílios, dos quais 5,044 milhões localizam-se em área urbana e 832 mil em área rural (FJP, 2021). Isso corresponde, relativamente, conforme a mesma fonte, a 8% do total de domicílios particulares permanentes e improvisados do Brasil. O reconhecimento constitucional da função social da

⁷ O conceito de *direito à cidade* é delineado por Lefebvre (2001), para quem este se configura como o direito máximo de uso da cidade, transcendendo a realização isolada de direitos básicos como moradia, saúde, educação, cultura etc., e concretizando-se na legítima capacidade de apropriação e participação da vida urbana de forma plena. Opondo-se, assim, à reprodução sistêmica pautada na existência da propriedade privada e sua lógica, à segregação como parte integrante da produção do espaço urbano, à existência humana pautada em um padrão de satisfação moldado pela aquisição de bens materiais, e à subsunção do valor de uso à troca.

cidade e da propriedade se mantém no plano da ideologia, que, por sua vez, oculta a complexidade da produção espacial urbana e tudo o que ela envolve: as questões econômicas, políticas, ambientais, culturais etc., trazendo enfoques genéricos, enquanto o modelo arduo e impiedoso de cidade continua a se reproduzir no intenso conflito entre o espaço como oportunidade de acumulação e o morar.

O capital imobiliário se utiliza da necessidade de moradia, contrapondo esta como crucial à sobrevivência humana e sua aquisição sujeitada ao modo como cada pessoa está inserida na estrutura produtiva da sociedade. Torna-a um negócio promissor, atribui-lhe características que possam impulsionar sua valorização e consumo, e a transforma na necessidade criada do mais belo, do mais chique, do novo, uma mercadoria cujo valor de uso, a cada dia mais, é subsumido pelo valor de troca. Há, assim, uma elevação nos custos da moradia devido a uma série de fatores, conforme pondera Rodrigues (2021): o não fracionamento da moradia, que engloba a terra e a edificação, e, por isso, entram no cálculo a renda do proprietário da terra, o lucro do construtor e os juros dos financistas; a localização com relação aos equipamentos urbanos coletivos; e a infraestrutura nas proximidades. Desse modo, resta à população trabalhadora a procura por outros caminhos para prover essa demanda, como a autoconstrução. A moradia é a expressão maior das diferenças socioeconômicas no espaço, comportando características distintas conforme a capacidade de pagamento dos compradores; alteram-se o tipo, o tamanho, a forma, e assim por diante. Em um cenário de valorização e especulação urbana, a obtenção de um imóvel configura-se como um benefício exclusivo: “[...] a moradia torna-se um direito para quem tem como pagar por ela” (Alves, 2010, p. 193), e a luta pelo morar se apresenta como a luta pela realização da vida.

O espaço urbano é símbolo dos conteúdos das forças dominantes que direcionam suas intenções na cidade. Isso leva a intensificação do processo segregativo por meio da valorização diferenciada, que resulta de uma lógica econômica aplicada tanto aos terrenos quanto às melhorias urbanas. Além da expulsão dos sujeitos de baixa renda das áreas valorizadas e de suas proximidades, por não conseguirem arcar com a elevação de custos, à medida que novas formas urbanas são construídas (mesmo sendo um processo que pode ocorrer com intensidades diferentes em lugares distintos da cidade e, não obrigatoriamente, de forma contínua, podendo alterar, inclusive, as funções desses lugares), heranças de tempos históricos pretéritos são apagadas da paisagem urbana. Essas transformações invadem as práticas cotidianas, de tal modo que as relações de vizinhança se tornam cada vez mais vazias,

assentadas apenas em cordialidades, desfazendo as relações que, antes, tendiam mais ao pessoal/familiar.

3 EXPANSÃO URBANA E FORMAÇÃO DE PERIFERIAS NA CIDADE DE POÇÕES/BA: APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO E ESPACIALIZAÇÃO DA POBREZA

A presente seção se atém ao processo de produção do espaço de Poções como uma singularidade produzida historicamente nas contradições do modo de produção capitalista, as quais assumem maiores proporções com a mundialização do capital. Nessa imbricada relação, busca-se contextualizar dialeticamente a crise estrutural nas formas concretas de inserção subordinada do espaço poçoense na divisão social e espacial do trabalho, mediante a difusão das novas formas de apropriação e controle do espaço pelo capital, de acordo com seus interesses. Como rebatimentos de processos globais, modificam-se as relações cidade-campo, de classe e de propriedade em escala local.

Nas últimas décadas do século XX, agudiza-se de forma agressiva a investida do capital sobre o campo poçoense, com o controle dos meios de produção por parte de grandes proprietários fundiários e capitalistas, e a expropriação de uma parcela significativa dos camponeses do seu instrumento de trabalho – a terra. Nesse cenário, famílias camponesas e trabalhadores assalariados, expulsos dos seus espaços de reprodução social, veem-se obrigados a se sujeitaram às formas mais precárias e degradantes de inserção no mercado de trabalho urbano. São esses sujeitos que vão dar origem aos espaços periféricos da cidade de Poções, pois, sem as condições objetivas para ocuparem as áreas no centro, adensavam-se em loteamentos sem infraestrutura nas franjas da malha. Na contramão do ideário de “desenvolvimento”, a racionalização dos investimentos estatais e a orientação de vetores do crescimento urbano, acentuavam a desigualdade, como produto e condição da própria forma de ser capitalista pelas estratégias e projetos representativos dos interesses dominantes.

3.1 De Arraial a Cidade: A produção do espaço urbano poçoense no tecer do processo histórico-social

A atual conformação espacial da cidade de Poções é resultado de múltiplos e longos processos que nem sempre seguem uma trajetória linear, sendo, assim, dinâmicos. Esta se apresenta como estágio-chave que elucida o vivido, uma vez que é produzida pela ação de vários sujeitos, em relações que extrapolam os limites da cidade e que, incansavelmente, buscam satisfazer suas demandas em uma luta constante, apropriando-se do espaço e controlando-o.

À luz desse entendimento, é factível dizer que essa realidade não é autossuficiente em sua explicação, mas, ao contrário, integra uma totalidade social histórica e geográfica, ainda que com suas particularidades, a qual só pode ser compreendida nas contradições do modo de produção vigente e nos seus mecanismos de autodesenvolvimento, e vice-versa. Entretanto, justamente por manter interações com a sociedade como um todo, incorporando em si tanto a sua estrutura quanto seu modo de operação, juntamente com os elementos que a constituem, entrelaçados com o seu passado, a cidade também emerge, conforme enfatizado por Lefebvre (2001), de maneira igualmente crucial, como resultado das conexões imediatas, das relações de proximidade, das interações diretas entre indivíduos e os coletivos que moldam a sociedade em seu âmago. Ela é um resultado inseparável das relações interpessoais e coletivas.

Para ele, a cidade age como uma mediação entre duas esferas de influência, dialeticamente imbricadas: a *ordem próxima*, que envolve interações individuais dentro de grupos variados, em diferentes graus de amplitude, organização e estrutura, assim como as conexões entre esses grupos; e a *ordem distante*, que rege a sociedade por meio de influentes instituições, como a Igreja e o Estado, capazes de impor regras de maneira “abstrata, formal, supra-sensível e transcendente na aparência”, intrinsecamente associadas a ideologias, sejam religiosas ou políticas, e sustentadas por princípios morais e jurídicos. A cidade, portanto, na percepção lefebvriana, ao abarcar a *ordem próxima*, a reproduz, amparando as relações de produção e de propriedade, e, ao mesmo tempo, ao estar incluída na *ordem distante*, mantém a si própria e a personifica, ao materializá-la na realidade concreta, enquanto a estabelece como diretriz e a delinea.

A cidade representaria, assim, em Lefebvre, a *ordem próxima*, a realidade presente e imediata, percebida pelos sentidos, de natureza prática, tangível e concreta. Já o espaço urbano estaria relacionado à *ordem distante*, a uma realidade social constituída por relações imaginadas, criadas ou reestruturadas por meio do pensamento. Por isso, o urbano não se restringe ao plano da cidade e do lugar, ele envolve a sociedade em seu conjunto. Isso acontece porque todos os elementos presentes entram em contato de forma interligada, em uma interconexão da vida com eventos dos diferentes “cantos” do mundo. No entanto, a mundialização do capital se mostra em padrões, com a concretização no âmbito do vivido de uma totalidade social, um conjunto de partes articuladas, como produto e condição da reprodução ampliada, em um constante processo de determinação recíproca (*ordem próxima*), ao evidenciar a inseparável ligação entre o nível local e o global (Carlos, 2007). A urbe

carrega, portanto, uma trajetória; é a manifestação de um curso histórico, um cenário de possibilidades, de trocas entre indivíduos e coletivos que realizam essa “obra” nas circunstâncias do tempo.

A compreensão da cidade como obra de "agentes" históricos e sociais conduz, conforme aponta Lefebvre, a uma distinção entre:

[...] a ação e o resultado, o grupo (ou os grupos) e seu "produto". Sem com isso separá-los. Não há obra sem uma sucessão regulamentada de atos e de ações, de decisões e de condutas, sem mensagens e sem códigos. Tampouco há obra sem coisas, sem uma matéria a ser modelada, sem uma realidade prático-sensível, sem um lugar, uma "natureza", um campo e um meio (Lefebvre, 2001, p. 54).

A apreensão multifacetada da cidade desencadeia a reflexão sobre as intrincadas conexões entre ação, resultado, contexto e substância, revelando a natureza entrelaçada da produção espacial e a necessidade de explorar suas raízes históricas para compreendê-la no presente, “[...] na dialética dos tempos e nos espaços de mediações”, como anuncia Godoy (2011, p. 8). Compartilha dessa ideia Marx, M. (1991), ao afirmar que as trajetórias de formação, estruturação e evolução das cidades brasileiras foram marcadas por uma sucessão de diferentes abordagens na apropriação do solo. Essas abordagens carregam consigo certos traços, mesmo sendo produtos de diferentes épocas e ideias, desde a atribuição de terras pela Ordem de Cristo e pela Coroa, que se estendeu por mais de três séculos, até a inserção da propriedade privada em meados do século XIX, quando a terra passou a ser considerada um artigo de compra e venda.

O autor em questão, Marx, M. (1991), inicia suas análises sobre a formação da paisagem no Brasil, explorando uma característica organizacional precípua: a aliança entre Estado e Igreja, a qual, por muito tempo, foi deixada de lado. As determinações eclesiásticas interferiram diretamente no planejamento e desenho urbanísticos, revelando-se desde os primeiros assentamentos coloniais até os primeiros núcleos urbanos e destes à consolidação das redes de cidades, sem qualquer contestação ou regulação por parte das instituições de poder equivalente; pelo contrário, foram acatadas por meio da adoção dos costumes e práticas do reino. Além disso, a população, por sua parte, criou e buscou tornar oficiais novos povoados, não apenas seguindo as normas da Igreja, mas utilizando-as a seu favor, como uma maneira de assegurar e expandir sua posição na sociedade. Não se tratava somente da garantia de obtenção do amparo religioso, mas, para além disso, da admissão da comunidade como

algo real e legal diante da Igreja e, conseqüentemente, diante do Estado. Era a possibilidade de valer-se da “formalidade civil” com plenos direitos e a segurança por ela proporcionada. “Não era apenas o acesso ao batismo mais próximo, ao casamento mais fácil, ao amparo aos enfermos, aos sacramentos na morte, mas também a garantia do registro de nascimento, de matrimônio, de óbito, registro oficial, com todas as implicações jurídicas e sociais” (Marx, M., 1991, p. 18-19).

Para tanto, toda comunidade deveria contemplar uma ermida ou capela, mas não apenas contemplá-las; estas deveriam obter uma licença, ser oficializadas pela Igreja, para, só então, receber o consentimento para ali serem realizados os sacramentos e as missas. Tal processo envolvia o cumprimento de critérios previstos em lei quanto à edificação do templo e à sua localização, dentre eles: a construção em locais decentes, limpos e acomodados, sem humidade, povoados, e, especialmente, em partes mais elevadas do relevo que estivessem em evidência na paisagem. Tem-se aí um incipiente ordenamento de cunho espacial apenas por meio da edificação do seu marco mais proeminente.

Em meados do século XVIII, passados mais de dois séculos desde a chegada dos portugueses ao Brasil, ampliaram-se os esforços para conquistar e povoar a hinterlândia desconhecida, narrada até então através de ficções e da imaginação, frequentemente associada à abundância de recursos naturais. Ao seguir às margens dos rios e o projeto de apropriação sentido Leste-Oeste, avançaram em direção ao Sertão da Ressaca⁸. De início, a procura era por ouro e desenvolver a criação de gado; posteriormente, visavam formar aglomerações urbanas que viabilizassem o encaminhamento de mercadorias do sertão para escoadouros do litoral e atuassem como *locus* de intermediação e difusão das relações de poder entre colonizador e colonizado. Isso significava a ampliação da influência da metrópole tanto sobre a exploração de recursos naturais quanto sobre a exploração de recursos humanos. Como informa Medeiros (1977), as causas que levaram a esse processo colonizatório do Sertão da Ressaca estão ligadas às dificuldades econômico-financeiras que Portugal enfrentava naquele período, diante da perda de colônias no Oriente e da monopolização da produção açucareira, tornando-se economicamente dependente da Inglaterra. Faixas de terra foram acessadas por via de incursões e da identificação de domínio, bandeiras fincadas sob a condição da expulsão, morte e subjugação de numerosas tribos indígenas dos Mongoiós, Imborés e Pataxós, que ali praticavam atividades de subsistência, como a caça, a pesca e a agricultura;

⁸ Uma extensa região entre os rios Pardo e de Contas, onde atualmente está situado o município de Poções.

um conflito marcado pela disparidade de forças, que permitiu ao colonizador a exploração econômica que tanto ansiava.

Assim também se deu a apropriação de terras atualmente pertencentes ao município de Poções, sob o comando do bandeirante João Gonçalves da Costa, como relatado por Rocha, A. (2013; 2018), no final do século XVIII, quando as primeiras comunidades foram estabelecidas às margens do Rio São José (hoje, condizente ao centro urbano da cidade de Poções), no trajeto para a abertura de uma estrada que ligasse o Arraial da Conquista à Nazaré. Endossa essa afirmação um estudo desenvolvido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), publicado no ano de 1964, o qual ao tratar da influência do relevo no traçado das vias, afirma que as estradas pioneiras foram construídas, em sua maioria, seguindo as gargantas e vales trilhados pelos bandeirantes, como a “Estrada de Ferro Nazaré”, que “[...] ao ligar Jequié ao litoral, passa por Amargosa e Santo Antônio de Jesus, situadas em solo outrora percorrido pelas boiadas mineiras, vindas através de Conquista, *Poções* e Jequié” (IBGE, 1964, p. 522, grifo nosso). Daí, duas questões valem ser destacadas: a) a presença de fontes de água tornou Poções uma área propícia para a atividade criatória e para o cultivo de culturas tanto de subsistência quanto para fins comerciais; b) a posição geográfica de Poções, no “coração” da região explorada, fez com que se tornasse ponto de passagem necessário para o acesso à costa litorânea. Ambos os aspectos, certamente, atuaram como forças atrativas para a ampliação, mantimento e seguimento do aglomerado humano desse “novo” arraial, com a fixação, inclusive, da família Gonçalves da Costa. Como bem argumentou Azevedo:

[...] os caminhos coloniais constituíram a espinha dorsal da rede urbana, quer se dirigissem do litoral para os sertões do Nordeste ou para a Chapada Diamantina, quer procurassem atingir as áreas mineradoras de Minas Gerais, Goiás ou Mato Grosso, quer demandassem as regiões meridionais (Azevedo, 1994, p. 60).

Datam do início do século XIX a chegada ao Brasil de uma série de visitantes estrangeiros (naturalistas, cientistas, artistas, escritores, entre outros), em especial do Reino Unido, tanto para as colônias mais desenvolvidas quanto para as mais simples e afastadas, a fim de percorrer e registrar ao longo das vastas extensões de terra a sua rica biodiversidade, as paisagens exuberantes, as culturas e, sobretudo, a busca por novas oportunidades comerciais e políticas. Para Marx, M. (1991), embora tardias, essas narrativas históricas transcorrem “[...] em um momento precioso de transição, em que ainda foi possível retratar o panorama rural

característico delineado por séculos de colonização, bem como a feição de nossos estabelecimentos urbanos maiores e menores” (p. 51), e que, apesar disso, exibiam características físicas recorrentes: um conjunto de casas esparsamente dispostas em volta de uma igreja, um largo espaçoso, vias que seguiam um curso mal definido, tortuosas e variáveis em sua largura, e terrenos que se entrelaçavam com linhas de delimitação imprecisas. É desse período a primeira evidência documentada sobre o então embrionário Arraial de Poções. Essa referência foi feita pelo viajante e desbravador alemão Príncipe Maximiliano de Wied-Neuwied em sua passagem pelo Sertão da Ressaca:

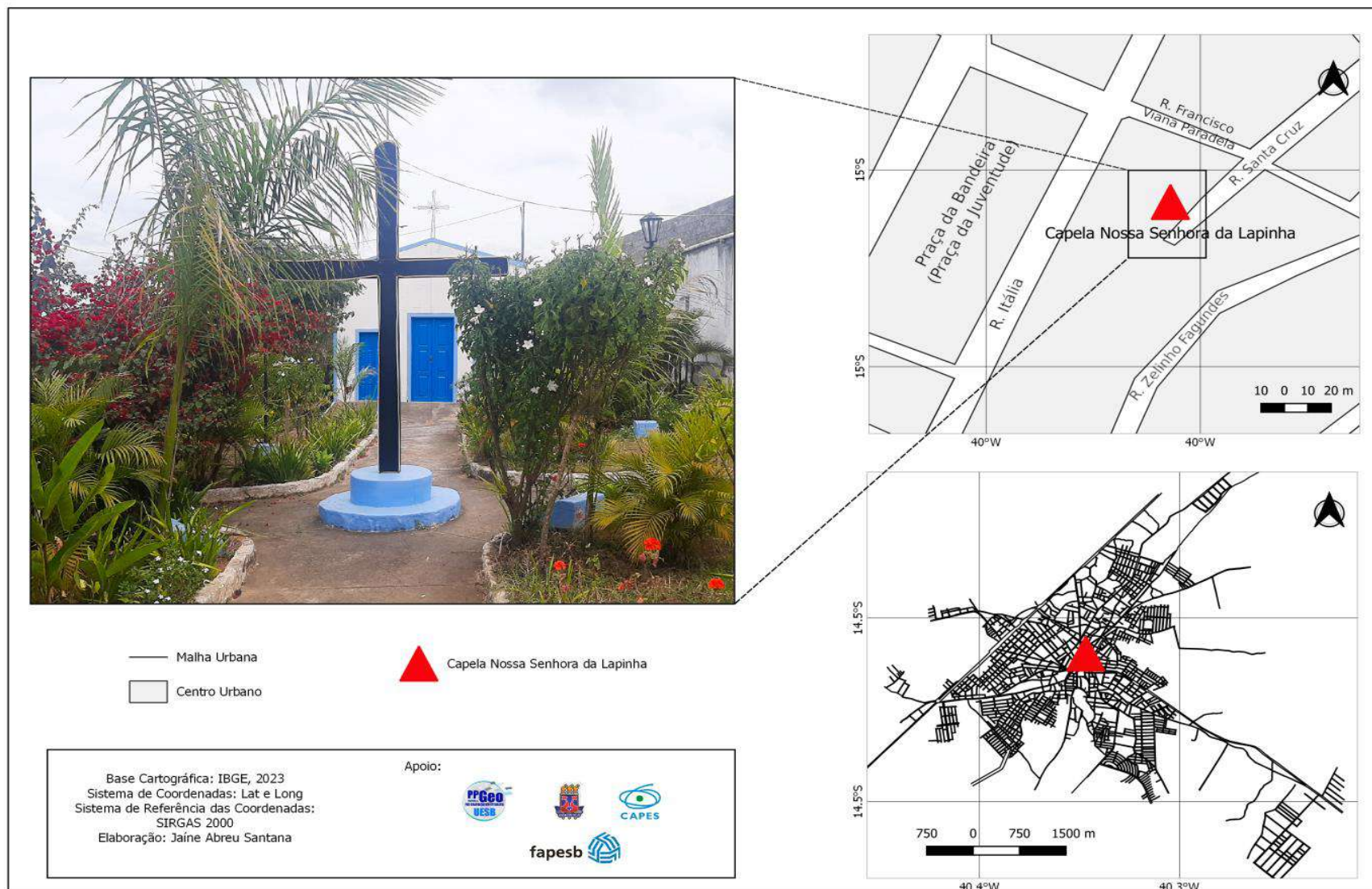
Em breve achei-me no pequeno “arraial” de Poções, cujo vigário pareceu-me grande apreciador de bebidas fortes, pelo menos a julgar pelo estado de completa embriaguez. O lugar conta uma dúzia de casas e uma capela feita de barro (Maximiliano, 1940, p. 427, grifo do autor).⁹

Crê-se que a capela à qual Maximiliano faz menção seja a Capela de Nossa Senhora da Lapinha, reconhecida como a mais antiga construção de caráter religioso da cidade de Poções. De acordo com histórias orais, a original “capela feita de barro” desmoronou na primeira metade do século XX, como resultado de uma intensa chuva subsequente a um prolongado período de seca que assolou todo o estado da Bahia. Corrobora esse relato a lei nº 1.348, de 10 de fevereiro de 1951¹⁰. Nos anos que se seguiram, a área circundante começou gradualmente a ser ocupada para a edificação de moradias, exceto pelo local onde foi erigido o primeiro marco de Poções, o Cruzeiro, que permaneceu intacto. Isso, por sua vez, permitiu, em etapas posteriores, o erguimento da nova capela (Figura 2). Esta última foi construída em 2017, sendo oficialmente inaugurada no ano seguinte, financiada por esforços colaborativos da comunidade, com apoio da diocese (Pereira *et al.*, 2022).

⁹ "Wied escreve "Os Possões", por onde se depreende que, à semelhança de outros topônimos, o determinativo deveria ter sido, a princípio, invariavelmente usado junto ao que ficou sendo depois, sozinho, o nome do lugar" (*ibid.*, p. 427).

¹⁰ A lei nº 1.348, de 10 de fevereiro de 1951, que dispõe sobre a revisão dos limites da área do polígono das secas, determina em seu Art. 1º: “[...] a poligonal que limita a área dos Estados sujeitos aos efeitos das secas, terá por vértices, na orla do Atlântico, as cidades de João Pessoa, Natal, Fortaleza e o ponto limite entre os Estados do Ceará e Piauí na foz do rio São João da Praia; a embocadura do Longá, no Parnaíba, e, seguindo pela margem direita deste, a afluição do Uruçuí Preto cujo curso acompanhará até as nascentes; a cidade de Gilbués, no Piauí; a cidade de Barras, no Estado da Bahia; e, pela linha atual, cidades de Pirapora, Bocaiuva, Salinas e Rio Pardo de Minas, no Estado de Minas Gerais; cidades de Vista Nova, *Poções* e Amargosa, no Estado da Bahia; cidades de Tobias Barreto e Canhoba, no Estado de Sergipe; cidade de Gravatá, no Estado de Pernambuco; e cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba” (BRASIL, 1951, p. 1, grifo nosso).

Figura 2 - Localização da Capela Nossa Senhora da Lapinha no centro urbano de Poções/BA, 2023.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023.

A ermida ou capela representava, de acordo com Marx, M. (1991), “[...] uma aspiração de um pequeno arraial” (p. 19) e só poderia ser autorizada com a provisão de recursos que assegurassem a sua permanência. Desse modo, a porção de terra destinada ao santo padroeiro, seja para o patrimônio desse orago ou para a sua capela, era cedida por proprietários de terras das proximidades (porções relativamente modestas, seguindo as brechas do regime de apropriação de terras sesmarial), bem como outras contribuições (bens materiais, alimentos ou mesmo dinheiro em espécie) para a construção, funcionamento e reparos necessários da capela. Essas doações eram feitas mediante certas requisições, como serem rezadas missas regularmente para os doadores e suas respectivas famílias, mesmo após o falecimento destes.

Com a ocupação do terreno e a construção do templo, favorecia-se o desenvolvimento de uma concentração de residências e de atividades comerciais. Conforme o povoado ampliava seu número de ocupantes e a pequena capela tornava-se uma possibilidade futura de ascender à condição de paróquia (ou matriz, como era conhecida popularmente), ampliavam-se também as orientações a serem seguidas. Estas levavam em conta não apenas a proeminência da edificação em si, mas também sua capacidade de ser utilizada pelos cortejos religiosos. Tem-se, a título de exemplo, o adro, um espaço aberto encontrado na frente do templo, considerado um ambiente piedoso e sagrado, de uso público, mas, evidentemente, com certas limitações. Além disso, havia a exigência de que a paróquia deveria ficar com seu entorno livre de casas e outras estruturas, com uma distância suficiente para permitir a passagem de procissões, algo nem tão simples de se conseguir no caso de povoações densamente ocupadas.

Além de simplesmente delimitar o terreno pertencente à capela, ao seu adro e à área circundante, traçavam-se também as parcelas sujeitas a melhorias, acompanhadas da integração de vias de passagem coletiva. Essa é uma das características mais marcantes, segundo Marx, M. (1991), para *a posteriori* formação de um elemento determinante na configuração do tecido urbano; tais espaços ao redor das estruturas poderiam, eventualmente, se tornar logradouros específicos. Tais características se mantêm mesmo com a igreja matriz situada no ponto mais elevado, de maior concentração populacional, de atividades e negócios¹¹. Altera-se, conforme o autor, apenas o “[...] estágio de evolução social e institucional, que reflete [...] uma outra etapa da evolução urbana da localidade” (Marx, M., 1991, p. 28). Já não se trata de um arraial ou capela, mas sim de uma freguesia ou paróquia.

¹¹ Traços relativos à influência exercida pela Igreja sobre qualquer forma de aglomeração urbana, e ainda perceptíveis nos dias atuais.

As terras que hoje integram o município de Poções atingiram esse estágio em 1878, pela lei nº 1.848 de 16 de setembro de 1878, sob a designação de freguesia Divino Espírito Santo, em homenagem ao santo padroeiro, para o qual foi erigida uma paróquia entre os anos de 1830 e 1842, no terreno doado pelo Capitão-mor João Gonçalves da Costa. À medida que a sede da nova freguesia continuava a expandir, acelerava-se ainda mais o percentual de área construída, desde residências até estabelecimentos comerciais. Conseqüentemente, o templo (e a composição de elementos da sua área externa) também era fortalecido. Para além de uma expansão espacial obtida por via do patrimônio religioso, tal desenvolvimento se configurava no meio social de acesso a uma moradia. Isso porque uma forma de se conseguir recursos para prover os dispêndios do templo, além da dotação, era designar parte da terra doada, depois de tirada a parcela onde seria erguido o templo e suas amplificações, àqueles que requeressem para moradia e trabalho, mediante o pagamento de uma taxa previamente estabelecida entre os acordantes, o representante da Igreja e o beneficiário. Ademais, o Estado acompanhava criteriosamente esse processo, fiscalizando-o e mantendo-o sob seu controle, haja vista que tais patrimônios não poderiam ser vendidos, transferidos ou trocados, tornando-os, então, isentos de impostos.

Como resultado do crescimento em números demográficos, econômicos e de área construída, manifestou-se um novo patamar da evolução urbana brasileira, cujo objetivo era atingir o estágio de autonomia política e administrativa, isto é, elevar-se à categoria de município. O povoado, certamente a sede da freguesia, tornava-se, portanto, a sede do município, a vila. No caso de Poções, isso ocorreu no final do século XIX, mais especificamente, em 1880, fruto do desmembramento da então Imperial Villa da Victória¹², sob a promulgação da Lei provincial nº 1.986 de 26 de junho de 1880 (SEI, 2001). Criou-se o município com sede no Arraial de Poções sob a denominação de Vila de Poções, e este passou a abranger quase metade da extensão de terras antes pertencente à Imperial Villa da Victória, uma área de aproximadamente 11.194,239 km², correspondente a 12 distritos¹³: hoje, os municípios de Boa Nova, Bom Jesus da Serra, Caetanos, Dário Meira, Ibicuí, Iguai, Itagibá, Manoel Vitorino, Mirante, Nova Canaã, Planalto e o atual Poções.

¹² O Arraial da Conquista, referente atualmente à Vitória da Conquista, elevou-se à categoria de vila em 1840, com o nome de Imperial Villa da Victória. Deste ano até 1880, englobava uma extensa área correspondente à 25 municípios atualmente: Manoel Vitorino, Itagibá, Mirante, Boa Nova, Dário Meira, Caetanos, Bom Jesus da Serra, Poções, Iguai, Ibicuí, Anagé, Planalto, Nova Canaã, Barra do Choça, Caatiba, Belo Campo, Itambé, Itapetinga, Cândido Sales, Ribeirão do Largo, Encruzilhada, Macarani, Maiquinique, Itarantim e atual Vitória da Conquista.

¹³ É uma divisão administrativa dentro do município. Nesse contexto, englobava áreas urbanas e rurais que possuíam certa autonomia administrativa, embora estivessem subordinadas à administração central do município.

Poções - Desmembrado de Vitória (at. Vitória da Conquista) com a denominação de Vila de Poções, pela Resolução nº 1.986, de 26/6/1880, sendo instalado em 25/4/1883. A sua sede foi transferida para a povoação de Boa Nova, sendo esta elevada a vila em 17/9/1903. Restaurado de Boa Nova, com o nome de Poções, pela Lei Estadual nº 1.564, de 21/7/1922 (Código de Legislação Administrativa, 1949:385 v. 42) (SEI, 2001, p. 103).

Ainda segundo resultados da pesquisa intitulada “*Evolução territorial e administrativa do estado da Bahia*”, conduzida pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), a ocupação do sertão durante o início do século XX, até os anos de 1940, estendia-se pelo norte e nordeste, englobava a Chapada Diamantina/Serra Geral e seguindo o curso do Rio São Francisco e seus principais afluentes. Duas áreas, no entanto, encontravam-se à margem dos processos centrais de produção e acumulação: uma na região centro/sul-sudoeste do referido estado e outra no lado oeste, onde “[...] este espaço se caracterizava por apresentar baixo índice de ocupação urbana, com exceção de Vitória da Conquista, *Poções*, Jequié e Maracás e grandes fazendas que tinham como principal atividade a criação de gado e, em menor escala, a cultura de subsistência” (SEI, 2001, p. 56, grifo nosso). Essa situação vantajosa de Poções, possivelmente, foi um dos contribuintes para o embate de interesses entre grupos políticos locais, que desencadeou na transferência da sede municipal¹⁴ para a povoação de Boa Nova por duas vezes, a primeira delas em 1903, pela lei estadual nº 522 de 17 de setembro de 1903, a qual deu origem ao município com o mesmo nome e suprimiu o de Poções. A esse feito atribui-se o tenente-coronel Afonso Henrique Pereira de Magalhães (filho do coronel Raimundo Pereira de Magalhães, o primeiro intendente do município de Poções), que tomou posse de Boa Nova no ano de 1903.

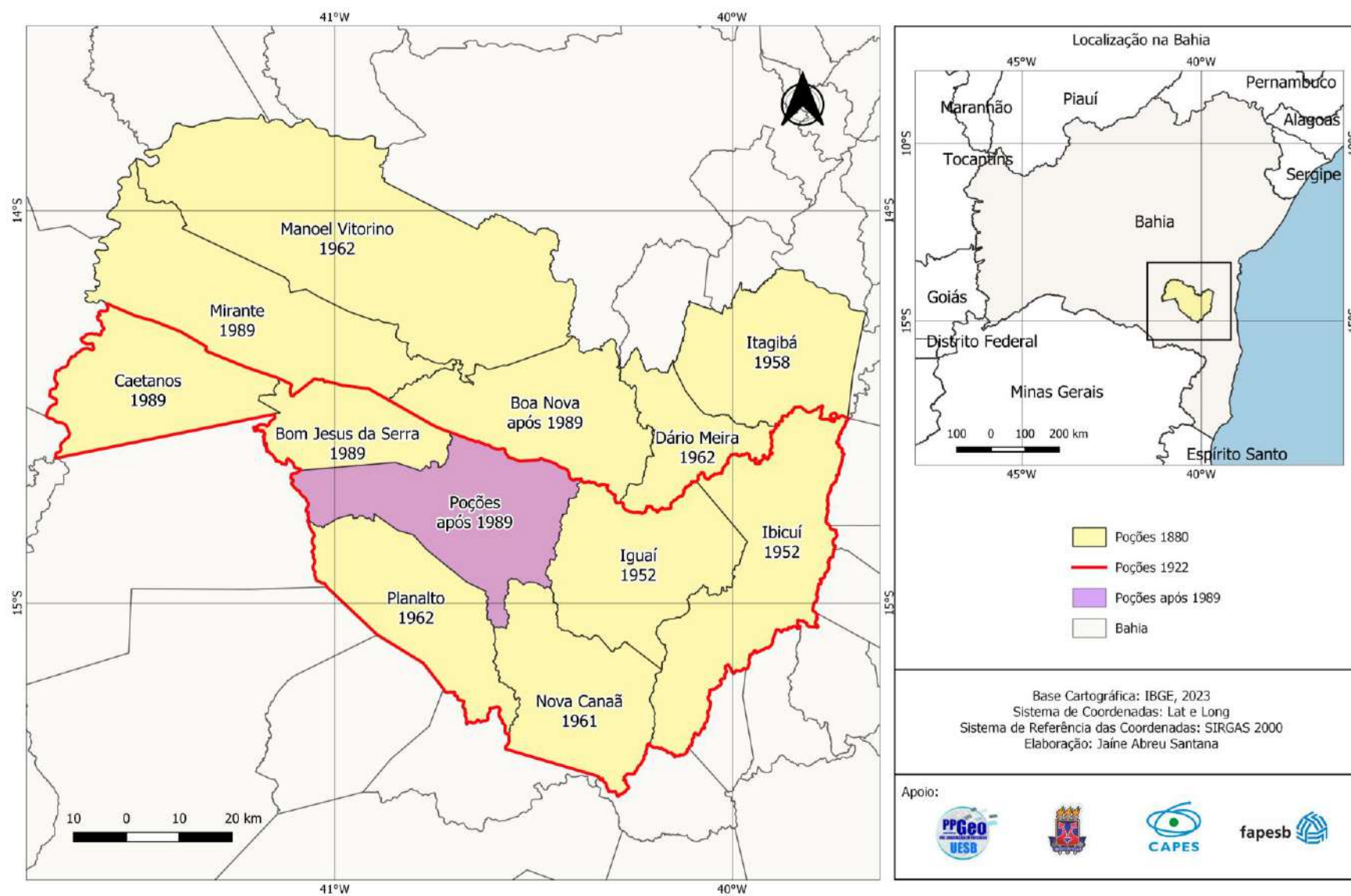
O tenente-coronel Afonso Henrique Pereira de Magalhães, filho do pioneiro coronel Raimundo Pereira de Magalhães, residindo em Boa Nova e cioso do seu progresso, assumiu a chefia política do município e, contando com grande prestígio, conseguiu a transferência da sede para ali, pela Lei n.º 522, de 17 de setembro de 1903, a qual suprimiu o município de Poções, transferindo a sede para Boa Nova, que foi elevada à categoria de vila pela mesma lei (IBGE, 1958, p.124).

A mesma fonte, IBGE 1958, aponta que dessa situação emergiu um considerável descontentamento da população poçoense, cujo estopim do conflito ocorreu no ano de 1910,

¹⁴ Principal localidade administrativa de um município. É o local onde, geralmente, estavam situadas a prefeitura, a câmara municipal e demais órgãos administrativos que coordenavam as atividades governamentais daquela jurisdição.

uma reação armada contra o chefe político de Boa Nova, fazendo-se necessária a contenção de forças por parte da polícia baiana. Em 1918, portanto, a situação se inverteu, a sede municipal retornou para Poções, e Boa Nova tornou-se distrito deste (lei estadual nº 1.238 de 20 de maio de 1918), mas isso não perdurou por muito tempo. Em 1921, pela segunda vez, Poções tornou a pertencer a Boa Nova pela lei estadual nº 1.468 de 14 de maio de 1921, sendo restaurado definitivamente um ano depois, pela lei nº 1.564 de julho de 1922. Além das repercussões na vida urbana e na organização socioeconômica e política do município, Poções perdeu praticamente metade das terras que originalmente abrangia, englobando agora uma área de aproximadamente 5.746,128 km², correspondente a sete municípios atualmente (até 1903 equivalia a 12). Essa disposição geográfica permaneceu inalterada por três décadas. Em 1952, ocorreram os desmembramentos de Iguai e Ibicuí. Em sequência, registram-se os seguintes eventos: a criação de Nova Canaã em 1961, a criação de Planalto em 1962 e, finalmente, a origem de Bom Jesus da Serra e Caetanos em 1989. Com esses últimos, consolidou-se a configuração espacial atual de Poções, conforme se apresenta na Figura 3.

Figura 3 - Etapas da conformação espacial de Poções/BA, 1880-2023.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023.

Em linhas gerais, com base em Marx, M. (1991), quando a autonomia administrativa e política era alcançada, novas questões entravam em foco, desde questões municipais de modo geral, como, especialmente, as urbanísticas. Nesse momento, a força do padrão de ocupação precedente se afluava na permanência da conexão dos novos elementos aos antigos, os quais continuavam sendo o ponto central (igreja matriz e largo), mesmo em outra fase da vida urbana. Além desses condicionantes, o autor lista outros:

[...] estipular a localização da casa de câmara e cadeia, a do pelourinho, definindo-se geralmente a partir deste, de maneira um tanto precária e que não evitava futuras dúvidas, incertezas e abusos, o *termo municipal*, assim como a partir desse marco se estipulavam, nas cartas régias, alvarás e autos de ereção, as direções e as medidas da área comum da vila, de seu logradouro público, de seu *rossio* (Marx, M., 1991, p. 68, grifo nosso).

O *termo municipal*, ao qual Marx, M. faz referência, alude ao espaço que estava sob a jurisdição e controle administrativo de determinada vila, na condição de marco dos limites e áreas de influência do município, ou seja, a delimitação dos limites dentro dos quais a autoridade local, muitas vezes representada pela câmara municipal (constituída pelos senhores das grandes glebas), possuía poder sobre a cobrança de impostos, a aplicação de leis, a regulação das atividades econômicas e sociais, e assim por diante. Também sob a incumbência da câmara estava o *rossio*, o primeiro patrimônio da vila, o qual deveria ser administrado e supervisionado para evitar qualquer tipo de invasão e depredação. Os rossios, áreas formadas por “campos ou capoeiras”, contornavam as vilas, e sobre elas eram realizadas atividades de uso comum, e, por isso, também a nomenclatura de “logradouro público”, como pastagens, extração de lenha e agricultura, que amparavam famílias camponesas com um modesto ganho para suprir algumas simples demandas, e, sobretudo, eram ocupadas por pessoas residentes nas adjacências (os moradores fixos estavam presentes em menor número e detinham pouco impacto socioeconômico). Esse era um fenômeno mais acentuado em uma fase ainda primitiva dos aglomerados urbanos.

Posteriormente, em meados do século XVIII, assevera Marx, M. (1991), acirram-se as adversidades ligadas à coexistência dos espaços público e concedido. Quando se adensa a ocupação e crescem as disputas por divisas e controle, os rossios passam, então, a servir como “estoque” de terras para a futura expansão da vila, seja através do parcelamento e de novas concessões, para a edificação de uma moradia em área urbana ou para uma chácara, ou mediante a conservação de uma área de uso coletivo, com a abertura de vias e/ou praças. As datas de terra, cessões realizadas por via de doações e aforamentos provenientes da câmara

municipal, definidora das normas e deliberações a serem seguidas pelo beneficiário, aconteciam em atendimento à requisição daqueles que desejavam tornar-se residentes ou de proprietários de glebas no âmbito do termo municipal, os quais mantinham na sede uma segunda moradia, a qual visitavam eventualmente, e, mesmo assim, eram agraciados com as datas de terra mais amplas e com a melhor localização em referência à igreja matriz e, conseqüentemente, à casa de câmara e cadeia, que era posicionada considerando tal edifício religioso. Apesar de algumas semelhanças com o sistema de sesmarias, as datas de terras referiam-se a pequenas porções de terra, ao contrário das grandes extensões abrangidas pelas sesmarias. Além disso, para obter uma sesmaria, era exigida uma taxa na forma de dízimo, enquanto para as datas, não havia custos de obtenção. Os beneficiados, contudo, tanto de um quanto de outro, estavam sujeitos à perda de posse caso não cumprissem com as exigências pré-estabelecidas dentro de um prazo determinado.

Conforme as ruas principais se estendiam, conectando-se com os caminhos e estradas adjacentes, o número de residências crescia gradualmente, acompanhado da geometrização do traçado, com vias retilíneas, amplas e de largura fixa, e praças com uma notável constância em seus desenhos. Isso só se intensificou com o passar dos anos, principalmente após a promulgação da Lei de Terras, em 1850, a partir da qual ficou estabelecido que a obtenção de terras seria somente através da compra e venda. Instituiu-se, então, a exigência de partilhamento e demarcação precisos, registrados em plantas e escrituras, fundamentalmente quando se referia ao urbano, com áreas densamente povoadas e repletas de interesses, repercutindo na racionalização do seu desenho, agora mais alinhado e uniforme.

Nesse panorama, observa-se uma emergente materialidade que traz consigo uma certa descontinuidade na forma de ocupação e divisão do solo urbano, embora nela estejam ancoradas certas conformidades com o sistema anterior. Inclusive, a constituição de patrimônios e capelas (agora, como um ato genuíno de devoção ou de apoio) por meio da cessão de parcelas das grandes glebas, e a consecutiva divisão e transferência para pequenos requerentes, permaneceram vigentes. O que mudou foi a maneira como isso passou a ocorrer, não mais isento das regulamentações e deveres legais, perturbando, assim, a relação entre o Estado e a Igreja e, mais tarde, com a instauração da República, a quebra definitiva dessa relação.

Ademais, a inserção da propriedade também modificou a aparência, as formas, das antigas concentrações, particularmente por meio do loteamento, como forma de expandir as aglomerações. Ao passo que a instância municipal já não detinha o controle absoluto sobre a

provisão de terra para os lotes urbanos e as chácaras, os potentados ligados à posse de grandes glebas tornaram-se também potenciais cedentes. O proprietário, agora, poderia ele próprio partilhar e vender parcelas da sua propriedade. Nesse caso, o proprietário, na figura de loteador, transferia para o comprador mais do que o simples domínio sobre o lote; era transferida a propriedade integral, isto é, o comprador estava livre de quaisquer responsabilidades, exceto aquelas relacionadas aos impostos, bem como passava a deter o direito de vendê-la para outrem da mesma forma. A partir desse ponto, já se delineava a ambição do loteador em maximizar os seus ganhos, enquanto surgia uma dinâmica conflituosa entre satisfazer o potencial comprador e a tendência a uma subdivisão mais acentuada do terreno. No entanto, segundo Marx, M. (1991), tal mudança, na prática, não se sucedeu de uma hora para outra. Por um longo tempo, coexistiu no espaço urbano o conceito de compra e venda, a concessão de datas e o antigo sistema enfiteutico¹⁵.

Segue, então, a primeira Constituição da República, de 1891, dois anos após a proclamação, a qual oficializa a separação entre o Estado e a Igreja. O Estado passaria a encarregar-se da emissão de certidões e documentos oficiais, enquanto a Igreja deixaria de ser subsidiada pelo governo. No mesmo período, de acordo com Marx, M. (1991), é lançada a determinação da classificação como cidade de qualquer sede municipal, independentemente da extensão espacial, contingente populacional, desenvolvimento econômico ou sua colocação na rede urbana da região. Até então, não existiam muitas cidades no Brasil. Quando este se tornou Império, em 1822, de acordo com Azevedo (1994), o quadro urbano do país era constituído por 12 cidades¹⁶ e 213 vilas, concentradas, veementemente, na Região Leste, “[...] onde indubitavelmente se situava o "coração" do país, num amplo triângulo isósceles, cujo vértices poderiam ser representados por Salvador, Rio de Janeiro e Vila Rica” (p. 58).

A Vila de Poções, no entanto, só se eleva à categoria de cidade pelo decreto estadual nº 10.724, de 30 de março de 1938, período no qual o município experimentou significativas transformações nos âmbitos político e econômico, incluindo a alteração de seu topônimo, em 1943, para Djalma Dutra. No mesmo ano, cria-se a comarca de mesmo nome, abrangendo Djalma Dutra (ex-Poções) e Boa Nova, e, posteriormente, a de Ibicuí e Iguai. Em 1947, o município volta a ter sua antiga denominação.

¹⁵ A enfiteuse era um sistema de arrendamento de terras onde o arrendatário, também chamado de enfiteuta, adquiria o direito de posse, uso e fruição da terra por um longo período de tempo, e até mesmo a capacidade de transferi-la por herança, contanto que fosse paga ao senhorio a taxa acordada, o foro.

¹⁶ Belém, Cabo Frio, Cuiabá, Goiás, Mariana, Oeiras, Olinda, Paraíba (atual João Pessoa), Rio de Janeiro, Salvador, São Luís e São Paulo (*ibid.*).

Na década de 1950, a população do município de Poções (ou seja, dos cinco distritos: Nova Canaã, Planalto, Bom Jesus da Serra, Caetanos e Poções) era eminentemente rural, e a agricultura era a atividade proeminente. De acordo com o IBGE (1958), no ano de 1955 foi atingido o montante de 74 milhões de cruzeiros, sendo os maiores contribuintes o feijão (29 milhões), a mandioca-brava (8 milhões), o café (7 milhões), a cana-de-açúcar (5 milhões) e o cacau (4 milhões), o que tornava o referido município um dos maiores produtores de feijão e café da Bahia. Além das lavouras, “alimentavam” o Produto Interno Bruto (PIB) municipal a pecuária e a produção industrial. O mesmo estudo revela a existência de 5.472 propriedades agropecuárias, as quais totalizavam um valor venal de Cr\$ 196.482.020,00; e um montante de 19 milhões alcançados pela indústria em 1955, estando à frente a farinha de mandioca, que faturou 8 milhões, seguida da manteiga (3 milhões) e do café (2 milhões) (IBGE, 1958).

Nesse estágio da evolução urbana poçoense, ainda não havia uma considerável expansão horizontal da cidade no distrito de Poções. As casas estavam concentradas no seu núcleo inicial, caracterizadas por estruturas simples, feitas com tijolos de adobe. As ruas exibiam um traçado irregular e descontínuo, com larguras distintas. A Figura 4, datada da década de 1950, ilustra essa configuração. Foi somente nas décadas de 1980 e 1990 que a estrutura de poder começou a se dispersar pela cidade e a delinear o processo de reestruturação e valorização do solo urbano, o qual envolveu grandes proprietários fundiários, o poder estatal municipal e a classe empresarial, que se beneficiaram com os loteamentos urbanos. Não sem contradições. Assim como no campo, na cidade, os interesses das classes proprietárias predominaram sobre a massa precarizada de trabalhadores. Esse quadro estabeleceu uma estrutura e uma ordem hierárquica na cidade, nas quais a posição dos sujeitos também estava nitidamente definida¹⁷.

¹⁷ Essa discussão será retomada de forma mais ampla na subseção “3.2 A expansão do capital *versus* a reprodução da vida na produção dos espaços rural e urbano em Poções/BA”.

Figura 4 - Vista parcial da Praça Divino Espírito Santo em Poções/BA, [195?].



Fonte: Acervo iconográfico Velhas Fotografias de Poções.

Contudo, nos anos de 1950, o município de Poções já se diferenciava em relação a outros pela incorporação de valor ao solo, isto é, pela construção de infraestruturas no espaço, condicionante e produto do seu desenvolvimento, e pela dominação do capital, impulsionadoras do dinamismo econômico e do crescimento dos setores de saúde, educação e serviços, sobretudo no distrito-sede, onde estavam concentradas. Segundo dados do IBGE (1958), podem-se citar para o município nesse período:

- O açude Morrinhos, construído pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS);
- A rodovia Rio-Bahia, que cortava o município e passava pela sede;
- 10 cartórios, dos quais 4 eram do Registro Civil;
- 14 escolas primárias do estado, 11 do município e 1 particular, sendo a principal instituição de ensino o Grupo Escolar Estadual Alexandre Porfírio, situada na sede;

- O município era atendido pela Real-Aerovias e pela empresa de ônibus Brasil de Transporte S.A., e possuía um campo de pouso.

Quanto à sede de Poções, podem ser mencionados os seguintes elementos:

- Agência do Banco da Bahia S. A.;
- A Agência postal-telegráfica do Departamento dos Correios e Telégrafos;
- Um jornal semanal, denominado “O Comércio”;
- Funcionavam 2 postos médicos: o Posto Puericultura e o Posto de Higiene de Poções;
- Contava com um hospital prestes a ser inaugurado;
- 51 estabelecimentos varejistas e 3 atacadistas;
- 2 bibliotecas e 1 tipografia;
- 2 cinemas;
- 5 hotéis e 3 pensões;
- 17 logradouros, dos quais 6 eram pavimentados e 16 eram servidos com iluminação elétrica.

O crescimento populacional, combinado a tais elementos, atuou como catalisador do processo de urbanização da sede de Poções. A implantação e o asfaltamento das rodovias Rio-Bahia (BR-116) e da BA-262, por exemplo, além de facilitar o acesso a essa localidade, tornaram-na um ponto de confluência e de assistência aos passantes. Essa situação moldou a orientação e o crescimento da cidade, conferindo-lhe um aspecto mais adensado, influenciado pelo aumento da mobilidade espacial da força de trabalho e pela intensificação da atividade comercial e de serviços. A circulação de indivíduos e bens passou a ser interpretada como um condicionante espacial na produção capitalista, e as vias rodoviárias passaram a representar a oportunidade de estabelecer e gerenciar os fluxos que impulsionavam a vitalidade econômica local. No entanto, embora todos esses fatores operassem de maneira favorável à urbanização, outros tomaram o sentido contrário, como a sequência de desmembramentos, fazendo o “desenvolvimento” urbano nas décadas subsequentes caminhar a passos lentos e as disputas políticas se acirrarem.

Por um lado, o município matriz deixava de assumir atribuições administrativas para com os distritos emancipados (embora os investimentos para essas áreas fossem

consideravelmente limitados), uma vez que, a partir da data do desmembramento, tornava-se responsabilidade do gestor do novo município. Isso incluía serviços voltados à manutenção das vias, fornecimento de água, entre outros. Para Poções, representava a oportunidade de não ter que se encarregar de localidades tão afastadas da sede, como era o caso de Caetanos, a 87,1 km de distância, e de Ibicuí, a 69,3 km. Por outro lado, a redução do contingente populacional acarretou a redução dos repasses de recursos de outras instâncias governamentais. Além disso, os distritos contribuíam para uma certa dinâmica econômica, o que resultou em significativos problemas financeiros imediatamente após as emancipações.

Embora a concentração da população rural poçoense na década de 1960 ainda fosse maior que a população urbana, esta última já apresentava um crescimento se comparado com a década 1950. Em 1960, a população total do distrito de Poções era de 23.934 habitantes, e destes, 57,1% residiam na zona rural. A população urbana cresceu entre 1950 e 1960, 23,1%, o que significa, em números absolutos, um aumento de 6.678 pessoas. Nas décadas posteriores, essa proporção ampliou-se ainda mais; em 1970, já eram 28%, e em 1980, 37,1%, como demonstra a Tabela 1. Nota-se que, além da mobilidade espacial da força de trabalho, acentuada sobretudo nas décadas de 1980 e 1990, a necessidade de atender à demanda de um emergente modelo urbano-industrial em âmbito nacional já se delineava desde os anos de 1960, com claras repercussões no crescimento populacional total e urbano, bem como na constituição de uma massa de trabalhadores prontos para vender a sua força de trabalho ao capital.

Tabela 1 - População residente total e por situação de domicílio, Poções/BA, 1940-2022.

Ano	População Urbana	%	População Rural	%	Total
1940 (distrito)	2.612	14,5	15.426	85,5	18.038
1950 (distrito)	3.586	19,8	14.508	80,2	18.094
1960 (distrito)	10.264	42,9	13.670	57,1	23.934
1970 (distrito)	11.062	28,0	28.386	72,0	39.448
1980 (distrito)	16.880	37,1	28.641	62,9	45.521
1991	24.873	65,7	12.961	34,3	37.834
1996	28.762	73,0	10.618	27,0	39.380
2000	31.801	71,9	12.412	28,1	44.213
2007	32.623	72,9	12.136	27,1	44.759
2010	34.659	77,5	10.042	22,5	44.701
2022	-	-	-	-	48.293

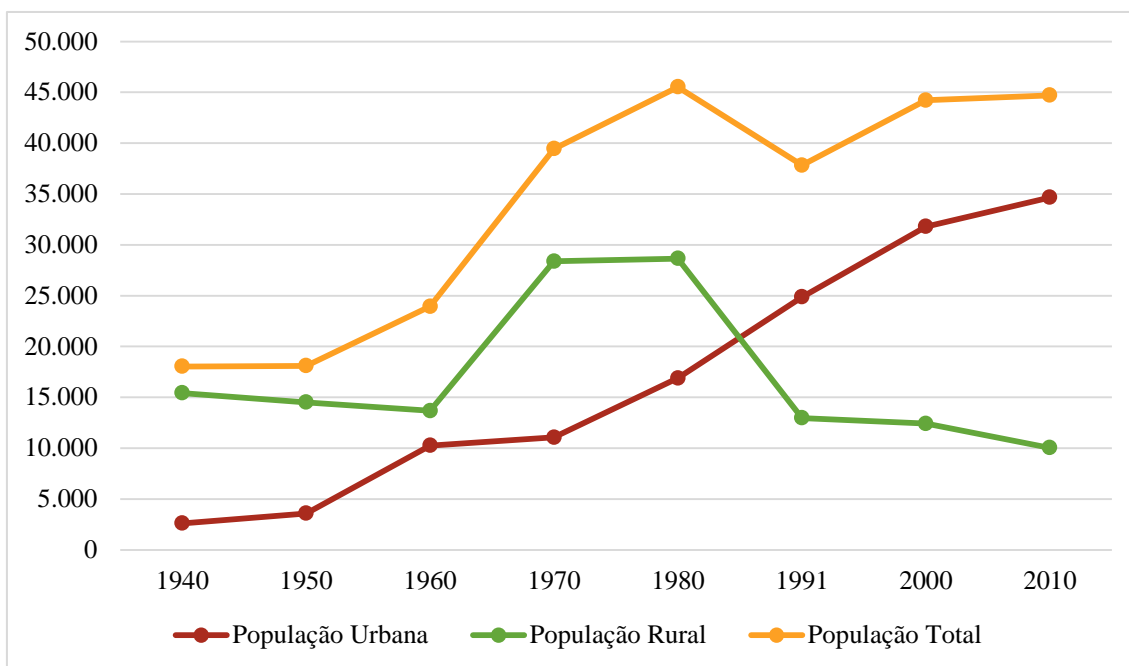
Fonte: Censo Demográfico – IBGE – 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e 2022; Contagem da População – IBGE – 1996 e 2007.

Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Na passagem dos anos de 1960 para os anos de 1970, o aumento populacional urbano, em termos absolutos, permanece em ascensão. Contudo, em relação à população total de Poções, há um acréscimo de 15.514 habitantes nesse período, o que influencia diretamente na redução, em números relativos, de pessoas vivendo na cidade. Isso ocorre devido à concentração maciça desses novos residentes na zona rural, que testemunha um crescimento significativo, de 13.670 habitantes em 1960 para 28.386 em 1970, mesmo diante do cenário de emancipação política dos municípios Nova Canaã e Planalto. Existem algumas explicações prováveis para esse acontecimento: a principal delas, a nova fase de incentivos governamentais por meio do Programa de Renovação e Revigoração dos Cafezais (PRRC) do governo do General Médici, do qual Poções foi contemplado. O objetivo era fomentar o cultivo de café em novas áreas e elevar a produtividade por meio da inserção de equipamentos e insumos na prática agrícola; soma-se a isso, a inauguração da Rio-Bahia e o incremento de campanhas voltadas ao registro de nascimentos.

Esse formato mecanizado e orientado à produtividade subordinou o campo ao domínio da reprodução ampliada do capital. Por um lado, capacitou os grandes proprietários a ampliarem seus ganhos; por outro, solidificou o desemprego e a precarização do trabalho, e os camponeses, expropriados de suas terras, viram-se obrigados a abandonar seu local de moradia e identidade para vender sua força de trabalho na cidade. Ao confrontar os dados de população rural e urbana do censo demográfico de 1991, visualiza-se a prevalência de uma população predominantemente urbana (65,7%), enquanto há um decréscimo significativo da população rural, a qual perdeu 28,6 pontos percentuais em comparação com o ano de 1980. As décadas precedentes testemunharam um processo evolutivo, o qual encontra entre as décadas de 1980 e 1990 um impulso ao crescimento populacional urbano, como evidenciado no Gráfico 1¹⁸.

¹⁸ À queda dos números da população total em 1991 estão associados os desmembramentos de Bom Jesus da Serra e Caetanos.

Gráfico 1 - População urbana, rural e total de Poções/BA entre 1940 e 2010.

Fonte: Censo Demográfico – IBGE – 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.
Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Poções se liga a esse processo como expressão das mutações em escala nacional, em um contexto de expansão e consolidação do modo de produção capitalista, em que esses mesmos sujeitos (proprietário fundiário e camponês) passam a desempenhar um novo papel na economia e na estrutura social do município, o primeiro como oportunidade de diversificar suas fontes de lucro, e o segundo como meio de sobrevivência. Esses aspectos serão analisados em detalhes na subseção 3.2.

3.2 A expansão do capital *versus* a reprodução da vida na produção dos espaços rural e urbano em Poções/BA

O início dos anos de 1970 remonta a um quadro crítico no mundo do capitalismo, confirmador, em seu sentido mais profundo, de uma crise estrutural, diante da qual a suposta expansão ilimitada do capital encontra seus limites na sua própria lógica acumulativa de autorreprodução. Apesar do fervoroso dinamismo econômico, o qual já envolvia quase todo o globo em sua integralidade, assim como a relativa valorização das condições de trabalho e de salários, os "anos dourados" do pós-guerra (como é comumente referida a fase expansionista do capital de meados da década de 1940 até meados/final da década de 1970) manifestavam

sinais de debilidade. Nesse movimento, o mecanismo de “regulação” que se encontrava em vigor “cai por terra” e exige do capital a metamorfose de seu processo de produção, introduzindo, em todas as suas esferas, métodos aperfeiçoados de exploração do trabalho, juntamente com a intensificação, ainda mais dramática, do grau de subjugação e empobrecimento do trabalhador. E mais, o domínio do capital se estende por toda a estrutura social, não se atendo às relações específicas da atividade produtiva, mas abrangendo todas as dimensões da realização da vida do trabalhador, que enfrenta uma luta defensiva diária por sua sobrevivência (ainda que sob condições existenciais indignas).

Os principais indicadores dessa crise estrutural, de acordo com Antunes (2009), eram: o esgotamento do modelo de acumulação e produção *taylorista/fordista*, que, na verdade, representava, no entendimento do autor, a manifestação mais evidente da crise estrutural do capital, pois já não era capaz de mitigar os efeitos da atenuação do consumo, resultante do desemprego estrutural que se instaurava; o decréscimo das taxas de lucro, sobretudo devido ao incremento no preço da força de trabalho, conquistado no pós-guerra, e ao acirramento das lutas sociais na década de 1960 (e somam-se a isso sindicatos fortes como elementos de apoio e mediação); o crescimento desproporcional da esfera financeira, que ganhava autonomia (relativa) em relação aos capitais produtivos, e um papel prioritário para a especulação no processo de internacionalização; a maior concentração de capitais frente às fusões entre as empresas monopolistas e oligopolistas; o colapso do Estado do Bem-Estar Social devido às recorrentes crises fiscais e, por consequência, o aumento progressivo da dívida pública; e, por último, mas igualmente significativo, a privatização, desregulamentação e flexibilização da produção.

Vê-se, pois, uma justaposição de elementos que estavam impedindo a continuidade do ciclo expansionista do capital. Entre eles, a convergência e as complexas relações de interdependência entre a estagnação econômica e a intensificação das lutas de classes (esta última agravada pelos conflitos no mundo do trabalho) se sobressaem, conforme as observações de Antunes (2009), desencadeando, eventualmente, a reação do capital diante de sua própria crise. Mesmo revelando diversas facetas, o modo de produção capitalista não pode subsistir em um estado estático; ele requer a reprodução contínua e em proporções crescentes de suas contradições. O capital passou, então, a implementar medidas de reestruturação de dominação política, econômica, ideológica e social, sem, contudo, opor-se aos pilares sistêmicos. Tratava-se de restabelecer o seu ciclo reprodutivo e os seus mecanismos de controle social, de modo a retomar os níveis de acumulação vigentes desde o pós-45. Alinha-

se a isso uma série de transformações no interior do padrão de acumulação, a fim de dinamizar o processo produtivo, que vinha demonstrando indícios de estar chegando ao seu limite. São adotadas novas formas de acumulação flexibilizada, incorporando modelos alternativos ao tradicional *taylorismo/fordismo*, com ênfase especial no *toyotismo*, também reconhecido como *modelo japonês* ou *produção enxuta*¹⁹.

A acumulação flexível criou as condições para a implementação das novas técnicas produtivas e organizacionais, orientadas pelas novas dinâmicas nas relações entre capital e trabalho, com vistas a reduzir substancialmente o tempo socialmente necessário à produção de mercadorias e, com isso, contrapor a redução das taxas de lucro. Para o capital, a solução continua a ser encontrada em suas formas tradicionais de “superar crises”: o aumento do *mais-valor* através da produção de *mais-valor* absoluto e relativo²⁰. Apesar de o discurso do capital propagar a ideia de maior participação dos trabalhadores, na prática, essa participação é forjada, mantendo fundamentalmente as condições de trabalho como uma imposição externa, desumanizadora e não natural à condição humana. Para preservar a máxima extração do sobretabalho, que constitui a base geral de sua existência histórica e do seu *modus operandi*, o modo de produção capitalista avança em seu curso diante das circunstâncias mutáveis, retoma sob outras roupagens, e, assim, redesenha os próprios limites relativos; afinal, os limites estruturais persistem, mesmo que o capital opte por não os reconhecer (Mészáros, 2011).

As novas investidas no mundo do trabalho, juntamente com a inserção das tecnologias denominadas informacionais e a promoção do livre comércio, amplificam ainda mais o

¹⁹ O *toyotismo* representa uma ruptura com os métodos anteriores de produção e de organização do trabalho, embora não signifique a total ausência de elementos de continuidade. De maneira sucinta, o padrão de acumulação *taylorista/fordista* fundamentava-se na produção em massa de mercadorias, estruturando-se mediante uma produção mais homogeneizada e verticalizada, com a especialização de tarefas, na qual a conexão dos diferentes trabalhos era feita pela linha de produção, também responsável por definir o ritmo e o tempo para a realização das tarefas, desenvolvidas de forma mecânica e repetitiva. Por outro lado, no *toyotismo*, a produção estava associada à demanda, portanto, mais heterogênea e horizontalizada. São incorporados o trabalho em equipe e a variação de funções, com sistemas como o *just in time* para otimizar o tempo de produção. No entanto, apesar dessas mudanças, não há necessariamente benefícios para o trabalho (pelo contrário). Em ambos os modelos, a natureza fundamentalmente capitalista do modo de produção atual é mantida, isto é, a valorização do capital e seu projeto hegemônico.

²⁰ Referência à explicativa de Marx (2011). Para ele, a produção da *mais-valia* absoluta se efetiva no prolongamento da jornada de trabalho, quando esta ultrapassa o ponto em que o trabalhador produz um equivalente do valor de sua força de trabalho. Nesse processo, o capital apropria-se do excedente de trabalho (*mais-trabalho/sobretabalho*). Na geração da *mais-valia* relativa, a jornada de trabalho encontra-se, desde o princípio, dividida em trabalho necessário e *mais-trabalho*, de modo que, para ampliar a extração do *mais-trabalho*, o primeiro deve ser diminuído utilizando métodos que possibilitem gerar o equivalente do salário em menos tempo. Dessa forma, enquanto a produção do *mais-valor* absoluto está diretamente ligada à extensão da jornada de trabalho, a produção do *mais-valor* relativo transforma os processos técnicos do trabalho, bem como a organização e estrutura da sociedade no contexto das relações de produção e classes sociais.

movimento centralizador e a natureza destrutiva do capital. Cresce o quantitativo de máquinas e computadores (trabalho morto), em substituição à força de trabalho (trabalho vivo), alterando, potencialmente, não apenas a base técnica da produção, mas também as funções desenvolvidas pelos trabalhadores e os agrupamentos sociais do processo de trabalho. Se, por um lado, troca-se o sujeito encarregado de uma função específica pelo sujeito responsável por desempenhar diversas funções (a “versatilidade” do trabalhador), por outro, é reproduzida a antiga divisão do trabalho em sua forma capitalista, com suas características cristalizadas. À produção flexibilizada e *toyotizada* está entrelaçada a propagação de regimes e contratos de trabalho mais flexíveis, terceirizados, informalizados, em meio ao aumento acentuado do desemprego estrutural e ao enfraquecimento sindical. Cabe à classe trabalhadora, ou, conforme expressado por Antunes (2009), a *classe-que-vive-do-trabalho*, ser retida como reserva, preparada para atender às variáveis demandas de exploração impostas pelo capital.

Contraditoriamente, o desemprego estrutural é a confirmação mais contundente da manifestação das limitações do capital e de sua crise histórica. Menezes (2010) resume muito bem esse ponto de vista. Diz ele:

[...] por um lado, é o dado concreto de que o capital não consegue mais encontrar possibilidades de exploração direta dessa gigantesca massa de força de trabalho, tão necessária ao processo produtivo, mas que agora é considerada supérflua; e, por outro, é o limite da reversão histórica rumo a desvalorização do capital e da própria produção do valor, pois dispensar trabalhadores é dispensar o potencial social de trabalho, exatamente a fonte absoluta da mais-valia e do lucro, imprescindíveis para as formas de existência material do capital (Menezes, 2010, p. 65).

As estratégias reprodutivas da acumulação e da “superação da crise”, exigidas diante do processo de reestruturação produtiva, tornaram ainda mais agudo o processo de superexploração da classe trabalhadora e a subordinação desta às suas condições, em um paradoxo de realização do *mais-valor*. Massas de trabalhadores são lançadas ao desemprego ou ao subemprego, especialmente os sujeitos tidos como “não-qualificados”, que, sem nenhuma perspectiva, estão prontos a aceitar qualquer condição para garantir a sobrevivência, desde a sujeição à redução de salários e à supressão de direitos humanos e trabalhistas, até as condições mais degradantes e humilhantes de trabalho, à margem do processo produtivo. No entanto, ao mesmo tempo em que o capital entrega esses sujeitos à miserabilidade (com o propósito de precarizar ainda mais os trabalhadores e, assim, aumentar a extração de trabalho não pago), põe-se em sentido contrário ao progresso da capacidade produtiva. Retratando a passagem anterior de Menezes (2010): “dispensar trabalhadores é dispensar o potencial social

de trabalho” (p. 65). Uma tendência que nada mais revela senão um problema de composição da própria natureza de realização do sistema acumulativo do capital e que, na verdade, representa respostas à sua própria crise: a desvalorização como a contradição mais profunda na valorização do capital (e do valor em si); a valorização/desvalorização são igualmente expressões de um mesmo processo.

À luz desse raciocínio, entende-se que quanto mais expressivo for o número de sujeitos fora da esfera da produção, na condição de desempregados, em comparação àqueles que estão nela, maior será também o excedente de população trabalhadora em relação às necessidades imediatas de valorização do capital, caracterizando aquilo que Marx (2011) define por “superpopulação relativa”, para a qual a miséria está inversamente relacionada ao sacrifício de seu trabalho e à potência/grandeza da sua produção (embora o aumento da força produtiva de seu trabalho indique a maior produção da riqueza alienada). A superpopulação mune o capital de material humano pronto para ser explorado, torna-se um catalisador para a sua destrutiva força expansiva, e mais, a própria condição de existência do modo de produção capitalista. À medida que a riqueza se acumula e se concentra, a pobreza se propaga proporcionalmente. Por um lado, tem-se o impulso da demanda de trabalho, por outro, o aumento na oferta de trabalhadores; e, simultaneamente, a necessidade do exército ativo de intensificar seus esforços, frente à pressão do desemprego. Como expressa muito bem Marx: “O sobretrabalho da parte ocupada da classe trabalhadora engrossa as fileiras de sua reserva, [...] inversamente, esta última exerce, mediante sua concorrência, uma pressão aumentada sobre a primeira, forçando-a ao sobretrabalho e à submissão aos ditames do capital” (2011, p. 465).

Isso ajuda a pensar na grandiosa complexidade do problema e conduz à concordância, portanto, com Mészáros (2011), ao reconhecer que a crise não é simplesmente cíclica ou conjuntural; ela é estrutural²¹. Trata-se de um modo de produção dialético, cujas fissuras imanentes (estruturalmente contidas) expõem suas contradições internas e aguçam seus efeitos nefastos em estágios cada vez mais críticos. No próprio movimento de acumulação do

²¹ Para Mészáros (2011), o sistema do capital, em razão das determinações mais profundas de seu modo de controle sociometabólico, com seu caráter expansionista, destrutivo e incontrolável, chegou, paradoxalmente, ao auge de sua maturação e saturação e ativou, portanto, os seus limites absolutos. Uma crise cumulativa e incessante, enunciativa de uma crise estrutural cada vez mais severa, sem possibilidades de superação, e sob a qual paira a iminência de um cenário de destruição global da humanidade. A única forma de evita-lo é adotar um novo modelo de sociabilidade, o que implica a ruptura completa com o modo de produção capitalista. Segundo Mészáros, isso só será possível quando os sujeitos sociais superarem totalmente o seu núcleo constitutivo (capital, trabalho e Estado). A emancipação do trabalho, sem a superação das demais dimensões, é irreal. O trabalho apenas permanecerá a reproduzir, em seu polo antagonico, o controle capitalista sobre si, sob uma nova personificação do capital, de modo que preserve e expanda concretamente o domínio da riqueza alheia.

capital, através de sua valorização, estão estabelecidas as condições de efetividade da desvalorização do próprio valor, incapazes de serem controladas. A crise estrutural se apresenta como uma ameaça concreta de autodestruição do modo capitalista de produção e, com ele, da sociedade como um todo (embora o capital promova a falsa percepção de um sistema de metabolismo social eficaz, completamente controlado e duradouro).

Tradicionalmente, as crises do capital eram vistas como endêmicas ao sistema. Mas, na era da chamada mundialização, seu alcance é global. As crises originadas da lógica interna capitalista transcendem fronteiras; eventos adversos em determinada parte do planeta podem ter “efeito dominó” e se propagarem rapidamente para outras localidades. O capital torna-se incapaz de deslocar (seja temporal ou espacialmente) suas contradições; elas estão, universalmente, articuladas em suas formas mais destrutivas. Nesse movimento, em nações desenvolvidas, afloram debates sobre possíveis estratégias para a regulação da economia mundial, dentre as quais o progresso da industrialização e a incorporação de novas tecnologias nos países atrasados e dependentes tornaram-se a condição (e o modelo a ser espelhado) para solucionar o problema do “subdesenvolvimento”. No caso do Brasil, apesar de os primeiros sinais da reestruturação produtiva se tornarem aparentes a partir dos anos de 1980, conforme apontado por Thomaz Júnior (2004), é somente no início da década de 1990 que esse fenômeno, de fato, alcança “amplitude e profundidade”, com inovações técnicas e organizacionais que adquirem uma natureza mais sistêmica em todo o circuito produtivo²². O *toyotismo* funde-se com as intenções nacionais, em um caráter contraditório de continuidade e descontinuidade do binômio *taylorismo/fordismo* (combinam-se o potencial produtivo do trabalhador, pela apropriação de vínculos laborais já existentes, com as novas tecnologias), rumo ao provimento de demandas emergentes da acumulação. Entretanto, mesmo que tenha se tornado mais evidente a partir dos anos de 1980, a prática de “modernização” no Brasil, legitimada pela ideologia do “desenvolvimento”, impulsionada pelas políticas desenvolvimentistas voltadas à nova lógica produtiva – a da indústria –, guiou o país às significativas transformações nas esferas econômica, social, cultural e política, desde o chamado “milagre econômico”.

²² “O alastramento das técnicas importadas do Japão e adaptadas consoante os desígnios do comando das empresas, tais como: CCQ’s, (Círculos de controle de Qualidade) *kanban/just-in-time*, *kaizen*, TQC (*Total Quality Control*), foram se adequando às novas tecnologias microeletrônicas na produção, repercutindo tanto do ponto de vista da concorrência capitalista, quanto - e é o que nos interessa - na nova subordinação formaintelectual do trabalho do *savoir faire* à lógica do capital, que o fordismo desprezava, e às instâncias de organização política, que vivenciaram os desdobramentos da administração participativa ou de parceria, o sindicalismo de participação” (Thomaz Júnior, 2004, p. 18).

Essa ideologia refletiu os interesses de outros países, já com avanço em seu ritmo econômico, e que procuravam novos mercados produtores e consumidores. O II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) de 1974, grande fomentador dessas mutações, já delineava metas para o Brasil alcançar o “pleno” potencial de desenvolvimento no período 1975 a 1979, “[...] na expectativa de que se realize esforço no sentido de caminhar, progressivamente, para razoável normalidade no cenário mundial” (PND, 1974, p. 2). No entanto, enquanto tais projetos, por um lado, beneficiavam o capital, por outro, conduziam a uma vasta desigualdade de classes. Uma luta impiedosa por um “desenvolvimento” que prosperava capitalistas, grandes proprietários fundiários²³ e grupos políticos.

Tal realidade se reproduz no município de Poções, como expressão de uma singularidade inserida na totalidade, consoante à tendência de interiorização de indústrias no país. Essa tendência caracteriza-se pelo deslocamento espacial da produção das metrópoles para o interior (a fim de expandir a atividade industrial nas diferentes regiões brasileiras) e pelos planos estatais de modernização do campo. A ascensão do agronegócio é expressão desse processo, marcado pelo fortalecimento da produção de produtos primários para o mercado internacional, as denominadas *commodities*, que se firma no aumento da extração de *mais-valia* no campo, em sacrifício da produção voltada para o abastecimento do mercado interno e das relações tradicionais de produção agrícola (tidas como entraves à “modernidade” e à inserção do Brasil no circuito da produção capitalista mundial). Como resultado, famílias camponesas, separadas dos seus meios de produção – a terra –, são tornadas força de trabalho assalariada, e avolumam a “superpopulação” contínua e latente, à mercê da flexibilização, precarização e degradação das condições de trabalho. O discurso da consolidação de um “modelo brasileiro de capitalismo industrial”²⁴ mascara a marginalização da classe trabalhadora e a negação do próprio trabalho como fonte produtora de valor.

É nesse contexto que Poções se insere no projeto de “desenvolvimento” nacional, reordenando sua economia com a atividade industrial, através do avanço do capitalismo no campo. Esse processo se concretiza no desfecho da década de 1970, devido à disseminação da prática do monocultivo do café, que não só coloca o município no circuito produtivo do capital, mas também na divisão social e espacial do trabalho. Isso ocorreu após um período

²³ Toda riqueza produzida pelo trabalho é apropriada em parte pelos proprietários fundiários, na forma de renda fundiária, e pelos capitalistas, na forma de lucro. Contudo, é possível que os capitalistas e os proprietários se confundam, já que um pode tornar-se o outro. O capitalista pode facilmente investir na compra e arrendamento da terra para dominar todo o processo produtivo. Do mesmo modo, o proprietário rentista pode tornar-se capitalista e auferir também o lucro ao explorar o trabalho alienado.

²⁴ II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), 1974, p. 21.

tumultuado na produção cafeeira do país, durante os anos de 1960 e 1970, em meio às orientações da racionalidade produtiva emergentes, em resposta à situação crítica das lavouras do Sul, causada pelas intempéries e pela queda nos preços do produto no mercado externo, que comprometiam adversamente o fluxo de investimentos na produção de grãos. Foi quando o Estado se fez presente com o propósito de iniciar um vertiginoso movimento de integração de novas áreas à região produtora de café do país. Buscava-se recuperar os coeficientes de produção em escala nacional e promover o equilíbrio na balança comercial. Entre as iniciativas postas em execução pelo governo brasileiro, cita-se o Plano de Renovação e Revigoração de Cafezais (PRRC), conduzido pelo extinto Instituto Brasileiro do Café (IBC)²⁵.

O PRRC, como parte de um esforço mais amplo para a “modernização” da agricultura brasileira e para promover o desenvolvimento econômico do país, direcionava-se ao aprimoramento dos índices de produtividade mediante o incremento do aparato técnico-científico em todas as etapas do processo de produção cafeeira. Ademais, pretendia-se melhorar a qualidade do café produzido e, conseqüentemente, fortalecer a posição do Brasil no mercado internacional de café; ajustar a disposição do plantio a fim de aperfeiçoar a produção e facilitar práticas de manejo, como colheita e aplicação de métodos para controle de pragas; promover o uso intensivo de fertilizantes, defensivos e corretivos; fornecer incentivos financeiros e assistência técnica aos produtores para que aderissem ao programa de renovação e, simultaneamente, atrair novos investidores pela sustentação da extração de renda da terra para esses sujeitos. Portanto, a análise sobre a inserção poçoense na dinâmica cafeeira brasileira não deve perder de vista as estratégias elaboradas pelo Estado, que, ao assegurar a entrada direta da financeirização no campo, transformou vastas extensões de terra em verdadeiros fomentadores da acumulação.

Durante esse período, uma parte substancial dos recursos do PRRC foi direcionada à Bahia com o objetivo de consolidar polos cafeeiros que desempenhassem um papel significativo na produção nacional do café. Poções, por sua vez, integra o Planalto da Conquista²⁶, região que, segundo Santana (2016), se sobressaiu nos relatórios e projetos do Estado pelo potencial de desenvolvimento de uma cafeicultura empresarial, o que a tornou um

²⁵ O Instituto Brasileiro do Café (IBC) foi uma entidade pública brasileira criada em 1952, durante o governo do presidente Getúlio Vargas, e extinta em 1989. Sua principal função era gerenciar o mercado e regular a produção e exportação de café.

²⁶ Além de Poções, integram o Planalto da Conquista os municípios de Caatiba, Iguai, Itambé, Nova Canaã, Barra do Choça, Encruzilhada, Planalto, Ribeirão do Largo, Vitória da Conquista, Boa Nova e Dário Meira (SEAGRI, 2011).

importante alvo de investimentos. Ainda Segundo Santana (*apud* COOPMAC, 1981)²⁷: “[...] em 1981, somente o Planalto da Conquista já contabilizava cerca de 70 milhões de covas de café abertas, enquanto as outras regiões baianas apresentavam um total de 60 milhões [...]” (2016, p. 37). Entre os municípios da região que multiplicaram a quantidade de cafezais por área, estava o município de Poções, contemplado por mudanças profundas na estrutura fundiária, com a acentuação do quadro de concentração e, por conseguinte, nas relações de vida e de trabalho no campo. A produção encontrava-se diversificada, e Poções se sobressaía pela prática da pecuária extensiva (com destaque para os rebanhos de aves, bovinos e equinos), mas, por tratar-se de uma área localizada no perímetro definido pelo estado como favorável à expansão do café, esse produto emergiu como o principal cultivo para a comercialização. Por um lado, amplia-se o poder e a penetração do grande capital; por outro, ocorre a expulsão de enormes contingentes de camponeses das terras nas quais reproduziam suas vidas. Procurava-se aumentar cada vez mais o capital constante (as forças produtivas) e diminuir o capital variável (a força de trabalho).

O acesso aos incentivos restringiu-se exclusivamente aos grandes proprietários. Enquanto esses sujeitos desfrutavam, por exemplo, de técnicas produtivas mais avançadas, como os sistemas de irrigação em larga escala, com novas abordagens, e irrigações suplementares durante os períodos de estiagem, os que reproduziam a vida como produtores diretos ficavam à mercê da agricultura de sequeiro. Esse formato mecanizado e orientado à produtividade subordina o campo ao domínio da reprodução ampliada do capital e, portanto, projeta a separação excludente e perversa dos interesses daqueles que vivem do trabalho (trabalhadores assalariados e camponeses) em relação às verdadeiras beneficiárias desse processo, as classes dominantes (proprietários latifundiários e capitalistas). Na lógica do capital, o que importa não é o número de consumidores, mas sim a quantidade que será consumida. Assim, na luta pela única e fundamental forma de reprodução social, vender sua força de trabalho, o camponês perde sua condição de vida, de existência, é subjugado à miséria e a quase situação de mendicância. O capital não apenas desefetiva o sujeito, destrói toda uma família. De um lado, a “modernização” estabelece as bases para assegurar a renda e o lucro das classes dominantes, ao apropriarem-se da riqueza produzida pelo trabalhador; de outro, ela reproduz o seu contrário, “o atraso” – intrinsecamente relacionado aos pilares estruturais da ordem social vigente – como explica Oliveira (2003, p.22): “[...] de fato, o processo real mostra uma simbiose e uma organicidade, uma unidade de contrários, em que o

²⁷ Cooperativa Mista Agropecuária Conquistense.

chamado "moderno" cresce e se alimenta da existência do "atrasado", se se quer manter a terminologia". E prossegue o autor:

O "subdesenvolvimento" pareceria a forma própria de ser das economias pré-industriais penetradas pelo capitalismo, em "trânsito", portanto, para as formas mais avançadas e sedimentadas deste; todavia, uma tal postulação esquece que o "subdesenvolvimento" é precisamente uma "produção" da expansão do capitalismo (Oliveira, 2003, p. 22).

Na contramão das estratégias reprodutivas da valorização do capital, o seu próprio sistema metabólico engendra relações de produção não capitalistas, como a camponesa. Na verdade, conforme pondera Luxemburg (1970), sem essa interação contraditória que se realiza entre os modos de produção capitalista e os não capitalistas, a acumulação não poderia ocorrer. No entanto, apesar da dependência absoluta da acumulação de não existir sem as formas não capitalistas, o capital não permite que elas coexistam ao seu lado.

Os desdobramentos desastrosos desse processo na vida da população camponesa poçoense se fizeram sentir de forma ainda mais expressiva nas décadas de 1980 e 1990. O capital se expandia no campo e os grandes proprietários fundiários somavam cada vez mais terras, seja para fins de produção ou para especulação (marcado pela crescente valorização da terra, o Planalto da Conquista, em virtude da atividade cafeeira cada vez mais rentável e lucrativa, experimentou um demasiado aumento no número de titulações); as famílias camponesas, por sua vez, muitas delas posseiras, que desenvolviam uma agricultura de base familiar, para consumo próprio e para comercialização do excedente nas feiras da cidade de Poções, ou que faziam uso da terra nas propriedades "privadas", resistiam diante de inúmeras dificuldades, pressionadas cada vez mais pela demanda de mercado e pelo favorecimento do agronegócio. Como resultado, muitos camponeses foram expulsos, outros foram forçados a vender suas glebas, restando-lhes como única opção a ida para a cidade em busca de um novo espaço para reprodução social. Corroborar isso a Tabela 2, que apresenta o panorama econômico no campo de Poções/BA em 1995 sobre a distribuição de estabelecimentos conforme grupos de atividade econômica e as condições legais das terras.

Tabela 2 - Número de estabelecimentos por grupo de atividade econômica e condição legal das terras em Poções/BA, 1995.

Condição legal das terras	Número de estabelecimentos agropecuários (Unidades)	
	Lavoura permanente	Pecuária
Terras próprias	136	444
Terras arrendadas	-	-
Terras em parceria	-	1
Terras ocupadas	14	8

Fonte: Censo Agropecuário – IBGE – 1995.

Organização: SANTANA, J. A., 2023.

No ano de 1995, os cultivos predominantes nas lavouras permanentes incluíam banana, café em coco, maracujá e laranja. A Tabela 3 exhibe a distribuição da produção em cada uma dessas categorias. Nota-se que o cultivo de café é proeminente tanto entre os proprietários quanto entre os ocupantes. Paradoxalmente, em meio a uma crise de superprodução mundial do café, iniciada no final da década de 1980, conforme assevera Lebrão (2016), a produção cresceu sem que o consumo acompanhasse esse aumento. Esse desequilíbrio culminou na suspensão dos créditos, até então fornecidos pelo Estado a proprietários fundiários do Planalto Conquistense, muitos dos quais acabaram endividados. Essa conjuntura ajuda a explicar a atual condição empobrecida e desvalorizada em que se encontra o campo poçoense. O café, que outrora liderava a produção municipal, agora ocupa o terceiro lugar no *ranking* de lavouras permanentes, atrás da banana e do maracujá.

Tabela 3 - Quantidade produzida por produtos das lavouras permanentes e condição do produtor em relação às terras – Poções/BA – 1995.

Condição do produtor em relação às terras	Produtos predominantes da lavoura permanente			
	Banana (Mil cachos)	Café em coco (Toneladas)	Maracujá (Mil frutos)	Laranja (Mil frutos)
Proprietário	32	990	202	186
Arrendatário	-	-	-	-
Parceiro	-	-	-	-
Ocupante	0	28	-	1

Fonte: Censo Agropecuário – IBGE – 1995.

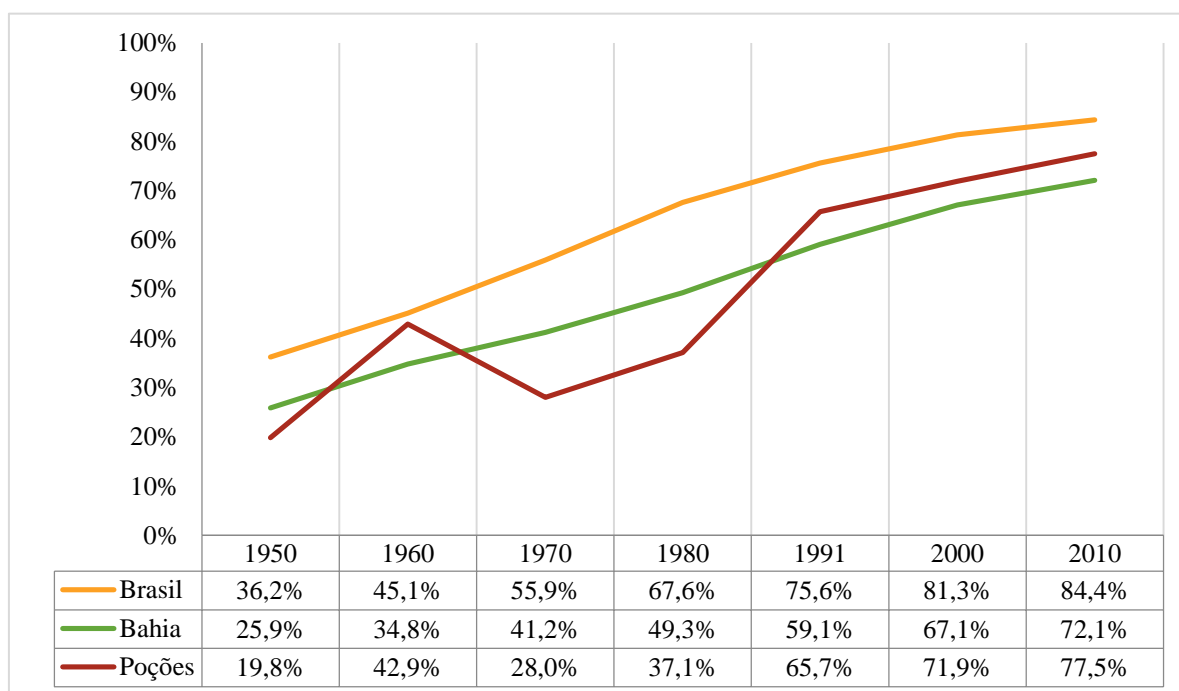
Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Muito além de simplesmente “melhores condições de vida”, essa mobilidade espacial da força de trabalho do campo para a cidade revela a parasitária necessidade do modo de produção capitalista de extrair o trabalho não pago (o trabalhador vai aonde o trabalho está, mas isso não significa melhoria das suas condições de vida). Esses sujeitos viram suas vidas

serem profundamente transformadas pela descontrolada potencialização da precarização, materializada nas novas formas de relações contratuais de trabalho, sobremaneira, o trabalho temporário, os ditos “bicos”, a exemplo dos boias-frias, como uma reação do modo de produção capitalista à crise estrutural e, dialeticamente, como uma “solução” para o desemprego por ele mesmo gerado.

Esse processo indutor da intensa mobilidade do trabalho campo-cidade em Poções é ímpar na análise da produção contraditória do seu espaço urbano hoje, pois é na apreensão do processo de reprodução ampliada do capital em escala mundial que se torna possível compreender tal realidade como parte de um movimento maior entre capital e trabalho, que culmina na urbanização, como forma de complexificação das atividades econômicas, da produção do espaço como mercadoria e da consolidação das classes dominantes locais, acrescidas pelo aumento vertiginoso do exército de reserva. Poções, que no censo demográfico de 1980 ainda se configurava como essencialmente rural, em 1991 teve sua população urbana ultrapassando os 65%. Verifica-se uma verdadeira inversão em relação ao local de residência da população poçoense. O Gráfico 2 ilustra Poções nesse contexto histórico, articulado a tendências maiores por meio da interligação de três escalas espaciais, embora apresentem fases mais notáveis e particulares. Entre 1980 e 1991, a quantidade de residentes na cidade testemunha um aumento estupendo, são 7.993 novos habitantes; saindo de 16.880, conforme registrado na primeira década, para 24.873 (IBGE 1980; 1991), isto é, um número superior à população total do município em 1960²⁸.

²⁸ Ver Tabela 1, página 81.

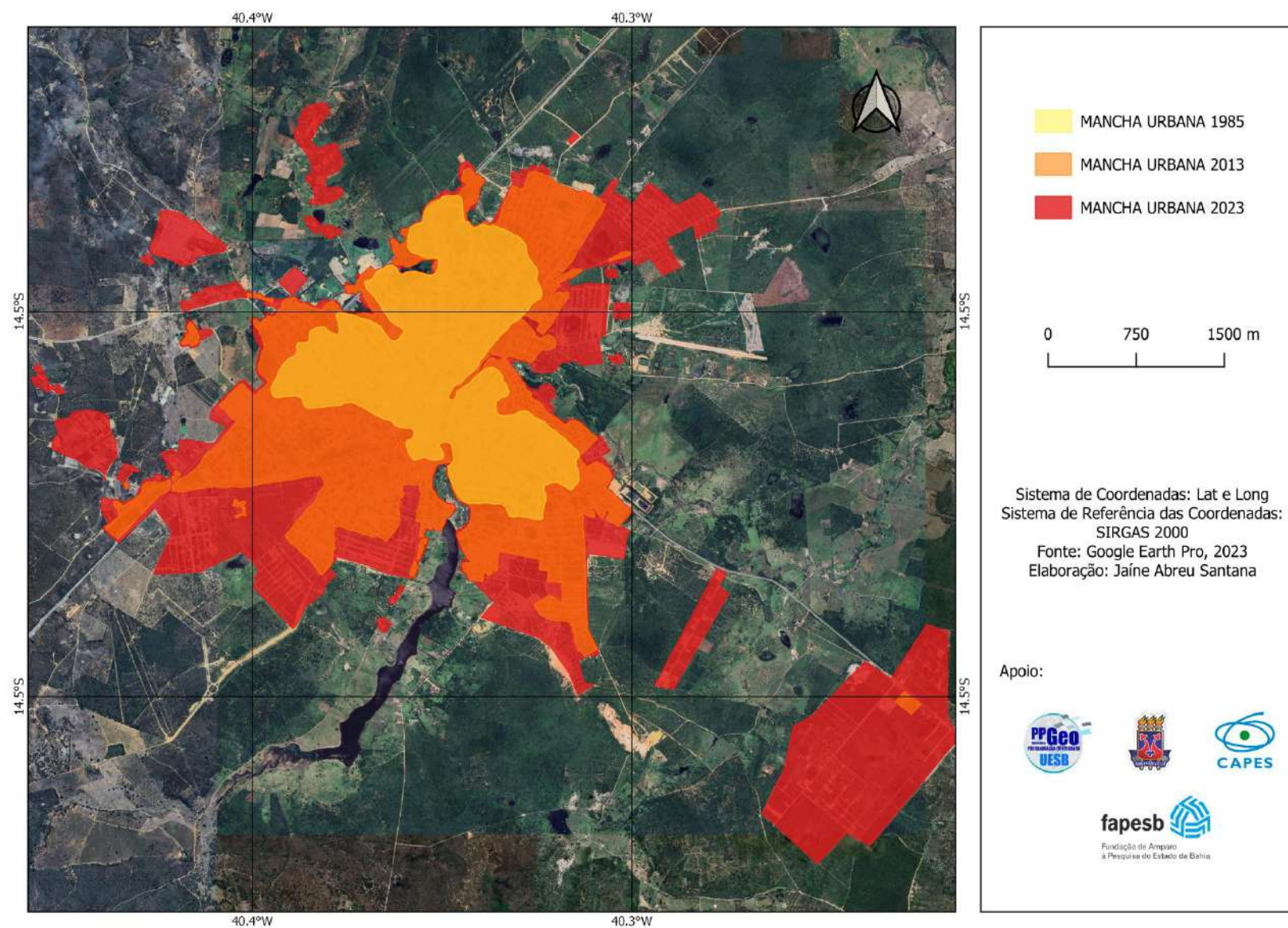
Gráfico 2 - Crescimento da população urbana no Brasil, na Bahia e em Poções entre 1950 e 2010.

Fonte: Censo Demográfico – IBGE – 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Ao avançar sobre o campo, a cidade o incorpora sob novas formas de apropriação, que conduzem a uma nova racionalidade espacial, subsumida a uma nova lógica da reprodução capitalista e das relações de trabalho. Isso não significa dizer que há a eliminação por completo dos antigos usos e funções, mas uma fusão amalgamada, intensificadora da dialética campo-cidade; tais espaços, embora possuam especificidades carregadas de sentido e conteúdo social, não podem ser compreendidos como espaços fragmentados, mas sim de essência una, como produto na cadência da sociedade na relação capital *versus* trabalho. Quanto ao Estado, na condição de personificador do capital, atuou e atua *pari passu* aos interesses da classe dominante, na redefinição dos contornos da cidade para alinhá-la às projeções da reprodução ampliada. Destarte, aumentam as intervenções estatais voltadas às edificações e estruturas de educação, saúde, comércio, instituições bancárias, indústria, habitação, entre outras (o que reforça a atração populacional para esse espaço). Com isso, expandem-se os limites da malha urbana, conforme ilustrado na Figura 5.

Figura 5 - Expansão urbana da cidade de Poções/BA, 1985-2023.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023

No contexto das décadas de 1980 e 1990, vários loteamentos²⁹ foram criados nas cidades da região do Planalto Conquistense, incluindo Poções. Os proprietários fundiários das terras improdutivas, localizadas nas proximidades da malha urbana poçoense, perceberam que o parcelamento do solo era uma estratégia para a acumulação de capital. Vender as terras em “pedaços”, não mais como força produtiva, mas a terra como mercadoria em si, tornou-se uma prática comum. Esse acontecimento influenciou a expansão da cidade e conduziu ao crescimento espraiado da malha urbana, direcionada a grandes dimensões, como condicionante e produto da especulação. A conversão da gleba em lotes urbanos trazia benefícios não apenas para os proprietários fundiários, diante da possibilidade de lucros em comparação à manutenção de uma terra rural improdutiva, da qual não poderiam extrair uma renda robusta, mas também para o poder estatal municipal, ao fomentar a urbanização na cidade e, além disso, incrementar a receita municipal por via do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Além disso, favorecia a consolidação da classe empresarial da cidade, representada pelos comerciantes locais e pelos profissionais liberais, que também se valiam da produção espacial urbana para a geração de riqueza. Esses sujeitos, contudo, poderiam desempenhar múltiplos papéis na economia e na estrutura social, ampliando suas fontes de lucro como meros instrumentos do capital, em sua busca incessante pela valorização do valor.

De acordo com o relatório do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Poções (2011), no ano 2000, já se somavam 22 loteamentos, sendo 7 classificados como populares e 15 de médio padrão, tomando como referência a classe social que deles se apropriou (Quadro 1).

²⁹ O conceito de loteamento no Brasil foi estabelecido legalmente pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Conforme disposto nessa legislação, em seu artigo 2º, § 1º: “Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (Brasil, 1979, p. 1).

Quadro 1 - Loteamentos implantados até o ano de 2000 em Poções/BA, categorizados de acordo com o padrão de ocupação estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).

Loteamentos	
Popular	Médio
Luis Heraldo Curvelo Vera Cruz Alto da Bela Vista Salustiano Sampaio Alto do Divino Alto do Açude Alto do Paraíso	Bom Jesus San Giovanni Luis Eduardo Magalhães Vila Romana Santa Felicidade Alto do Indaiá Jardim Atalaia Rui Barbosa Prof. Luis Rogério Vila Mascarenhas Nova Sião Fortunato Chaves Candeias Santa Cecília Alvorada

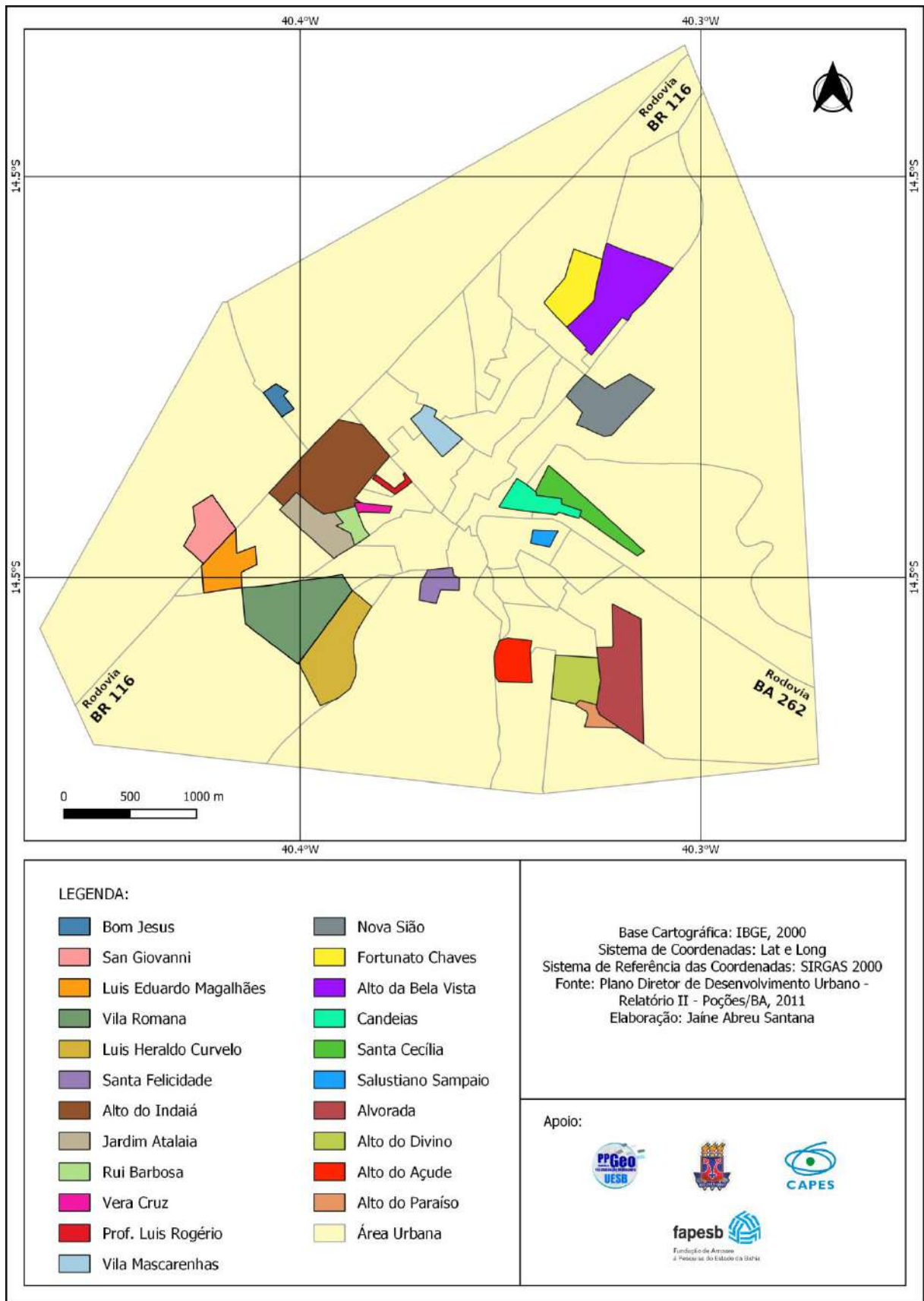
Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), 2011.

Organização: SANTANA, J. A., 2023.

A expansão da cidade não seguia uma única direção; loteamentos eram evidentes em todos os sentidos. No entanto, alguns padrões eram observáveis: os loteamentos de padrão médio concentravam-se, essencialmente, no sentido oeste da malha, nas adjacências da BR-116 e do centro urbano, e exibiam dimensões relativamente superiores em comparação aos classificados como populares. Estes, por sua vez, destinados a receber grande parte das famílias camponesas expulsas do campo – junto às ocupações irregulares –, eram extremamente carentes de infraestrutura e situavam-se em áreas mais distantes do centro urbano e da BR-116, portanto, menos valorizadas, como mostra a Figura 6.

Até o ano de 1999, quando entrou em vigor a Lei de Loteamentos (Anexo A), a responsabilidade pela infraestrutura (redes de esgoto, energia, água, etc.) recaía sobre o poder estatal municipal, que, no entanto, se abstinha seletivamente dessa responsabilidade, permitindo ainda assim o parcelamento do solo. Isso corroborava, associado ao fator localização, com a valorização desigual do espaço citadino, ao afirmar os preços baixos dos lotes ditos populares, e com o início do processo de produção da periferia, voltada para a classe trabalhadora mais precarizada. As ocupações não foram meros acontecimentos fortuitos; ao contrário, foram deliberadamente planejadas e respaldadas pela anuência e iniciativas do poder estatal municipal.

Figura 6 - Localização dos loteamentos implantados até o ano 2000 na cidade de Poções/BA.



Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), 2011.
 Elaboração: SANTANA, J. A., 2023.

Decerto, o parcelamento do solo não se trata de um processo que leva ao fantasioso “desenvolvimento”, amplamente disseminado, mas ao empobrecimento e à deterioração das condições de vida do trabalhador, para a materialização dos interesses das classes dominantes no espaço urbano. Trata-se da apropriação e controle do espaço, conferindo-lhe novos valores de uso e troca, e a restrição do acesso a ele através da propriedade privada. A urbanização, logo, o crescimento da malha urbana e a expansão da cidade, se concretizam pelas demandas que não se originam das necessidades da sociedade, mas sim do capital, guiados pelas classes proprietárias, sob o respaldo do poder estatal municipal (apropriado por representantes dessas classes), em prol de novos vetores para o crescimento econômico. Nesse intrincado jogo de interesses, a urbanização se assemelha a uma gangorra, em que, para a acumulação alavancar, o outro lado, como contrapeso, é preenchido pela densa desigualdade nas adversas condições em que os trabalhadores são compelidos a viver. Uma realidade muitas vezes silenciada e ocultada pela aparência de progresso e pelo falso discurso que sugere que a capacidade de eliminar as desigualdades está sob o controle do capital, condicionado ao avanço do seu processo acumulativo.

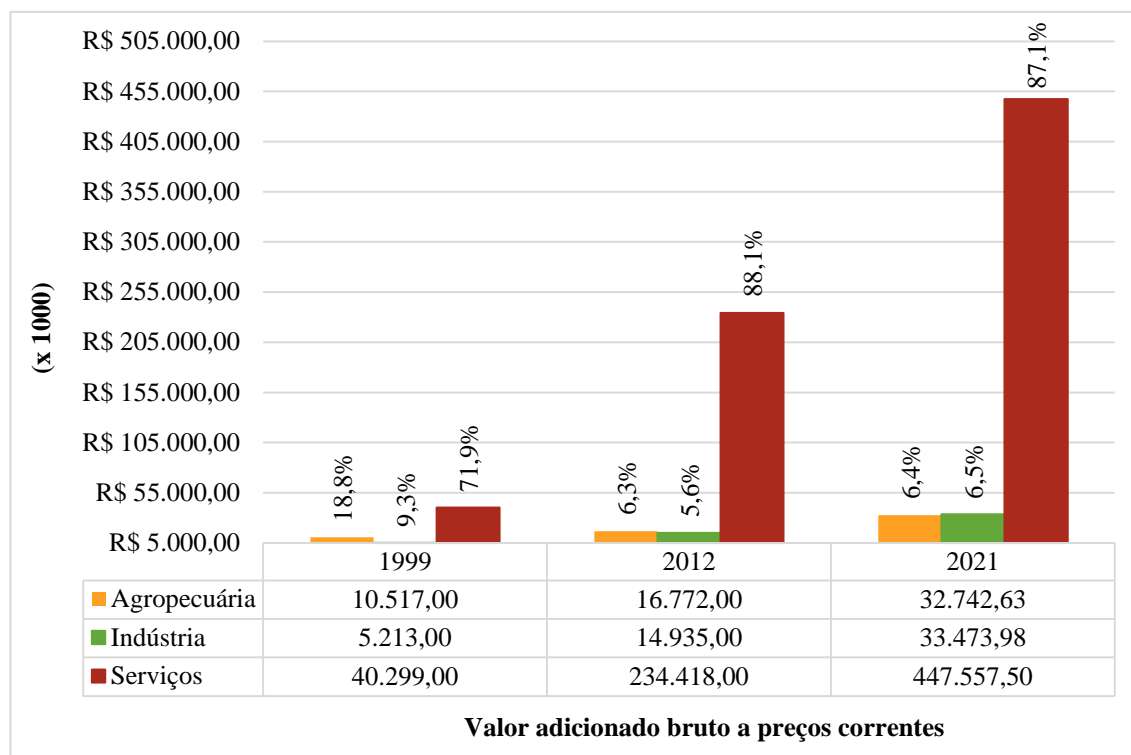
Na produção do espaço sob a égide do capitalismo, a essência reside na luta de classes, e as contradições se revelam cada vez mais nefastas, em que a lógica do crescimento urbano, à custa da necessidade de morar, da realização da vida, produz, para potencializar o lucro e manter a fluidez do capital, a cidade como empreendimento. Nesse quadro, trabalhadores assalariados e camponeses expulsos do campo que fixaram moradia nos espaços segregados da cidade de Poções, na ausência de condições objetivas para ingressarem em um mercado de trabalho saturado e seletivo, começaram a realizar no quintal de casa cultivos de subsistência, como frutas e hortaliças, e a criação de galinhas. Paradoxalmente à “modernização” anunciada, materializam-se, no cotidiano urbano, “antigas” relações de produção, mas que mesmo na *desurbanização* não deixam de ser urbanas ou de dependerem da cidade, em uma analogia a Lefebvre (2001), para quem a urbanização é, contraditoriamente, “desurbanizante e desurbanizada”.

Com a promulgação da Lei 658, de 18 de novembro de 1999, conhecida como Lei de Loteamentos, que estabelece regulamentações para a criação de loteamentos e desmembramentos de áreas no município de Poções, o ônus da infraestrutura passou a ser responsabilidade do proprietário. Este, visando assegurar as condições para a geração e acumulação de lucro, passou a incluir esse custo no valor do lote para a venda. Isso, somado à consolidação da concentração populacional nas áreas já parceladas, contribuiu para que a

expansão urbana avançasse de forma gradual, e o enérgico processo em voga experimentasse uma desaceleração, que perdurou por mais de uma década, sendo retomado em 2013, sob uma nova dinâmica capitalista no espaço, fomentadora de novas formas de apropriação e valorização das franjas urbanas, até então destinadas, essencialmente, à reprodução da vida da classe trabalhadora mais pauperizada. Esse salto temporal, contudo, não invalida o fato de, nesse ínterim, o setor terciário manter a proporção majoritária no PIB municipal e, em conjunto com a participação da indústria, ampliar a importância da cidade no circuito da reprodução das relações de produção e na circulação do capital. Na verdade, isso contribuiu para a emergência *a posteriori* de uma periferia urbana com novos empreendimentos direcionados, notadamente, a trabalhadores mais bem remunerados, os quais, por terem salários superiores à maioria da classe trabalhadora, possuem um padrão de consumo também superior, embora ainda pertençam à mesma classe social. Esses empreendimentos foram apropriados também por alguns poucos sujeitos da classe empresarial, proprietária de imóveis nas redondezas do centro da cidade, que, devido à significativa concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços, passaram a alugar ou estabelecer negócios ali, ao mesmo tempo em que buscavam residência nas franjas urbanas, submetidas a “um novo conceito de moradia” que chega a mudar a concepção de periferia³⁰.

Com relação ao PIB, os dados do recenseamento de 2000 e 2010, revisados pelo próprio IBGE, registram crescimento no PIB municipal de Poções, que saltou de 58 milhões em 1999 para 266 milhões em 2012 e, posteriormente, para 573 milhões em 2021. Os investimentos nas atividades de serviços, incluindo administração, defesa, seguridade social, educação e saúde públicas, são estimuladores dessa progressão, as quais apresentam o maior valor adicionado bruto (VAB) a preços correntes, conforme indicado no Gráfico 3.

³⁰ Tal assunto será tratado de forma mais ampla na seção “4 A valorização do valor no contexto de crise estrutural: mercado imobiliário e financeirização na reestruturação e valorização do solo urbano poçoense”.

Gráfico 3 - Participação das atividades econômicas no PIB municipal - Poções/BA - 1999, 2012 e 2021.

Fonte: IBGE (1999; 2012; 2021).
Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Os percentuais denotam que o setor agropecuário, já inexpressivo em 1999, caiu ainda mais, deixando de desempenhar o papel central na geração de emprego no município, enquanto os setores secundário e terciário da economia são impulsionados. Paralelamente, a vida rural, do ponto de vista ideológico, começa a ser associada a algo antiquado, atrasado, estimulada pela ascensão do modelo urbano-industrial em escala nacional, que, por outro lado, concebe a cidade como o epicentro de conquistas e progresso. Essa tendência se confirma pela participação das atividades fundamentalmente urbanas na economia. Em 2021, de acordo com a série revisada do IBGE (2010), a soma da participação da indústria e dos serviços atingiu aproximadamente 94%. Contudo, a capacidade de empregabilidade desses setores como um todo é extremamente baixa. No mesmo ano, 2021, e segundo a mesma entidade, o IBGE, a proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 8,58%.

Assim, um PIB elevado não necessariamente resulta em melhores salários para a população ou em uma distribuição de recursos mais equitativa. O PIB *per capita* em Poções, no ano de 2021, por exemplo, estava em R\$ 12.232,18 (IBGE, 2010). No entanto, ainda de acordo com o IBGE, 50% da população possuía rendimento nominal mensal *per capita* de até

meio salário-mínimo, o que escancara a discrepância na distribuição de recursos. Atualmente, a situação é marcada por uma considerável dependência da aposentadoria, de benefícios sociais do Estado e do emprego na esfera municipal. Empregos logrados mediante favorecimento político, onde o voto em períodos eleitorais se converte em oportunidades de trabalho. Nessa lógica, determinados grupos conseguem manter-se no poder e, em exercício, direcionam-se a atender benefícios pessoais, priorizando ações que vão em desacordo com as necessidades sociais. O que leva o trabalhador a ser subjugado pelo capital também opera como mecanismo para a reprodução contínua dessa força de trabalho. Logo, a análise dessas tendências deve considerar a crise estrutural do capital, o aumento vertiginoso do exército de reserva e o desemprego crônico, que impedem a muitos de ingressarem no mercado de trabalho e, quando isso ocorre, são sujeitados aos mecanismos da acumulação e às modalidades de contratação da força de trabalho barata. Nesse passo, se não há uma classe consumidora pujante em Poções, a urbanização não se revela tão expressiva como fazem crer, uma vez que a expressividade da urbanização está intrinsecamente vinculada ao nível de consumo.

O ideário da urbanização encapsula a racionalidade capitalista subjacente à produção espacial. Ele emerge da divisão das funções laborais entre áreas urbanas e rurais, bem como da hierarquização entre localidades internas à cidade, a qual é fruto de uma hierarquia social. Isso ocorre porque, como parte de uma evolução histórica, não se manifesta de maneira uniforme, tampouco em uma progressão linear. Essa faceta confere à cidade um ambiente social extremamente complexo, notavelmente sublinhado por contradições e conflitos de classes. A urbanização e a luta de classes são “dois lados de uma mesma moeda”, o capitalismo, cujo mecanismo de operação constitui uma sociedade estratificada voltada para a contínua geração de excedentes, isto é, produzir constantemente as condições propícias ao desdobramento da urbanização, pois esta emerge como solução para a captura tanto dos excedentes de capital, quanto para o crescimento populacional (Harvey, 2011). À urbanização acompanha a marginalização social, a privação da existência, de modo a reviver a desigualdade por meio de novos contornos, em um movimento dialético com a dinâmica de “modernização”.

4 A VALORIZAÇÃO DO VALOR NO CONTEXTO DE CRISE ESTRUTURAL: MERCADO IMOBILIÁRIO E FINANCEIRIZAÇÃO NA REESTRUTURAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO POÇOENSE

A reprodução da sociedade se desvela na produção e consumo de um espaço que, como realização do capitalismo, ostenta como pano de fundo a articulação entre as dimensões do global e do local, em uma perpetuação constante da totalidade das condições necessárias ao processo, como decorrência da “superação” dos momentos de crise da acumulação. É nesse processo que a expansão geográfica e a reorganização do espaço tornam-se oportunidades lucrativas, o qual, por sua vez, revela-se sob uma nova dinâmica urbana, caracterizada pela criação de novos desejos e necessidades das formas de morar, e pela reestruturação da vida cotidiana no âmbito da sociedade como um todo. Guiada pelos ditames da propriedade privada e pelos interesses do capital de gerar valor excedente, a cidade torna-se, pois, cada vez mais, o espaço da divisão do trabalho acentuada, da concentração de riquezas e de poder.

Elucida-se, assim, o local (a produção do espaço poçoense) em sua tendência em direção à mundialização. A lógica da incorporação de terras rurais por terras urbanas, tal como preconizada em outras cidades brasileiras e globais, passa a espacializar-se em Poções a partir do ano de 2013, sob uma dinâmica distinta daquela observada na década de 1990. Agora, o capital direciona-se para esse espaço, reproduzindo-o em outro patamar; as franjas urbanas da cidade, até então apropriadas principalmente pelos estratos mais pauperizados da classe trabalhadora, passam a ser também apropriadas pelo mercado imobiliário e pela financeirização, subsumidas a produção do valor, para atender às exigências de reprodução do capital investido. Nesse âmbito, discute-se a ação do Estado no processo de “modernização” do espaço urbano poçoense, que se constitui em um poderoso instrumento a serviço da classe empresarial local e dos setores capitalistas, na busca por minimizar as barreiras espaciais e acelerar a valorização do valor, culminando na produção desigual e combinada da cidade, contraditoriamente, desdobramento e condição de um mesmo processo.

4.1 A cidade de Poções nos meandros da financeirização e da valorização do valor

No transcorrer da primeira década do século XXI, evidenciou-se uma notável desaceleração no processo de parcelamento do solo em Poções, atribuível, sobretudo, às normativas promulgadas pela Lei de Loteamentos, ao transferir para o loteador a

responsabilidade pela infraestrutura, outrora a cargo do poder estatal municipal. Nos arrabaldes da malha urbana, as terras historicamente inférteis encontraram uma função na pecuária extensiva. Contudo, com a consolidação do monopólio no segmento do comércio de carne, no qual os açougues passaram a adquirir produtos provenientes de frigoríficos pertencentes às grandes corporações nacionais, centralizadas atualmente na Friboi, Fribarreiras, Frigosol e Boi do Cerrado, localizadas nas sedes de Itapetinga e na região oeste da Bahia, como Barreiras e Correntina, os proprietários fundiários viam-se incapazes de atender às exigências restritivas oriundas das narrativas de higienização. Por certo, isso se harmonizou muito bem com a estratégia de sustentação do monopólio, pois apenas os detentores do grande capital seriam capazes de investir na infraestrutura necessária para cumprir os requisitos sanitários estabelecidos pelo Estado, o que estava longe da realidade dos proprietários poçoenses.

Esse episódio figura como mais uma contribuição para as vicissitudes enfrentadas pelo município de Poções, que já se encontrava afetado pelos reflexos da crise cafeeira das décadas de 1980 e 1990 e do acirramento da divisão social e espacial do trabalho, os quais redundaram em um campo desvalorizado e empobrecido. Ao término do decênio, mesmo os proprietários rurais que vinham auferindo renda da terra através dos contratos de arrendamento se viram diante de um dilema. Sua fonte estável de recursos tornou-se um entrave para a obtenção de benefícios previdenciários. Tal paradoxo emergiu, uma vez que o arrendamento de mais de 50% da terra os descaracterizava da condição de segurado especial, categoria isenta das contribuições para ter acesso à seguridade social. Assiste-se, portanto, a um movimento progressivo de venda dessas propriedades para a implantação de loteamentos urbanos, muitas a preços relativamente baixos, proporcionando ao incorporador/loteador ampliar a margem entre o preço de venda do imóvel e o de compra do terreno – ou, aos proprietários que ainda detinham algum recurso, o parcelamento direto do solo –, o que coaduna com o contexto de financeirização mundial e a busca do capital por formas de se restabelecer, ao empregar, paradoxalmente, os mesmos mecanismos que o levaram à crise: a financeirização imobiliária e a especulação.

O complexo imobiliário-financeiro exerceu influência significativa sobre as políticas habitacionais e urbanas, promovendo o deslocamento da moradia como bem social para a condição de mercadoria e ativo financeiro. Fortalecido com a crise detonada pelo estouro da bolha imobiliária em 2007 nos Estados Unidos, seu alcance foi muito além. A economia política da habitação aflorou como fator central em um processo de transmutação da própria

essência e do próprio *modus operandi* do modo de produção capitalista em sua configuração vigente, permeada pela expansão exponencial da concentração e da centralização de capital no processo acumulativo, sob o acentuado crescimento dos mercados financeiros e do capital fictício, e da ascendência cada vez mais pronunciada da lógica especulativa sobre a produtiva. Rolnik (2016) endossa esse debate ao destacar o respaldo conferido pela vigorosa força política da ideologia da casa própria, arraigada em determinadas sociedades e introduzidas em outras, e da “socialização do crédito”, à integração de consumidores de classes média e baixa nos circuitos financeiros, juntamente com a apropriação massiva e hegemônica do setor habitacional pelas finanças globais, que delineou uma nova oportunidade para a acumulação ampliada, ensejando, ao longo de quase toda a terra urbana, a livre circulação de valores.

Ainda conforme apontado por Rolnik (2016), a instituição, reconfiguração e consolidação dos aparatos financeiros ligados à habitação emergiram como novas esferas de alocação do excedente, não apenas na dimensão da macroeconomia e das finanças domésticas, mas também em um recém-instalado fluxo de capitais internacionais. Por via dos mecanismos de financiamento, os protagonistas do sistema financeiro global se misturavam, “como fundos de pensão, bancos de investimento, sistema bancário paralelo (*shadow banking*), instituições de crédito e instituições públicas” (Rolnik, 2016, p. 26). Contraditoriamente, o agigantamento desmensurado do crédito, para além das dimensões e da capacidade dos mercados internos, engendrou (e exacerbou) as ditas bolhas imobiliárias, caracterizadas pelo crescimento inflacionado e insustentável dos preços no setor imobiliário, alimentado pelo influxo excessivo de crédito. A inserção de excedentes globais incita uma dinâmica na qual a especulação e a sobrevalorização de ativos imobiliários desvencilham-se dos fundamentos econômicos subjacentes, com ramificações danosas por toda a estrutura do modo capitalista de produção em meio aos meandros de suas crises.

Nas cidades, de modo geral, verifica-se uma disseminação sistemática do desmantelamento das políticas habitacionais públicas e sociais (ou seja, como parte integrante dos bens comuns que uma sociedade consente em partilhar ou prover para a classe trabalhadora menor remunerada), a fragilização da estabilidade da posse e a conversão da própria habitação em uma mercadoria fictícia tomada pelas finanças. O capital fictício, ou como colocam Carcanholo e Nakatani (1999), o *capital especulativo parasitário*, é a metamorfose da forma autonomizada do capital portador de juros, quando este excede em magnitude os limites do que é necessário para a reprodução do capital industrial, ou seja, é um capital que não produz ou sequer favorece ou contribui com a produção de *mais-valia*, mas

que se apropria desenfreadamente do excedente e o demanda de forma crescente, ou mais precisamente, do lucro especulativo. Tem-se, pois, a sua matriz nas pretensões inerentes à própria natureza capitalista, marcada pela indiferença em relação ao valor de uso e pela infundável busca da autovalorização, que culmina na violenta contradição entre valor e valor de uso. Desse modo, a sua existência real/irreal coexistem dialeticamente no processo de produção do espaço capitalista para a formação e acumulação da riqueza. No caso da terra urbana como ativo, esta se revela da mesma forma, um ativo real, embora uma mercadoria de caráter fictício; ainda que não seja produto do trabalho, não possua valor em si, é precificada pelas projeções futuras de sua valoração, conforme a alocação de seus usos.

Quanto à casa, no contexto da nova economia política focalizada na habitação como um instrumento para acessar a riqueza, ela transcende sua condição de mero bem de uso – agora, torna-se um pressuposto material para o desenrolar do processo de acumulação – metamorfoseando-se em capital fixo, derivado do trabalho incorporado ao solo. Esse valor atribuído permite converter as funções do capital fixo em meio para efetivar a apropriação de uma fração do *mais-valor* total, através da circulação de títulos de propriedade no mercado financeiro. Ao perseverar em sua aderência às formas especulativas, o capital busca, não obstante, formas mais sólidas para sua reprodução (Harvey, 2013b)³¹. Em paralelo, o capital fixo em sua forma concentrada engendra resultados contrários à acumulação adicional, pois, à medida que o capital fixo produz menos retorno imediato e intervém menos no processo produtivo, tanto mais ampliada deve ser a classe trabalhadora e a produção de excedentes, sendo, assim, assume duas facetas, a eminência do desenvolvimento do capital e a barreira contra a acumulação progressiva do capital numa escala expansível.

Neste cenário global turbulento no “pós-crise” de 2008, evidencia-se um substancial incremento no preço dos imóveis em todo o Brasil. Essa condição propiciou, ao longo das últimas décadas, uma aceleração na incorporação de terras rurais por terras urbanas, alimentando um potente mercado de terra e moradia às margens da cidade. No plano do concreto, os diversos capitais (fundiário, comercial, financeiro, fictício, fixo) interagem entre si, cada um com suas possibilidades, que variam em amplitude conforme o momento, porém não isentos de conflitos. Afinal, essas diversas “raças de capitais” – como se refere Lefebvre

³¹ Harvey (2013b), ao partir da análise marxiana da sociedade, pondera que “[...] se o capital investisse todo o dinheiro na apropriação e nenhum na produção real, então o capitalismo não serviria mais para este mundo” (p. 405). Para Harvey, o modo capitalista de produção, em suas contradições, é compelido a procurar uma base monetária mais sólida do que aquela fornecida pelas formas creditícias de dinheiro e pelo capital fictício. Logo, a formação e a circulação do capital fixo se fazem necessárias para o processo acumulativo. Dialeticamente, “o capital fictício é tão necessário para a acumulação quanto o próprio capital fixo” (p. 405).

(1974) – se conflitando não são nada mais que o capitalismo, e o espaço produzido à sua própria imagem.

Consideradas as devidas proporções das concretas manifestações do capital, como expressão de uma singularidade que só pode ser apreendida se inserida na totalidade, a cidade de Poções vale-se do movimento de valorização do valor, que pode ser analisado por meio da produção do espaço urbano sob a forma de ascensão do espaço-mercadoria, mediante a oferta de novas formas de morar por via da implantação de grandes empreendimentos imobiliários, como representações dos desejos e ações não apenas do poder estatal municipal e dos sujeitos imobiliários (incluindo proprietários fundiários, incorporadoras, construtoras), mas também das determinações estruturais do modo de produção capitalista em sua busca constante por expansão e acumulação de capital. A contradição central, portanto, permanece na apropriação do lucro, fundada na criação e recriação de novas formas de extração de trabalho não pago.

De acordo com o levantamento dos alvarás de construção realizado junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções, a cidade se insere nesse contexto de crise do capital, com a consolidação do mercado de lotes urbanos desde o ano de 2013, mas ganha impulso significativo, especialmente entre os anos de 2018 e 2019, com a aprovação para construção de oito novos empreendimentos privados. Essas informações podem ser visualizadas no Quadro 2, o qual traz dados sobre os nomes dos loteamentos, o ano de sua aprovação, o proprietário, o número de lotes, a área do terreno e dos lotes, e a localização na cidade.

Quadro 2 - Poções/BA: Loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023.

(continua)

Loteamento	Aprovado em	Proprietário	Número de lotes	Área dos lotes (m²)	Área total do terreno (m²)	Localização
Alvorada Park	2018	E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA	107	24.554,21	38.434,30	Bairro Joaquim Mascarenhas
Águas do Sertão II	2014	Empreendimentos Comerciais Garcia Reis LTDA	379	168.000,00	240.000,00	Rodovia Poções-Morrinhos
Cidade Jardins	2014	Cidade Jardins Poções LTDA	1.076	293.115,92	469.863,68	Bairro Alto do Paraíso
Cidade Universitária	2019	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	1.320	230.557,52	439.826,00	Bairro Alto da Vitória

Quadro 2 - Poções/BA: Loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023.

(continuação)

Loteamento	Aprovado em	Proprietário	Número de lotes	Área dos lotes (m²)	Área total do terreno (m²)	Localização
Flores de São José	2022	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	795	155.909,63	263.818,00	Bairro Alto da Vitória
Jardim Aeroporto	2017	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	700	140.614,30	229.380,00	Bairro Primavera
Júlia Nunes	2019	JN Empreendimento Imobiliário LTDA	114	27.230,09	39.272,83	Bairro Santa Felicidade
Parque Vitória	2019	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	230	72.723,03	120.251,24	Bairro Alto da Vitória
Rota dos Pássaros	2018	Marcos Roberto dos Santos	76	16.170,67	26.418,00	Bairro Alto do Recreio
Santa Cecília	2015	Eduardo Tadeu Rodrigues Alves	208	37.032,88	57.748,88	Bairro Primavera
Santo Expedito	2018	Mils Empreendimentos Imobiliários LTDA	291	57.851,68	93.000,00	Bairro Alto da Vitória
São Francisco I	2015	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	339	73.194,38	132.302,90	Bairro São Paulo
São Francisco II	2015	Tamoio Empreendimentos e Incorporação LTDA	303	72.626,37	120.000,00	Bairro São Paulo
Sol Nascente	2018	E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA	105	17.202,08	25.608,64	Bairro Joaquim Mascarenhas
Villa Divina	2013-2020	I.S.A Engenharia LTDA	839	260.482,93	342.555,73	Bairro Alto da Vitória
Vista Bela I ³²	2017	E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA	100	14.161,30	100.000,00	Bairro Joaquim Mascarenhas
Vista Bela II	2017	E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA	100	9.165,44	100.000,00	Bairro Joaquim Mascarenhas
Vista Bela III	2017	E2 Engenharia e Empreendimentos LTDA	100	10.512,11	100.000,00	Bairro Joaquim Mascarenhas

³² O residencial Vista Bela I, II e III faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I.

Quadro 2 - Poções/BA: Loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023.

(conclusão)

Loteamento	Aprovado em	Proprietário	Número de lotes	Área dos lotes (m ²)	Área total do terreno (m ²)	Localização
Vivendas do Bosque I	2018	Vivendas do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	309	58.550,15	94.745,24	Bairro Alto da Vitória
Vivendas do Bosque II	2021-2023	Vivendas do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	329	58.651,26	95.820,02	Bairro Alto da Vitória

Fonte: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções/BA – Pesquisa de Campo – 2023.

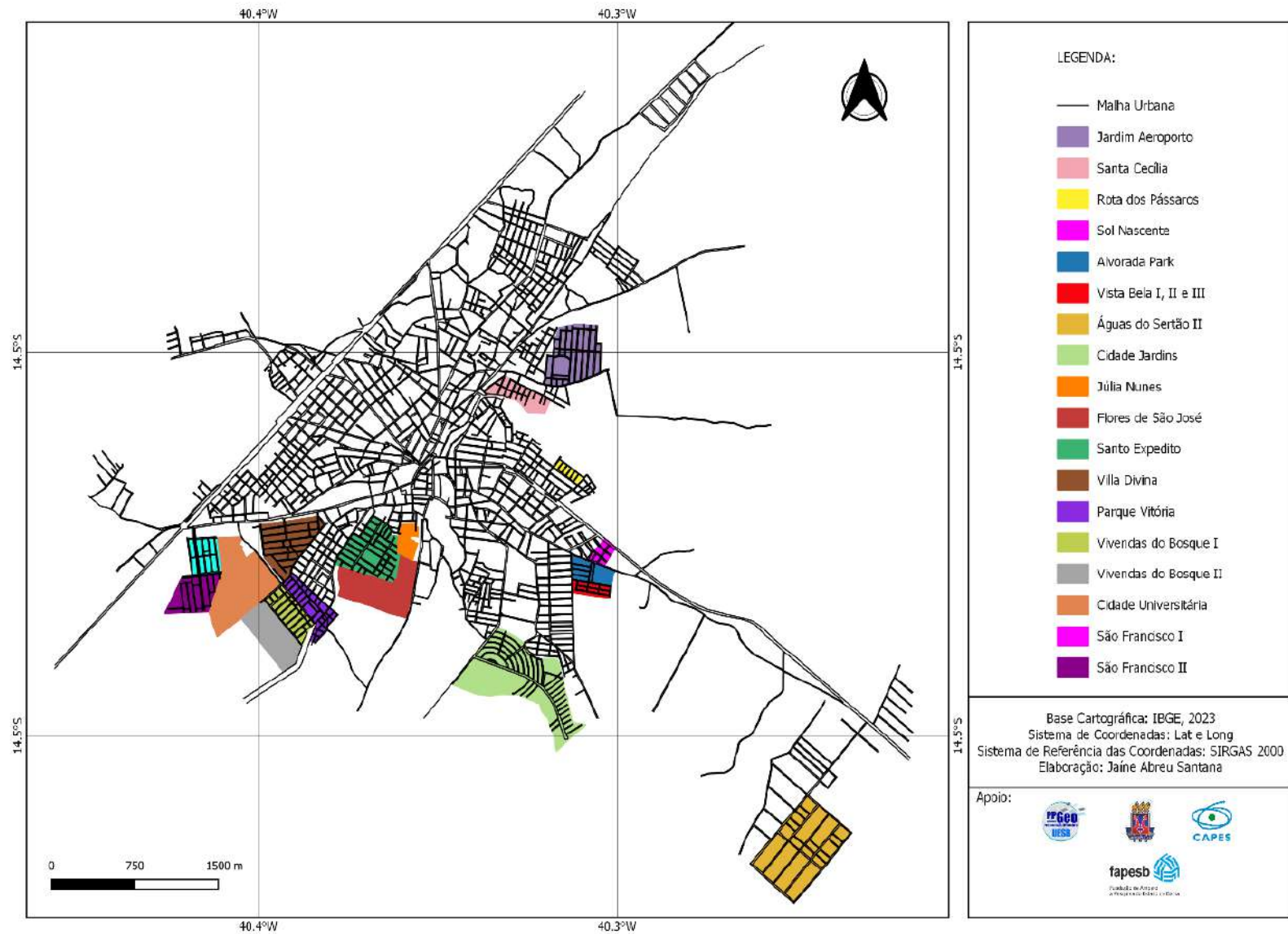
Organização: SANTANA, J. A., 2023.

Nesse cenário, o mercado imobiliário e a financeirização expandem-se em direção às franjas urbanas da cidade de Poções (Figura 7), anteriormente voltadas principalmente à reprodução social da classe trabalhadora mais pauperizada, com o propósito de convertê-las em áreas atrativas para o consumo e cada vez mais valorizadas. Estimula-se, assim, a completa transformação da moradia e do próprio solo urbano à condição de mercadoria, confrontando-os na condição de valor (logo, equalizados por meio de um equivalente universal, o dinheiro). Sob o pretexto da “geração de emprego, habitação de local que antes poderia ser perigoso, urbanização de qualidade, pensada e projetada”³³, desenha-se uma periferia urbana com novos conteúdos sociais e espaciais, e, por decorrência, o agravamento dos conflitos de classes relacionados à reprodução social dos sujeitos na cidade. Nesse processo de produção do espaço urbano, a especulação e a fetichização, potencializadoras das taxas de lucro e de juros, caminham *pari passu* à segregação social, impondo restrições de acesso e permanência ao público consumidor desses espaços, que, para além das rupturas e descontinuidades na cidade, revelam a forma perversa da valorização do valor, submetendo a vida às necessidades criadas pelo mercado capitalista. Destarte, instaura-se um maior controle sobre o solo urbano, legitimado pela propriedade privada e respaldado pelo aparato estatal³⁴.

³³ Trecho de depoimento concedido por uma proprietária de loteamento na cidade de Poções, em entrevista para esta pesquisa em julho de 2023.

³⁴ A relação entre Estado e valorização do valor será discutida na próxima subseção: “4.1.1 A ação do Estado na produção do espaço urbano como momento da valorização do capital”.

Figura 7 - Localização dos loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023 em Poções/BA.



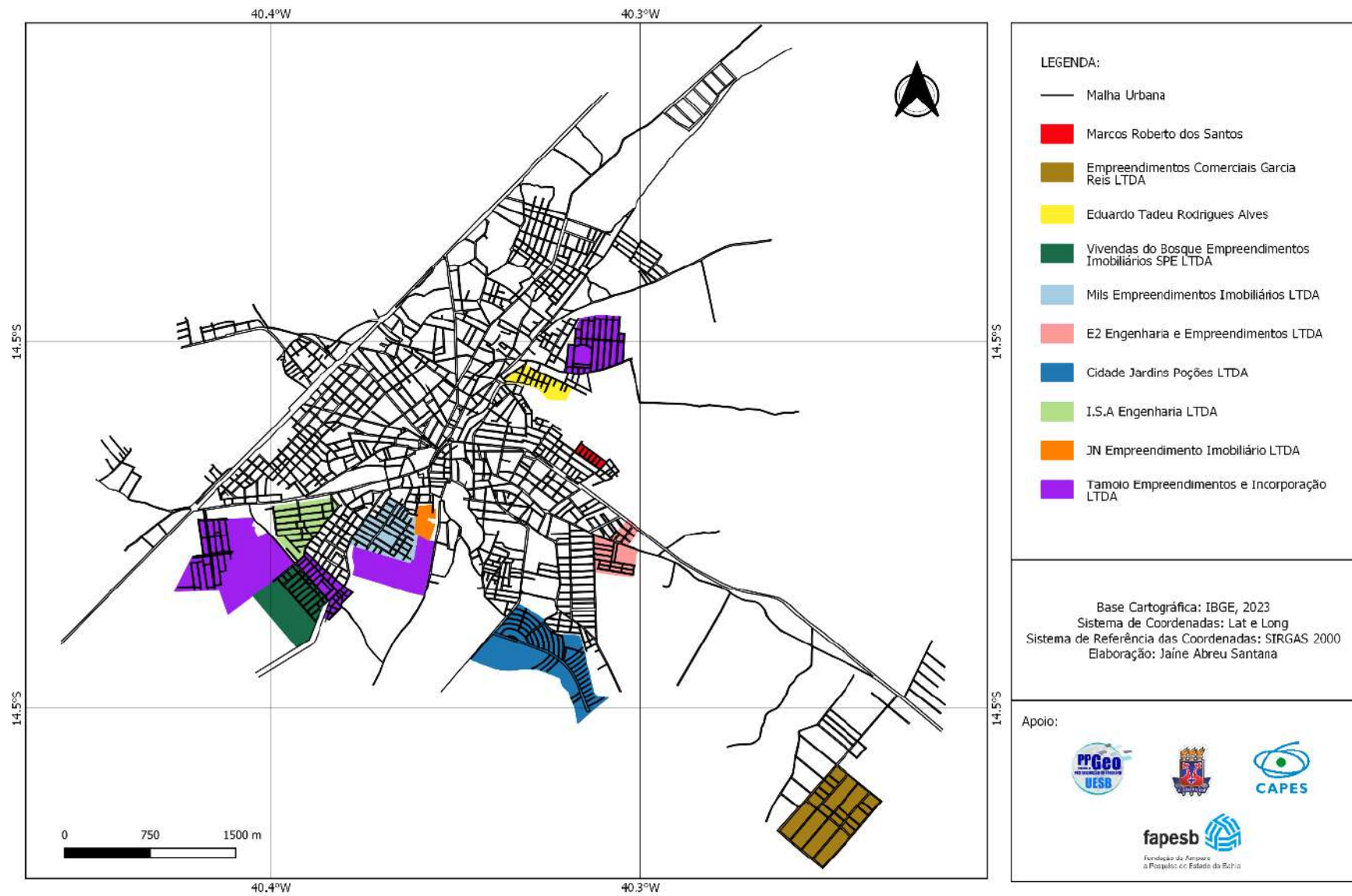
Fonte: SANTANA, J. A. , 2023.

No escopo da mundialização do capital e da produção do espaço como condição para sua reprodução diante da crise de acumulação, a chegada de grandes empresas incorporadoras e construtoras à cidade de Poções, buscando aumentar seu capital, é um desdobramento de um movimento em cadeia, no qual a cidade de Vitória da Conquista é influenciada por uma dinâmica mais ampla, experimentada pela capital do estado, Salvador. Mediante a análise de dados fornecidos pelo FipeZAP (2018)³⁵, Chaves (2018) explica que, entre 2008 e 2009, Salvador enfrentou uma retração nas vendas de imóveis, com uma retomada somente a partir de 2010, fato que estimulou a vinda de investimentos para o interior do estado. Com isso, ocorre em Vitória da Conquista a aceleração na transformação de terras rurais em urbanas, o que suscitou o interesse de construtoras e incorporadoras em direcionar seus investimentos para a localidade. Contudo, diante da demanda fervorosa e, por conseguinte, da saturação do mercado, essas empresas, em busca de novas alternativas de expansão e acumulação de capital, encontram em Poções um cenário propício para suas atividades. Atualmente, a *Tamoio Empreendimentos e Incorporação*, a *E2 Engenharia e Empreendimentos*, e a *Cidade Jardins Poções*, todas com matriz em Vitória da Conquista, somam mais da metade dos empreendimentos implantados na cidade ao longo da última década (Figura 8).

A totalidade desse processo está vinculada às estratégias de valorização do valor nos circuitos de circulação do capital financeiro (capital bancário + capital comercial), mediante o desenvolvimento de formas de integração entre este e o capital imobiliário, que, por sua vez, torna-se um poderoso aliado na contraposição à tendência de declínio das taxas de lucro, dada a sua capacidade de gerar lucros que superam a média da produção de outros setores capitalistas, ao demandar uma proporção maior de capital variável em comparação com o capital constante. Por outro prisma, o capital imobiliário defronta-se com a gradual obsolescência de seus produtos, o que impede a eficaz rotação do capital (isto é, o período entre o investimento inicial e o momento em que o retorno é obtido, o tempo que o dinheiro permanece investido antes de gerar lucro) e o crescimento da demanda em seu mercado, embora essa obsolescência seja contornada pelas constantes reestruturações das formas espaciais.

³⁵ Trata-se de um índice com abrangência nacional que monitora os preços de imóveis residenciais e comerciais. Este índice é calculado pela Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), utilizando como base informações provenientes de anúncios de imóveis destinados à venda e locação, veiculados nos portais ZAP (VivaReal e Zap Imóveis).

Figura 8 - Proprietários dos loteamentos licenciados para construção entre 2013 e 2023 em Poções/BA.



Fonte: SANTANA, J. A. , 2023.

Além do prolongado ciclo de rotação, que resulta na imobilização prolongada dos recursos do produtor (o que, a depender do tempo, pode comprometer a taxa de lucro), o elevado custo da propriedade imobiliária para o consumidor impõe a dependência das fontes de financiamento no processo de produção, por via do pagamento de juros ao investidor, que, por conseguinte, passa a apropriar-se de uma parte do lucro do capital ativo, contribuindo, simultaneamente e contraditoriamente, para o encarecimento do produto final. Nesse contexto, apenas uma parcela restrita da população detém a capacidade de consumir o produto e, conseqüentemente, muitos indivíduos recorrem ao financiamento, o qual também impõe juros a esses sujeitos na condição de consumidores (os quais vão pagar muito mais do que vale o imóvel, e ainda com o risco de perdê-lo no processo, já que este é dado como garantia), tornando mais complexa a sua acessibilidade ao mercado imobiliário³⁶.

As empresas incorporadoras, em suas atividades, visam à maximização do lucro sobre o seu capital, complementando-se com as atividades de construção na produção do espaço urbano, que, por sua vez, para a efetivação do valor de troca, é fracionado e homogeneizado perante o dinheiro, sendo negociado “aos pedaços” no mercado imobiliário. Dessa maneira, elas detêm o poder decisório acerca da destinação do solo naquele espaço, estabelecendo, como mencionado por Botelho (2007b), a qual estrato de renda o imóvel se voltará, em conjunto com o mercado de capitais, instituições bancárias e o Estado, viabilizando a ampliação do poder monopolista sobre o urbano. Isso contrasta com a notável complexidade de integração entre o financeiro e o imobiliário quando se trata do atendimento à população trabalhadora mais pauperizada. E, aqui, uma contradição “salta aos olhos”, também já anunciada por Botelho (2007b): “[...] quem necessita de uma casa quase nunca pode pagar por ela um preço de mercado, que é esperado pelo produtor capitalista a fim de realizar o valor de sua mercadoria” (p. 89). Isso ilustra a grande parcela da demanda por moradia em uma situação “insolvente”, sem os recursos necessários para a aquisição da casa.

Essa população ocupa as áreas desvalorizadas da cidade, “pressionada” entre um centro urbano valorizado e uma periferia caracterizada por distintos conteúdos sócio-espaciais, aprofundando a fragmentação do espaço urbano poçoense e afirmando sua hierarquização e segregação. O uso e o acesso à cidade, condicionados ao poder de compra, intensificam, pelo fortalecimento da propriedade, a contradição entre a extensão do valor de

³⁶ Nessas condições, o crédito é parte essencial da circulação do capital fictício. Ele deixa de ser simplesmente um meio de troca e se torna um meio de pagamento. Isso significa que o dinheiro, em vez de ser usado apenas para facilitar as trocas, passa a ser usado para liquidar dívidas e transações.

troca no espaço tornado mercadoria, como condição da reprodução ampliada, e o valor de uso, como condição de realização da vida. As linhas de crédito, sob a roupagem de facilidades para uma parcela da classe trabalhadora que consegue aderir a elas, revelam-se uma estratégia de apaziguamento do trabalhador e contenção de revoltas; na realidade, resultam em endividamento. Isso impõe uma necessidade exacerbada de trabalho para quitar as “obrigações financeiras” e, ao mesmo tempo, cria uma ilusória percepção de que é possível gastar mais do que se auferir. A financeirização torna-se um mecanismo que estimula o consumo e, paradoxalmente, se torna uma necessidade imposta. É a maneira pela qual a população trabalhadora é permitida participar da estrutura societária capitalista.

As atividades de loteamentos modificam a morfologia urbana poçoense, levando à formação de uma periferia com grandes contrastes sócio-espaciais, materializada pela ação intencional de estratos da classe trabalhadora com maiores salários de se separarem, não apenas por uma questão de “distância do adensamento” ou do “estresse urbano” (ao comprar um discurso superfaturado, vendido nos grandes centros urbanos, e agora aplicado em outra escala), mas também por *status*. Esse processo, como resultado de uma dinâmica maior, aguça a concentração salarial e a fragmentação da cidade, alimentado pelo desejo de diferenciação na aquisição do conceito de morar de forma diferente, numa demanda forjada pelo capital em seu momento de crise, a qual prioriza parasitariamente o consumo e não a moradia, afastando os sujeitos que não podem pagar pelo mais “moderno”. Observa-se, portanto, ponderadas as proporções, aquilo que Carlos (2007) delinea como “nova urbanidade”, a qual impõe novos padrões de comportamento, marcada por um rearranjo relacional permeado por uma ideologia da mercadoria e pela recusa do outro. Do seu ponto de vista, essa “nova urbanidade” manifesta-se ora pela predominância do objeto sobre o sujeito, quando as relações entre as pessoas se dão pela mera aquisição da riqueza, ora pela emergência do individualismo, que se perpetua como condição e produto da reprodução das relações sociais “modernas”, as quais demandam, para sua existência, uma base espacial cada vez menos sustentada nas relações de proximidade e vizinhança.

Para divulgação e comercialização dos lotes e imóveis, são utilizados, de forma estratégica, anúncios publicitários veiculados de diferentes maneiras (rádio, *outdoors*, panfletos, redes sociais, sites, entre outros). Através do discurso da “moradia dos sonhos”, criam-se necessidades e ideários de felicidade, que poderão ser alcançados mediante a aquisição de tal mercadoria. O capital imobiliário utiliza-se de valores subjetivos, vendendo a ideia de tranquilidade, segurança, lazer, localização, vizinhança, e assim por diante. A

acumulação não se concretiza meramente por meio da produção de objetos/mercadorias, mas também através da engenhosidade na criação de novas representações de consumo e de estilo de vida.

Nas figuras subsequentes (Figuras 9, 10, 11, 12 e 13), é possível visualizar anúncios postados em uma plataforma de rede social, voltados para a promoção de empreendimentos imobiliários no âmbito municipal. Adicionalmente, a Figura 14 retrata a presença de um *outdoor* estrategicamente situado nas proximidades do centro urbano de Poções. Nota-se que as Figuras 9 e 10 enfatizam a ideia de realização de um sonho, reforçada por uma gravura de uma família unida e feliz, realizada ao conquistar a moradia própria. A propaganda do empreendimento habitacional Júlia Nunes (Figura 11) emprega como estratégia de *marketing* a localização, haja vista a sua proximidade do centro urbano de Poções, o que propicia maior facilidade de acesso às atividades comerciais e de prestação de serviços, bem como à administração municipal. Afinal, ao mesmo tempo em que o consumidor deseja ficar distante de toda a agitação do centro urbano, necessita dos serviços nele ofertados. O loteamento São Francisco, por sua vez, utiliza como atrativo a valorização do m² (Figura 12), e o Cidade Jardins, o discurso da necessidade da segurança, aliado à exclusividade da presença do pelotão policial (Figura 13). A abordagem do loteamento também incorpora a "casa dos sonhos" (Figura 14), a qual desperta imagens idílicas na mente dos consumidores, envolvendo não apenas a propriedade em si, mas também o ambiente ao redor. A narrativa do "estamos fazendo o melhor por você" é revestida de intencionalidades, nas quais o principal objetivo é a venda do produto, neste caso, os lotes e/ou imóveis. Para isso, o mercado imobiliário favorece e instiga o fetiche entre as frações da classe trabalhadora com maiores salários. O espetáculo do consumo, como bem coloca Carlos (2007), dissimula as intrincadas engrenagens processuais que estão subjacentes a essa dinâmica.

Figura 9 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Júlia Nunes, localizado em Poções/BA.



Fonte: Página do empreendimento imobiliário no Instagram, 2023.

Figura 10 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.



Fonte: Página do empreendimento imobiliário no Instagram, 2023.

Figura 11 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Júlia Nunes, localizado em Poções/BA.



Fonte: Página do empreendimento imobiliário no Instagram, 2023.

Figura 12 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário São Francisco, localizado em Poções/BA.



Fonte: Página do empreendimento imobiliário no Instagram, 2023.

Figura 13 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.



Fonte: Página do empreendimento imobiliário no Instagram, 2023.

Figura 14 - Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário Cidade Jardins, localizado em Poções/BA.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

É à luz desse entendimento que se parte aqui da ideia de produção do espaço urbano como momento da valorização do capital, a “valorização do valor”, desenvolvida por Carlos (2021b). Em sua tese, o processo de produção da cidade, sob a égide do capital, submete o espaço à condição de mercadoria, conferindo-lhe conteúdos sensivelmente distintos daqueles encontrados no campo. Nessa diretiva, o espaço urbano não apenas passa por uma metamorfose em sua essência, mas também é revestido de valor por meio de uma dinâmica peculiar ditada pelas relações sociais e econômicas inerentes ao modo de produção capitalista.

Do ponto de vista do campo, o proprietário da terra extrai renda ao conceder sua propriedade para exploração pelo arrendatário, conforme analisado por Marx (2017)³⁷; do ponto de vista do solo urbano, no entanto, submetido à lógica produtiva, ele se torna um recurso para a realização do valor quando disponibilizado por seu proprietário no mercado imobiliário para compra ou aluguel. Contraditoriamente, se ligam pela forma econômica na qual se materializa a propriedade de alguns sujeitos sobre o espaço. Isso significa que a cidade encapsula o trabalho em sua totalidade histórica; no entanto, traz consigo a negação da premissa sobre a qual Marx (2017) edifica sua teoria da renda fundiária: o solo urbano, ao contrário da terra no campo, tem por conteúdo o desenvolvimento do trabalho social, ao

³⁷ Ver subseção “2.3 A acumulação primitiva: Propriedade privada e trabalho assalariado”.

mesmo tempo em que é produto dele, particularizado no contexto do processo constitutivo da cidade, como instante da produção do espaço.

Vários elementos convergem para sustentar esse raciocínio proposto por Carlos (2021b): a cidade, em seu âmago, incorpora as relações sociais estabelecidas no processo de trabalho, fonte de valor, em um incessante movimento de produção/reprodução, no qual o espaço adquire constantemente novos sentidos. Logo, na qualidade de produto singular, sua consumação transcende a mera subsistência, tornando-se, de fato, uma condição intrínseca à humanidade, apropriada historicamente de acordo as demandas da reprodução social. Obra e produto entrelaçam-se no movimento de produção/reprodução do espaço, apesar de no contexto capitalista ele tomar a forma de mercadoria em toda a sua extensão, potencialmente homogeneizado, impondo sob essa lógica condições tanto para seu uso (o que implica relações de poder e propriedade) quanto para as formas de acessá-lo, como parte da totalidade, absorvendo necessidades e desejos. A diferenciação no uso e acesso assume a configuração de segregação, decorrente tanto da condição de classe quanto do posicionamento do sujeito na cidade, determinado pela relação entre poder de compra e preço do m² do solo urbano.

Assim, para Carlos (2021b), a cidade representa um acúmulo de trabalho social ao longo da história. Ao assumir, segundo os matizes capitalistas, a forma-conteúdo da mercadoria, ela se erige como uma fonte de valor, de uso e de troca (sendo o uso o princípio subjacente, apesar de, sob a ordem estrutural capitalista, os termos se inverterm, subordinando o uso à lógica do valor e do valor de troca). Esse processo pressupõe a redefinição das extensões reais e concretas na busca pela realização da vida, ao passo que o acesso ao solo urbano emerge como vetor de enriquecimento, estabelecendo as condições pelas quais a própria essência da cidade se reproduz como negócio. Nessas circunstâncias, a cidade fere a lógica, é contradição em si mesma: por um lado, é espaço produtivo, produtor de valor e, portanto, condição essencial para a contínua realização da acumulação; por outro, constitui-se como espaço improdutivo, ou seja, pela existência de usos desvinculados das intervenções do mercado, induzidos pela apropriação privada dos “fragmentos da cidade”.

Nesse contexto, a gênese do preço do solo urbano é, pois, a manifestação do valor das parcelas do espaço, isto é, do processo de trabalho, materializando-se como tempo acumulado em sua morfologia, em confluência com processos em escala nacional, os quais representam a manifestação das dinâmicas econômicas globais, além de componentes políticos e sociais peculiares a cada localidade. Dito isso, a posse monopolística do solo urbano não apenas

viabiliza a efetivação do valor de um “fragmento”, mas também a apropriação do trabalho que se consolida na produção da cidade. O monopólio configura-se como fonte de lucro ao ingressar no circuito econômico como concretização da valorização conferida pela propriedade ao seu detentor. Sob uma perspectiva dialética, é igualmente, e em essência, a produção dos espaços de reprodução da vida e a própria negação desta. Nesse debate, a autora faz algumas inferências:

- a) A posse de determinada porção da cidade é condição não apenas da realização da produção, como consumo produtivo, mas é condição de sua realização ao mesmo tempo que é condição do uso para a vida humana [...];
- b) A apropriação de um fragmento realiza, necessariamente, a realização *da* mais-valia global contida na produção da cidade, em sua totalidade;
- c) Redefine-se uma outra classe com outro conjunto de interesses, estabelecendo o dono do solo urbano numa situação diferenciada no processo produtivo;
- d) A valorização do capital refere-se muito mais ao conjunto dos lugares da cidade, do que à inversão de capital numa determinada parcela da cidade – o terreno em si – além de depender quase exclusivamente da força produtiva social do que das condições naturais;
- e) A desvalorização, como contrapartida, não se refere, exclusivamente, ao capital que se deteriora pela obsolescência de uma aplicação direta numa parcela do solo urbano, mas pela a de sua localização no conjunto da cidade;
- f) A existência de um valor não depende de sua exploração direta nem da existência necessária de um intermediário – como o arrendatário que trabalha na terra. O preço de uma fração do solo urbano (como expressão de seu valor) envolve um processo de valorização em si e em esfera mais ampla, no conjunto da produção da cidade, tanto de uma ordem próxima, quanto o produto de um processo que se realiza numa ordem distante (Carlos, 2021b, p. 99-100).

Ao se tornar uma fonte de investimento para o capital fixo, a cidade se reproduz impulsionada pela tendência que a converte em objeto comercializável, assumindo a forma de produto imobiliário, fragmentado e gerador de lucro, integrando-se ao circuito de produção de riqueza; ao mesmo tempo, é condição para a realização do ciclo do capital, pois possibilita de forma contundente a concretização dos estágios necessários à acumulação (circulação, distribuição e troca). Destarte, cada “raça de capital” opera conforme sua própria lógica, confrontando-se e articulando-se com o propósito de assegurar a contínua acumulação, com claros rebatimentos na reprodução das relações no espaço pelo processo de valorização/desvalorização do mesmo, alavancado por estratégias meticulosas que orientam os investimentos espaciais de maneira precisa e direcionada. Contradições silenciadas,

maquiadas e negadas pelo Estado, subjugado a interesses privados e envolto por uma cultura que propaga a repressão e a marginalização, apesar das aparências de combate à pobreza e a promoção da equidade.

4.1.1 A ação do Estado na produção do espaço urbano como momento da valorização do capital

As falsas necessidades criadas pelo “espetáculo do consumo”, que se desvincula da realidade da grande massa dos trabalhadores brasileiros, instituem um paradigma no qual se legitima o monopólio da força pelo Estado, pelo mercado imobiliário e pela financeirização, representada nas atividades dos empreendimentos privados. Esse processo tem concretude no plano do espaço, na condição de *lócus* da reprodução do capital e da efetivação das alienações estabelecidas pela lógica da valorização, a qual, por sua vez, engendra uma metamorfose qualitativa no conteúdo dos equipamentos urbanos coletivos e privados, conferindo-lhes maior seletividade e transformando-os em marcadores distintivos da estratificação social. Através de intervenções políticas e pelo controle sobre o processo de produção/reprodução do espaço, o Estado organiza as relações sociais e de produção, exercendo uma ação planificadora. Nessa dinâmica, o direito à moradia é relegado a uma posição secundária, pois, à proporção que se aprofunda a concentração, torna-se ainda mais imperativo o desenvolvimento de estratégias espaciais que facilitem a circulação do capital e promovam as condições necessárias para a acumulação continuada, antecipando aqui a análise de Harvey (2005) concernente ao espectro de influência da ação estatal. Ele diz:

[...] a garantia do direito da propriedade privada dos meios de produção e da força de trabalho, o cumprimento dos contratos, a proteção dos mecanismos de acumulação, a eliminação das barreiras para a mobilidade do capital e do trabalho e a estabilização do sistema monetário (via Banco Central, por exemplo) estão todos dentro do campo de ação do Estado (Harvey, 2005, p. 84).

Para Harvey (2005), o Estado capitalista, além de regular a competição e a exploração do trabalho por meio de legislações que estabelecem o salário mínimo e limitam a jornada de trabalho, também desempenha o papel de provedor de "bens públicos" e infraestruturas sociais e físicas³⁸. Adicionalmente, ao se envolver na gestão de crises – considerando que as

³⁸ Condições essenciais para a realização da produção e da troca, embora inviáveis para um capitalista individual fornecer e, ainda assim, manter uma margem lucrativa.

crises do capital são, na verdade, uma expressão genuína de sua própria crise – e ao fazer frente à redução das taxas de lucro, o Estado revela-se como um instrumento de dominação de classe, meticulosamente organizado para manter a relação fundamental entre capital e trabalho, e “[...] se fosse diferente, o capitalismo não se sustentaria por muito tempo” (Harvey, 2005, p. 84). Em sua análise, o Estado emerge como produto do desenvolvimento societal, configurando-se como uma ratificação da inescapável imbricação de contradições e antagonismos na trama social, os quais, por sua natureza, revelam-se irreconciliáveis e transcendem qualquer tentativa de superação. É quando se torna imperativa uma estrutura para o exercício do poder, capaz de arbitrar o conflito e mantê-lo dentro dos estritos limites da ordem estabelecida. Eis o Estado, oriundo da sociedade, mas que progressivamente ascende a uma posição superior a ela, tornando-se, igualmente, condição imprescindível para a sua sustentação.

Desde a sua concepção, o Estado tem exercido a função de controle, embora suas formas e dinâmicas tenham sido aprimoradas em sintonia com a maturação do modo de produção capitalista. Engels (2023), ao se ater à análise da origem do Estado e do seu caráter de classe, vincula-o à propriedade privada e ratifica a inevitabilidade histórica de sua extinção, antevendo-a como prenúncio da conquista definitiva da sociedade comunista, isenta de estratificações de classe. Dessa forma, a essência fundante do Estado, em todas as suas formas organizacionais e políticas, reside em sua natureza de estabelecer-se como uma estrutura destinada a mitigar os conflitos de classes decorrentes da transição do caráter social da propriedade coletiva para privada, isto é, a separação entre o trabalhador e os meios de produção (restando-lhe como única opção a venda da sua força de trabalho). Surge, então, a necessidade de um controle social maior, capaz de sustentar essas relações desiguais e, ao mesmo tempo, consolidar interesses da classe dominante, atenuando os conflitos através de mecanismos institucionais e na manipulação da exploração intrínseca à dinâmica da propriedade privada, estendendo-se tanto às relações sociais quanto ao espaço. Em todos os contextos, apresenta-se unicamente como aparelho estatal da classe dominante, assumindo, em todas as instâncias, a função primordial da repressão da classe oprimida e explorada. Engels (2023), acerca da origem e das finalidades do Estado na Grécia, relata:

Só faltava uma coisa: [...] uma instituição que não apenas perpetuasse a nascente divisão da sociedade em classes, mas também o direito de a classe possuidora explorar a não possuidora e o domínio da primeira sobre a segunda. E essa instituição nasceu. Inventou-se o *Estado* (Engels, 2023, p. 124, grifo do autor).

O Estado exerce, assim, sua hegemonia sobre toda a sociedade, priorizando o crescimento econômico como sua principal estratégia, transformando todas as organizações e atividades sociais, colocando-as sob sua tutela. Enquanto a legislação é utilizada para sustentar a ideia de igualdade, embora, na prática, perpetue a manutenção do seu contrário, a desigualdade, o Estado assegura a exploração da classe trabalhadora. Apesar de, por vezes, desempenhar o papel de “mediador dos conflitos” entre classes por meio de políticas compensatórias, a fim de amenizar as tensões sociais e, ao mesmo tempo, preservar a ordem vigente, essa intervenção estatal não induz alterações em suas determinações estruturais. De fato, o Estado é um instrumento intrinsecamente vinculado às relações de produção dominantes, cujas vontades se entrelaçam com seu poder.

Essas contradições suscitam indagações acerca das estratégias espaciais traçadas pelo poder estatal municipal, permeadas por suas prioridades, as quais engendram processos de valorização diferenciada do espaço urbano poçoense, mediante a alocação de recursos em áreas específicas, o que está intimamente atrelado à ação do mercado imobiliário nas áreas direcionadas aos novos empreendimentos, redefinindo usos, funções e preços. Fomenta-se, assim, a implementação da infraestrutura necessária para garantir a maximização da margem de lucro (a qual se acentua pela concentração da terra como propriedade privada) dos incorporadores e loteadores que passam a investir capital na cidade, ou mesmo dos proprietários fundiários que passam também a desempenhar esse papel. Desse modo, o espaço urbano poçoense, na condição de valor, integra-se ao intrincado circuito de trocas que permeia a sociedade, participando da produção da riqueza, e reproduz-se de maneira marcadamente desigual e segregada, resultante de ações desiguais no processo de produção social da cidade, intermediadas pela divisão social e espacial do trabalho.

Essas formas de valorização tornam-se cada vez mais manifestas em Poções, à medida que o mercado imobiliário experimenta um ascendente vigor e a proliferação de empreendimentos se coaduna com a expansão horizontal da cidade, configurando dinâmicas monopolísticas e a fetichização de áreas específicas. O Estado, personificado pelo poder estatal municipal, desempenha função crucial ao estabelecer mecanismos excludentes que facilitam os investimentos do mercado imobiliário no urbano. Através de suas ações e regulamentações, exerce influência ativa sobre o preço da terra e a sua valorização. Para isso, utiliza leis de zoneamento, alocação de recursos, construção de infraestruturas, planos de reestruturação urbana, entre outros. Contudo, se por um lado há valorização dos investimentos imobiliários, em particular, e do capital como um todo, por outro, aguçam-se as disparidades

sócio-espaciais, exacerbando assimetrias sociais e econômicas ao favorecer grupos em detrimento da maioria.

A submissão do poder local à imposição capitalista viabiliza a apropriação desse poder pelo interesse privado, ocasionando uma mudança substancial no direcionamento das ações relacionadas à propriedade do solo urbano e à incorporação imobiliária. Um elo discreto que se estende sobre toda a extensão da cidade, e até mesmo sobre o conjunto de leis, decretos e normas que regulamentam (no papel) o uso e a ocupação do solo urbano. O Estado, em sentido amplo, por vezes até mesmo introduz capital de maneira indireta nesse mercado por meio de programas de concessão de financiamentos destinados à aquisição de moradias por parte da população. Afinal, não interessa à cidade do capital a grande massa de trabalhadores desprovidos dos meios para dela se apropriar, a qual se torna meramente um instrumento de valorização do solo, subjugada por interesses alheios. Enquanto alguns são agraciados com privilégios, outros são privados até mesmo da oferta de direitos. Esse fenômeno é exacerbado pela expansão da mancha urbana, contribuindo para uma relação cidade-campo cada vez mais ambígua, onde os limites se tornam mais difíceis de precisar, e pelas áreas que ganham proeminência na morfologia urbana através da ativa participação do mercado imobiliário, acompanhada pelo deslocamento de estratos da classe trabalhadora assalariada que detém maiores salários, público-alvo das mercadorias produzidas.

Corroboram isso notícias veiculadas no portal do Ministério Público do Estado da Bahia (MPBA), as quais denunciam o município por aprovar loteamentos em desacordo com as devidas condições legais (Figura 15). Segundo a mesma fonte, há indícios de irregularidades no processo administrativo que conferiu autorização ao loteamento. O promotor de justiça encarregado do caso ressalta que “existem evidências muito fortes de ilegalidade no procedimento de aprovação do pré-projeto” (MPBA, 2021) e destaca a ausência de documentos obrigatórios, incluindo, entre outros, o “[...] memorial descritivo, título de propriedade, certidões tributárias, instrumentos de garantia, licença ambiental, parecer técnico, decisão de aprovação e termo de compromisso, conforme exigido pela Lei nº 6766/1979 e pelas Leis Municipais” (MPBA, 2021). Outra notícia, publicada aproximadamente um ano após a anterior, relacionada a um empreendimento distinto, novamente aponta para “[...] graves irregularidades que contaminam a legalidade do loteamento e sua comercialização” (MPBA, 2022).

Figura 15 - Notícias do Ministério Público sobre irregularidades na aprovação de loteamentos na cidade de Poções, entre 2021 e 2022.

The figure displays three screenshots of news articles from the website of the Ministério Público do Estado da Bahia (MPBA). Each article is highlighted with a red border and a red box around its title.

Article 1 (Top): Titled "MP recomenda suspensão de alvará de loteamento de casas no município de Poções". It is dated 09/04/2021 at 16:06. The text states that the MP recommended the suspension of a provisional license for the installation of the 'Loteamento Flores de São José' in Poções, due to irregularities in the administrative process and the absence of a registered purchase and sale contract.

Article 2 (Middle): Titled "MP recomenda a Município de Poções que revise alvará concedido ao loteamento 'Alvorada Park'". It is dated 02/06/2022 at 15:09. The text reports that irregularities identified in the 'Alvorada Park' subdivision in Poções led the MP to recommend the immediate suspension of the administrative process and the provisional license (nº 967/2020) to investigate potential non-compliance with legislation.

Article 3 (Bottom): Titled "Responsáveis por loteamento clandestino firmam acordo de não persecução penal com o MP em Poções". It is dated 07/12/2021 at 10:32. The text describes an agreement of non-prosecution signed between the MP and two individuals responsible for an irregular subdivision in Poções. The agreement includes commitments to repair urban and environmental damages, regularize the subdivision, and pay a fine of R\$ 30,000.

Below the third article, there is a banner with the text: "NÃO CONSTRUA OU ADQUIRA IMÓVEIS CLANDESTINOS OU IRREGULARES. Diga não à ilegalidade!" and a photo of a wooden sign that says "VENDE-SE LOTE".

Fonte: Ministério Público do Estado da Bahia (MPBA), 2021-2022.

Ao validar a ocorrência de práticas ilegais, seja através da conivência, da negligência na supervisão das leis regulamentadas pelo próprio Estado ou, simplesmente, do silêncio perante tais ações, o poder estatal municipal opera de forma articulada e sinérgica com o capital, redefinindo os contornos da cidade para adequá-la cada vez mais aos princípios da reprodução ampliada. Nesse passo, evidencia-se a expansão do perímetro urbano em todas as direções, visando à crescente extensão de terras e solidificando a interface entre as dinâmicas

do “desenvolvimento” urbano e os interesses econômicos, conforme indicado nas declarações proferidas por um representante da administração municipal:

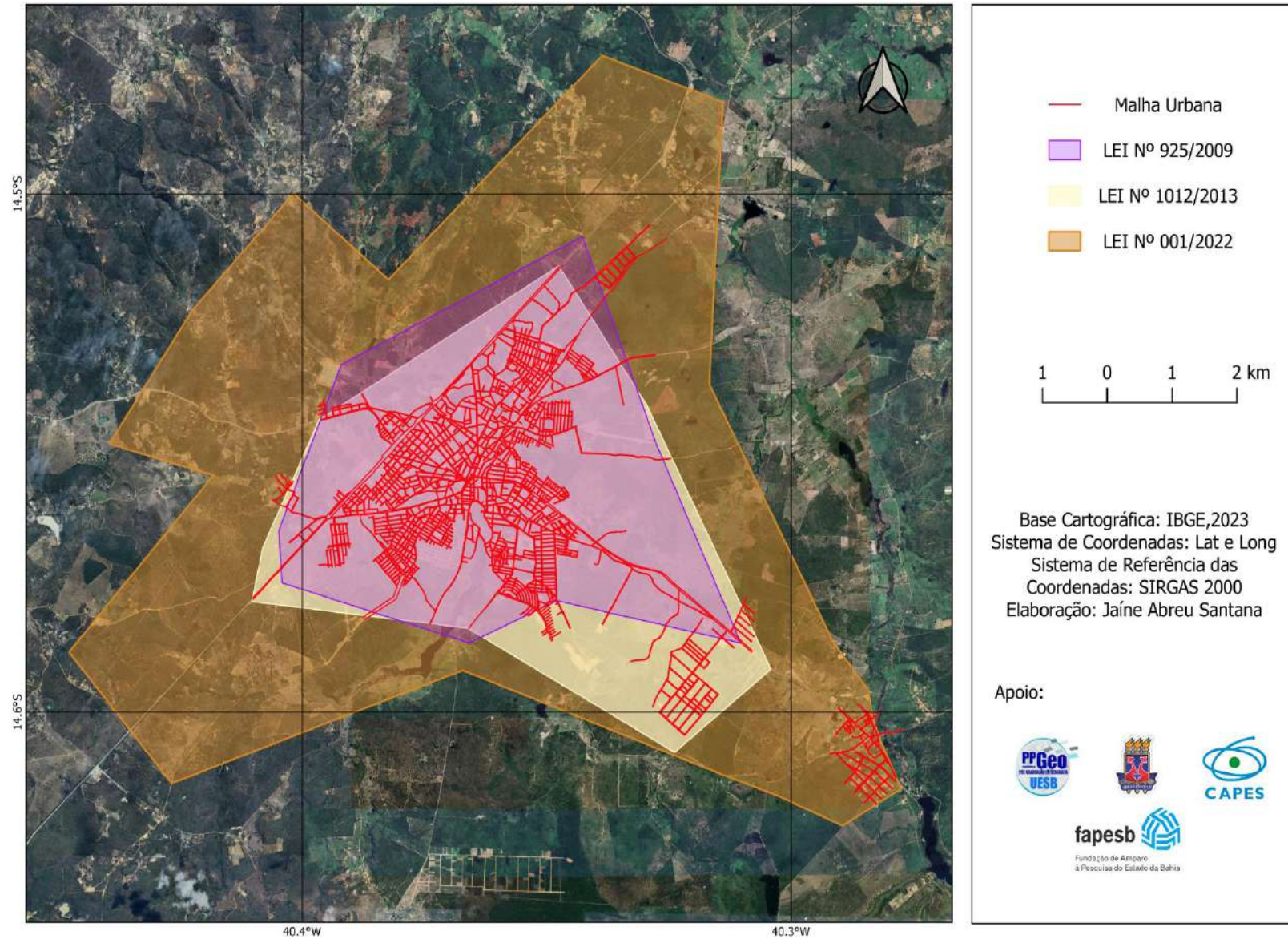
O ideal é que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano esteja atualizado, com o perímetro urbano bem definido e que permita atender aos anseios da sociedade no que se refere ao desenvolvimento urbano e ao crescimento ordenado da cidade. Todavia, quando a cidade está inerte no que se refere ao urbanismo, as necessidades de expansão junto ao interesse econômico acabam por pressionar devidamente o estabelecimento de um novo perímetro urbano.³⁹

A Figura 16 ilustra algumas das modificações no perímetro urbano de Poções, delineadas por disposições legais nos anos de 2009, 2013 e 2022. Sem a expansão dos contornos urbanos, induzida pela aceleração da urbanização, as premissas para que o proprietário fundiário e/ou os sujeitos imobiliários auferam lucro no processo de conversão da terra rural em urbana, por meio da metamorfose das mercadorias solo e moradia em valor de troca, não são estabelecidas. Logo, as novas configurações espaciais da cidade de Poções são forjadas mediante a relação entre Estado, na figura do poder estatal municipal, e capital, expresso nos novos empreendimentos. Consoante às elucidações de Mészáros (2011), o sistema sociometabólico do capital encontra seu fundamento no tripé capital, trabalho e Estado, constituindo, assim, seu alicerce primordial, o qual se reflete no arranjo hierárquico do *trabalho* (caracterizado por sua alienante divisão social), que, por sua vez, está subordinado ao *capital*, o qual possui como elo de complementação o *Estado político*. Essas três dimensões indissociáveis se concretizam na dinâmica expansionista do capital no processo de valorização do valor, ancorado na apropriação do *mais-valor* por via da exploração da força de trabalho, com a participação ativa do Estado no apaziguamento dos conflitos entre classes e frações de classe, sem deixar de garantir que o espaço-mercadoria seja habilmente instrumentalizado para gerar lucro às classes proprietárias locais e aos setores imobiliário e financeiro do capital, viabilizando, portanto, a apropriação e valorização das mercadorias solo e moradia⁴⁰.

³⁹ Trecho de depoimento concedido por um representante da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do Município para esta pesquisa em julho 2023.

⁴⁰ “O Estado moderno constitui a única estrutura corretiva compatível com os parâmetros estruturais do capital como modo de controle sociometabólico. Sua função é retificar – deve-se enfatizar mais uma vez: apenas até onde a necessária ação corretiva puder se ajustar aos últimos limites sociometabólicos do capital [...]” (Mészáros, 2011, p. 107).

Figura 16 - Delimitação do perímetro urbano de Poções nos anos de 2009, 2013 e 2022.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023.

O poder estatal municipal cria as condições legais para a instalação e acolhimento desses novos empreendimentos e, por meio delas, oculta o motor propulsor que orienta os investimentos no urbano. Tanto os sujeitos imobiliários quanto os representantes da gestão municipal manipulam o planejamento e ratificam propostas na câmara municipal, de maneira a garantir que as leis não atuem como entraves às ações da política local e de grupos específicos. O PDDU, por exemplo, previsto na Constituição da República de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001), apresenta um discurso repleto de nobres intenções, no entanto, notavelmente desconectado da realidade concreta. Executado de maneira superficial e com o único propósito de exibir conformidade regulamentar, o Plano Diretor revela uma profunda falta de eficácia prática e de reflexão sobre os impactos reais na comunidade. Sua implementação efetiva está intrinsecamente sujeita às circunstâncias e aos interesses subjacentes. Esse padrão evidencia uma distorção na percepção da finalidade primordial das legislações urbanas, que deveriam, por natureza, assegurar o bem-estar coletivo e o desenvolvimento sustentável, mas, ao invés disso, são instrumentalizadas como expedientes estratégicos para atender a interesses particulares, relegando a comunidade a um papel secundário no processo decisório. Assim, “[...] mais do que definir formas permitidas e proibidas de apropriação do espaço, mais do que, efetivamente, regular o desenvolvimento da cidade, a legislação urbana atua como linha demarcatória, estabelecendo fronteiras de poder” (Carvalho; Rodrigues, 2023, p. 81).

Isso se confirma durante a entrevista com um representante da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, que, ao ser questionado sobre o PDDU, afirma:

O município fez o PDDU em 2010, promulgado em 2011, e os estudos desse PDDU começaram a partir de 2006. Então, a lei do PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano) já foi promulgada atrasada, mais ou menos uns 4 ou 5 anos de atraso, e foi feita assim... Podemos dizer, incompleta, no susto, genericamente falando. Ela veio incompleta, veio conflitando com as leis que já existiam tanto a Lei de Loteamentos quanto o Código de Obras, de 1994.⁴¹

Em vez de efetuar correções e contribuir para a coesão social, o Estado, inversamente, reproduz em todas as suas instâncias as fases do ciclo do capital, cujas ramificações históricas se revelam irremediáveis. Apesar da promessa de uma gestão mais eficaz e equitativa exercer um atrativo sobre a classe trabalhadora poçoense mais pauperizada, que vislumbra uma

⁴¹ Trecho de depoimento concedido por um representante da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do município para esta pesquisa em julho 2023.

representação legítima de seus interesses, a realidade exhibe uma relação clientelista, na qual o voto se converte em uma moeda de troca por serviços básicos, estabelecendo uma dinâmica política marcada pela dependência e pela fragilidade da representação popular. Ainda assim, o Estado sustenta que suas iniciativas reverberam no bem coletivo, quando, claramente, exerce seu poder em interesse próprio.

Assim, se por um lado as intervenções estatais são delineadas pela dinâmica da relação de dominação, por outro são compelidas a intervir a fim de manter a harmonia do espaço socialmente produzido, protegendo-o de sua destruição promovida pelas metamorfoses capitalistas que convertem valores de uso em valores de troca. Tais ações não se traduzem na restauração das contradições sociais e espaciais; ao contrário, contribuem de forma antagônica para a hegemonia do espaço na condição de valor. O Estado, como componente vital na distribuição dos equipamentos urbanos, manifesta de maneira ativa as contradições e as lutas de classes decorrentes da segregação social pelos valores de uso urbanos. A dialética entre os meios de reprodução do capital e os meios de reprodução da força de trabalho é analisada por Lojkin (1997), cuja perspectiva sustenta que “[...] longe de suprimir a contradição [...], a política urbana vai exacerbá-la, tornando-se um instrumento de seleção e de dissociação sistemática dos diferentes tipos de equipamento urbano, de acordo com seu grau de rentabilidade e de utilidade imediata para o capital” (p. 193).

O Estado que fomenta a mercantilização da moradia, propiciando aos sujeitos imobiliários a apropriação do capital fixo, é o mesmo Estado que permite a manutenção e a ampliação dos níveis das desigualdades sócio-espaciais. A íntima relação entre Estado/capital sustenta a desigualdade no processo de apropriação do espaço, uma vez que, mediante essa aliança, áreas periféricas são destacadas pela valorização, resultando na inevitável atração de investimentos provenientes do capital imobiliário, fundiário e financeiro. Contraditoriamente, as frações mais empobrecidas da classe trabalhadora se veem encurraladas entre uma periferia transformada por dinâmicas emergentes e um centro valorizado, submetidas à denegação do direito à cidade. Nessa ênfase, entende-se que, no processo de produção do espaço urbano poçoense, o Estado e o capital operam de forma conjunta, tanto no âmbito do discurso quanto na prática, com o propósito de suprimir as barreiras espaciais que possam representar ameaças à acumulação de capital.

Desse modo, Estado e capital buscam naturalizar e conferir legitimidade a uma narrativa fundamentada nas falsas necessidades de consumo relacionadas aos novos empreendimentos habitacionais, seja para fins residenciais ou especulativos, apresentando-os

como motores propulsores do “desenvolvimento” urbano e da geração de emprego. A moradia, nessas condições, assume a forma mercadológica subjacente à ideologia da “modernização”, afirmando-se como uma manobra para a produção desigual e combinada da cidade, com espaços distintos e conflitantes, que ostensivamente revelam as contradições e os embates de natureza classista. Os processos de apropriação e valorização das franjas urbanas são manifestações concretas da reprodução do capital, ora pela apropriação direta do trabalho não pago, ora pela apropriação indireta, através da financeirização.

Ademais, constata-se a omissão do poder estatal municipal em relação aos espaços desvalorizados dessa periferia urbana, ocupada pela população trabalhadora mais empobrecida, evidenciada pela precariedade da infraestrutura e dos serviços sociais; o que é provido são medidas mínimas, que, face ao contexto contínuo de negligência, são promovidas pelo Estado como iniciativas de notável relevância no combate à pobreza e à desigualdade, e assim este se exime da culpa, embora, por sua natureza, seja também responsável pela condição de miséria. Tal situação, fruto de estratégias articuladas entre Estado e capital para assegurar a maior extração do lucro sobre o valor do solo urbano, tem como resultado uma segregação urbana que não se restringe mais apenas à oposição tradicional centro/periferia, mas expande-se para abranger também a dimensão periferia/periferia. Uma habitada por uma população trabalhadora com maiores salários, capaz de suportar os custos associados a moradias e localizações mais atrativas; e outra habitada por uma população trabalhadora mais empobrecida, incapaz de dispor dos recursos necessários para adquirir propriedades nos novos empreendimentos da cidade.

4.2 A produção desigual e combinada da cidade de Poções no embate Estado, capital e trabalho

A cidade, produzida na condição de valor de troca como necessidade de extensão da base de consumo para a efetivação do seu ciclo de reprodução e acumulação e, portanto, subsumida à lógica de mercado do capitalismo e à sua natureza concentradora de recursos, revela-se socialmente excludente. Torna-se fonte de privação ao afirmar a propriedade privada do solo urbano e de subordinação ao impor à classe trabalhadora mais pauperizada consideráveis obstáculos na reprodução de suas vidas. Dessa forma, o desfecho não seria outro senão a produção do espaço, em múltiplas escalas, como a manifestação concreta da

relação contraditória sob um desenvolvimento desigual e combinado, intrínseco à geografia capitalista (Smith, 1988), a qual hierarquiza espaços diferenciados na cidade pelo movimento dialético da valorização/desvalorização, sendo o primeiro momento apropriado pelo mercado imobiliário e pela financeirização, com o respaldo do Estado, e a desvalorização compartilhada.

Segundo Smith (1988), a sociedade e a natureza mantêm uma interação metabólica, cujo veículo condutor é o trabalho, para o qual a natureza fornece tanto seu sujeito, isto é, o trabalhador, dotado de suas capacidades naturais e de uma intenção propositada, quanto seu objeto, o material que será transformado. À medida que o modo de produção capitalista se desenvolve e o trabalho assalariado se universaliza, essa relação metamorfoseia-se predominantemente em uma relação de valor de troca. Embora o valor de uso não seja eliminado, ele é subjugado, assumindo uma posição subalterna na complexa engrenagem econômica, na qual a apropriação da natureza transcende a mera satisfação das necessidades gerais, impulsionada por uma necessidade singular: o lucro. Pelo lucro, o capital se lança à mundialização, arbitrando uma expressão monetária do valor, o preço, a tudo que percebe, e por via dele é que se determina o destino da natureza e, tão logo, da sociedade.

Estaria estabelecida, portanto, uma fundamentação espacial para o crescimento econômico de determinados sujeitos em detrimento de outros, dando origem aos processos de dominação que nutrem o capitalismo através da diferenciação e da homogeneização, da produção de riqueza e de carência. É dessa maneira que a produção capitalista do espaço gera o seu desenvolvimento desigual e combinado, com processos espaciais distintos que evidenciam claramente a dialética das classes sociais em conflito. Afinal, se por um ângulo é produzido o espaço do domínio do capital e da sujeição da força de trabalho, por outro, sob o mesmo processo, concebe-se o espaço da população trabalhadora, permeado pela alienação do trabalho. Espaços antagônicos, embora articulados em suas contradições. E é na escala urbana, conforme observado por Smith (1988), que a diferenciação geográfica, devida à centralização, manifesta-se de maneira direta e mostra-se mais efervescente.

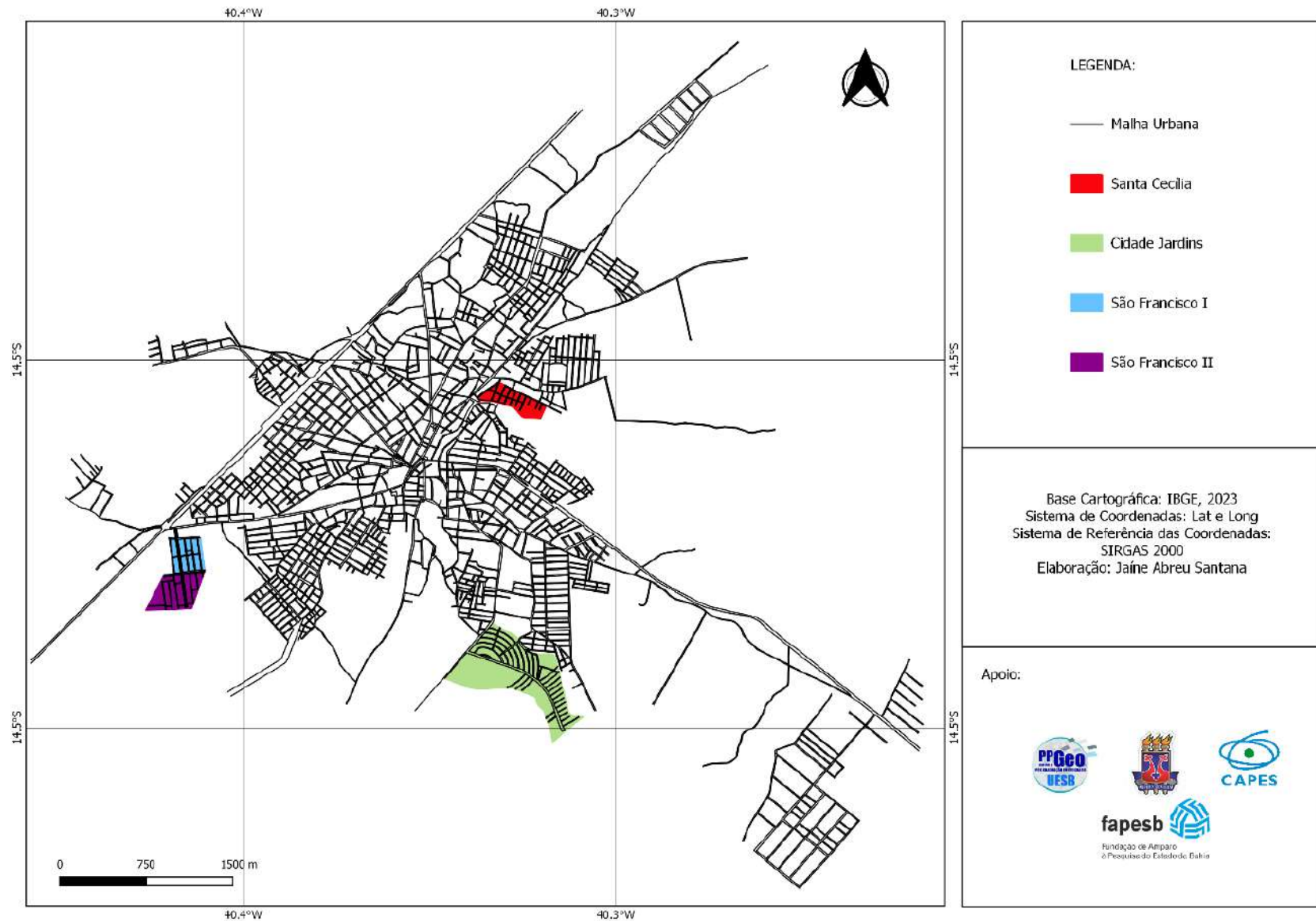
Desse modo, a inserção do urbano poçoense em um novo ciclo de reprodução/acumulação, intermediada pelo Estado e pelo mercado imobiliário, que incessantemente reproduz o espaço na condição de objeto de consumo, e pela financeirização, que se apropria do espaço como *lócus* de concretização de investimentos produtivos, revela o aprofundamento da segregação sócio-espacial, pois, à medida que os preços de acesso ao solo urbano e à habitação são organizados em uma escala hierárquica, há uma tendência de que as

áreas urbanas se tornem mais semelhantes em termos sociais. As informações relativas aos ganhos familiares, extraídas por meio de entrevistas conduzidas com 23 moradores de quatro loteamentos situados nos limites da malha urbana de Poções (São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília, conforme ilustrado na Figura 17)⁴², expõem de maneira mais incisiva essa ideia. Evidencia-se uma concentração de famílias com rendimentos mensais entre quatro e seis salários-mínimos (o que, dentro do contexto de um município com a população de 48 mil habitantes, na hinterlândia de um estado de uma região periférica do Brasil, é significativo). Além disso, embora prevaleça uma estrutura familiar, composta, principalmente, por três ou quatro membros, incluindo crianças e adolescentes, observa-se que em 60% dessas famílias apenas um membro está inserido no mercado de trabalho⁴³. Essa condição parece não só advir da idade dos filhos, mas também da suficiência salarial de um dos membros da família para a gestão das despesas essenciais à sobrevivência e para incorporar comodidades de maior custo. A discrepância é notável ao se comparar essa situação com a realidade social da cidade, que, de acordo com o último censo, apresenta um rendimento mensal domiciliar *per capita* nominal urbano de apenas R\$ 296,00 (IBGE, 2010).

⁴² Os empreendimentos selecionados para esta análise foram aprovados para construção no período compreendido entre 2014 e 2015, destacando-se, assim, não apenas por sua participação no processo de parcelamento de glebas rurais, mas também por integrarem a gênese dessa nova dinâmica na qual a cidade de Poções se insere a partir de 2013, em um contexto de crise do capital e de consolidação do mercado de lotes urbanos.

⁴³ Cabe aqui fazer inferência também a correlação entre o perfil profissional dessas famílias e sua capacidade econômica, pois, dentre as profissões mais recorrentes entre os membros das famílias entrevistadas, destacam-se: comerciante, advogado, nutricionista, professor, arquiteto e corretor de imóveis, as quais muitas vezes estão associadas a salários mais substanciais.

Figura 17 - Localização dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília na malha urbana da cidade de Poções/BA, 2023.



Fonte: SANTANA, J. A., 2023.

Assiste-se, portanto, a uma mudança nos conteúdos da periferia urbana citadina, resultante das escolhas locacionais desses recentes empreendimentos do tipo loteamento voltados para estratos da classe trabalhadora assalariada (que ganham de quatro a seis salários-mínimos), configurando-se em Poções como um novo produto mercantil no epicentro do domínio imobiliário, concebido sob uma lógica propensa a gerar áreas com uma marcante homogeneidade. Quando questionado sobre o público-alvo dos empreendimentos São Francisco I e II, um dos representantes responsáveis pela execução das obras e comercialização de lotes e imóveis argumenta que esses empreendimentos atendem a "todo tipo de público" e declara: "Assim, o pessoal que recebe acima de um salário-mínimo, acho que todo mundo, se se esforçar, consegue comprar um empreendimento"⁴⁴. No entanto, essa narrativa enviesada revela contradições e uma disparidade, ao excluir explicitamente aqueles que recebem menos de um salário-mínimo. O discurso de alta acessibilidade proclamado pelo setor imobiliário entra em conflito com a realidade enfrentada pela classe trabalhadora mais pauperizada. A afirmação de que "todo tipo de público" é atendido não se coaduna com as barreiras socioeconômicas efetivas que dificultam o acesso desses sujeitos sociais a esses loteamentos. A necessidade de redução de despesas, ao "se esforçar" para adquirir o produto, destaca a dificuldade de conciliar a aspiração por propriedade com o custo real dos lotes e as condições de financiamento, fora do alcance de uma parcela significativa da população. Evidencia-se, assim, uma clara contradição entre a retórica de inclusão e a prática segregacionista do mercado imobiliário, que é simplista e desconsidera as complexidades das disparidades socioeconômicas.

Essa forma concreta do capital de se reproduzir, de maneira seletiva e intencional, caracterizada por uma abordagem socialmente desigual, é reveladora de uma íntima articulação entre a divisão econômica e a divisão social do espaço urbano, notoriamente excludente para determinados sujeitos do uso social do solo e da moradia. Na perspectiva delineada por Smith (1988), no decorrer do desenvolvimento do capital, este produz escalas espaciais específicas, identificadas como *espaços absolutos*, nos quais o desejo pela homogeneização se centraliza, pois, na condição de escalas particulares da atividade social, esse anseio se converte em meio de organização e integração dos diversos processos inerentes à circulação na acumulação, e a sua concretização depende da constante rediferenciação do *espaço relativo*, seja entre as distintas escalas ou dentro delas, isto é, as relações sociais particulares que ocorrem numa dada sociedade. Os *espaços absolutos* "[...] são fixos no fluxo

⁴⁴ Trecho de depoimento concedido pela engenheira responsável pelos Loteamentos São Francisco I e II, em entrevista para esta pesquisa em julho de 2023.

mais amplo do espaço relativo e se tornam o fundamento geográfico para a circulação e expansão globais do valor” (Smith, 1988, p. 197). Logo, a diferenciação espacial não é nada mais do que o resultado direto da necessidade do modo de produção capitalista de imobilizar o capital na morfologia urbana.

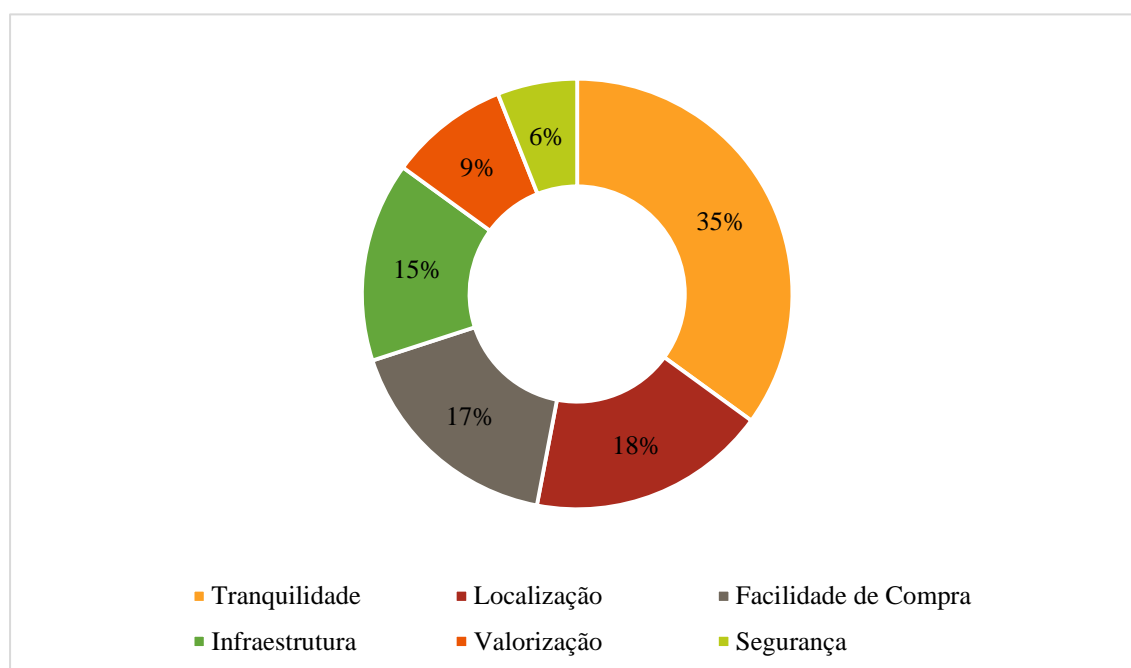
A determinante dessa disposição espacial da concentração de capital e do “desenvolvimento” subsequente reside na quantidade de trabalho socialmente produzida, alcançável por meio da subordinação do trabalhador às exigências do mercado, conduzindo-o a transitar entre distintas atividades para assegurar a reprodução de sua vida. A extensão do capitalismo universaliza de maneira cada vez mais aguçada as suas três dimensões – capital, trabalho e Estado – como enunciadas por Mészáros (2011), perpetuando-se, contraditoriamente, por meio de sua contínua dependência estrutural. Esse modo de produção impõe-se através de uma unidade repressiva, separando grupos, funções e espaços na cidade.

Nesse contexto urbano poçoense, emerge na produção do espaço a expressão da unidade dialética da segregação. Por um lado, evidencia-se a autosegregação, decorrente da escolha deliberada dos sujeitos de residirem de forma isolada, justificada pela busca de tranquilidade, segurança, localização estratégica, infraestrutura, facilidade de compra (claramente, não acessível a todos) e valorização (Gráfico 4). Por outro lado, depara-se com a segregação imposta aos estratos mais empobrecidos da classe trabalhadora, proveniente da inacessibilidade ao solo urbano devido às escassas ou nulas condições objetivas para se apropriarem da mercadoria solo/moradia. Ambas, no entanto, são concomitantemente geradas por um mesmo processo, caracterizado pela concentração de riqueza, expressa na centralização do poder e na propriedade privada do solo urbano. Assim, como muito bem expressa Villaça (1998), “a segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros” (p. 148).

Apesar de “cada um no seu espaço”, estratos da classe trabalhadora com salários que lhes permitem a compra de imóveis em tais loteamentos e estratos mais pauperizados da classe trabalhadora convivem proximamente, aprofundando o contraste entre esses dois “mundos” na configuração morfológica da periferia urbana da cidade de Poções. Aliás, muitos trabalhadores encontram seus meios de subsistência nos postos de trabalho vinculados às residências dos loteamentos, algo notado durante a condução das entrevistas, pelo frequente cenário desses profissionais atendendo às portas e desempenhando tarefas inerentes às funções de empregadas domésticas e babás. Isso revela a sobreposição desses espaços para além do aspecto físico, pela interdependência econômica existente entre a própria classe

trabalhadora de maiores e menores rendimentos. Essa interação, muitas vezes não visível à primeira vista, evidencia a persistência de relações de trabalho desiguais e a necessidade econômica que transcende as fronteiras geográficas.

Gráfico 4 - Razões elencadas pelos entrevistados que os motivaram a escolher residir nos loteamentos São Francisco I e II, Santa Cecília e Cidade Jardins.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

Esses fetiches funcionam como catalisadores que permitem ao capital expandir sua influência sobre o tecido urbano e assegurar a valorização do valor, o que se traduz em lucros ampliados para os setores imobiliário e financeiro. Vendem-se o conforto, o bem-estar, o “exclusivo”, o “moderno” e outros atributos como mecanismos motivacionais de compra que se sobressaem ao valor de uso, à necessidade essencial da habitação. Isso é ainda mais evidente ao examinar a mobilidade residencial dos entrevistados que já possuíam casa própria em outros bairros da cidade, o que reforça a concepção de que a produção imobiliária desse novo tipo de moradia não visa apenas atender à demanda por novos domicílios, mas também promover a adoção de um “novo estilo de vida”; e a população se apropria desse discurso, de forma ideológica, acreditando comprar não apenas uma casa, mas a ideia dessa mercadoria casa. O capital exerce sua influência no domínio da ideação, nutrindo anseios e construindo os imaginários da população, orientando, assim, as práticas espaciais do morar na cidade. Nesse processo, criam-se novas necessidades e, portanto, novas possibilidades de consumo. Paradoxalmente, embora o Estado aja em complementaridade com o mercado imobiliário e

financeiro, tais discursos fundamentam-se na alegação de que as ações governamentais, em geral, e especificamente o “planejamento urbano”, carecem de eficácia, o que reflete a percepção de que o poder estatal municipal não age de forma efetiva.

Esse movimento de produção/reprodução do espaço urbano, sob a forma de mercadoria, materializa-se mediante a quase completa absorção da realidade humana, abrangendo desde o acesso à habitação até a construção do imaginário fundamentado na formação de uma sociedade de consumo. Dessa forma, evoca uma emergente ordem espaço-temporal que se delineia nos processos de consolidação e mundialização capitalista, revelando indícios de uma “modernização” imposta na morfologia urbana por meio de novos padrões arquitetônicos (Figuras 18, 19, 20 e 21). Muda-se o conteúdo das franjas urbanas poçoense, que, embora permaneçam relativamente distantes do centro, integram-se a este como momento da valorização do capital pela agregação de valor ao solo, tornando-se *locus* de novos empreendimentos apropriados pelas frações da classe trabalhadora com maiores salários, mas também fonte de especulação sob os “vazios” da aparência (pois possuem proprietário e capital investido) à espera de valorização, alimentando as expectativas dos consumidores em relação a ganhos futuros. Isso não apenas revela a dimensão da troca, que subordina o valor de uso da moradia, mas também a efetivação do controle sobre o solo urbano. A especulação mediante o capital fictício e, subsequente ao seu controle pela financeirização, concede ao capital a capacidade de auferir ganhos exponencialmente superiores à mera variação nos preços das mercadorias regida pelas leis de oferta e demanda.

Figura 18 - Casa localizada no loteamento São Francisco I em Poções, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

Figura 19 - Casas localizadas no loteamento Cidade Jardins em Poções, 2024.



Fonte: Pesquisa de campo, 2024.

Figura 20 - Casas localizadas no loteamento São Francisco I em Poções, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

Figura 21 - Casa localizada no loteamento Cidade Jardins em Poções, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

É nesse contexto que o atrativo envolvente do mercado imobiliário e da financeirização revela sua intrincada astúcia, seduzindo os sujeitos pertencentes à classe trabalhadora com a ilusão de acesso facilitado à propriedade, através de modalidades de financiamento que, embora aparentemente vantajosas, culminam em anos de comprometimento financeiro, caracterizados pela apropriação, via juros, de extensos períodos de sua força de trabalho. Essa dinâmica não é exclusiva das fações mais empobrecidas da classe trabalhadora assalariada; mesmo as frações que detêm maiores recursos estão submetidas a esse fenômeno, como evidenciado pelo fato de que, apesar de possuírem salários consideravelmente superiores à média, 13 dos 23 entrevistados afirmaram adquirir seus imóveis por meio de financiamento, o que os coloca, igualmente, sob a influência desse capital. Desse modo, o capital instaura sua reprodução e acumulação no urbano, ao impor sua supremacia sobre as intrincadas dinâmicas espaciais e sobre a força social do trabalho, submetendo-as por completo ao processo de geração de valor.

Em sintonia com essa lógica de acumulação capitalista, a produção da periferia urbana emerge como um campo de reprodução das profundas contradições intrínsecas à sociedade estratificada por classes antagônicas. O solo urbano, dotado de todas as vantagens que pode conferir, não só tem um preço, mas vincula diretamente as condições socioeconômicas à capacidade de fruir plenamente de seus benefícios e, portanto, está intimamente atrelado aos interesses e às possibilidades concretas das distintas classes sociais (ou frações de classe). O antagonismo subjacente entre a busca incessante por lucros exorbitantes e a subjugação da

força de trabalho desponta como um elemento fundamental na construção e perpetuação dessa realidade urbana contraditória, em que as desigualdades inerentes a esse processo se manifestam de maneira flagrante no cotidiano das áreas periféricas empobrecidas, que enfrentam as adversidades decorrentes do assim chamado "desenvolvimento" e expansão urbanos, as quais se materializam nas discrepâncias das condições concretas de subsistência. Assim, pode-se inferir que a produção do espaço urbano de Poções, bem como de outras cidades do país e além de suas fronteiras, está vinculada à expansão contínua do capital, alterando-se apenas a escala e a magnitude das contradições que se manifestam nas desigualdades sócio-espaciais. Estas, por sua vez, são produto da divisão social e espacial entre as classes que produzem esse espaço. Dito isso, Carlos (2007), ao examinar a realidade em seu movimento contraditório, a partir da metrópole de São Paulo, sustenta:

A extensão da propriedade privada do solo urbano, tornando todo o espaço intercambiável (o espaço da cidade constantemente partido, fragmentado e suas parcelas vendidas no mercado), produz a equalização do desigual e deste modo a realização do ato de morar e da realização da vida fica submetida à realização da propriedade privada como direito (Carlos, 2007, p. 112).

Na outra face da periferia urbana poçoense, à margem do circuito de valorização, reproduzem-se os sujeitos sociais marginalizados no processo de "desenvolvimento" da cidade, representados pela fração mais subjugada da classe trabalhadora. Seus *habitats*, negligenciados pelas instâncias municipais, revelam-se desprovidos não apenas de infraestruturas, mas transcendem tal deficiência para configurar um problema de saúde pública. Observam-se ruas sujas e esburacadas, sem pavimentação, com vegetação alta, propensa à proliferação de insetos, e sistemas de esgoto a céu aberto (Figuras 22, 23, 24 e 25). A omissão do poder estatal municipal e a formação de um mercado de terras voltado para a população trabalhadora mais pauperizada ocasionaram, ao longo do tempo, a emergência de loteamentos que, de maneira manifesta, carecem de aderência aos requisitos urbanísticos estabelecidos, sobretudo pela lei nº 6.766/79. Nesse cenário, a produção da moradia é predominantemente realizada através da prática da autoconstrução, e o comprovante de ocupação é um contrato de compra e venda. Enquanto perdurar esse sistema de exploração e obtenção de lucro à custa do trabalho, manter-se-á também o estado precário, ininterrupto e imutável das condições de vida nessa dimensão periférica.

Figura 22 - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023. **Figura 23** - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

Figura 24 - Rua do Bairro Primavera em Poções/BA, 2023. **Figura 25** - Rua do Bairro Bela Vista em Poções/BA, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.



Fonte: Pesquisa de campo, 2023.

Essa periferia destinada à população trabalhadora mais pauperizada, no entanto, não se configura como um domínio homogêneo, mas sim como um conjunto multifacetado composto por periferias distintas entre si, englobando também os conjuntos habitacionais populares do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Faixa I (conforme ilustrado na Figura 26). O distanciamento desses sujeitos mascara a natureza nociva capitalista por trás da retórica de implementação da “política pública de habitação”, quando, na verdade, ela serve a interesses vinculados à recorrente supressão das lutas sociais pelo direito à cidade e ao estabelecimento

da “harmonia” social. Na Figura 27, visualiza-se o gerente regional da Caixa, diretores da E2 Engenharia e Empreendimentos – empresa responsável pela execução da obra – e a equipe técnica, ao promover o início dos serviços de terraplanagem para construção das unidades, reafirmando a estreita interligação entre os setores financeiro e imobiliário no âmbito do acesso à mercadoria moradia, mediada pelo suporte estatal, encarregado de movimentar vultosos recursos que se convertem em motores impulsionadores de empresas incorporadoras/construtoras em diferentes escalas, além de facilitar a aquisição de financiamentos para a concretização das obras e intermediar o acesso aos imóveis do referido programa. O Estado exerce, desse modo, o papel de estimulador e apaziguador dos conflitos.

Figura 26 - Casas do conjunto habitacional Vista Bela do PMCMV - Faixa I.



Fonte: Portal Sudoeste, 2019.

Figura 27 - Divulgação do início das atividades para a construção do empreendimento integrante do PMCMV.



Fonte: Site oficial da E2 Engenharia e Empreendimentos, 2018.

Essa constatação implica considerar que essas áreas também estão sujeitas a processos de valorização, embora apresentem características singulares. Isso ocorre devido à persistência do fundamento da propriedade privada, que possibilita a extração do sobretrabalho em favor do mercado imobiliário, transformando-as em empreendimentos altamente lucrativos para o setor financeiro, mediante a aplicação de taxas de juros. Tanto para atender às demandas dos estratos da classe trabalhadora com maiores salários quanto para satisfazer às necessidades dos estratos mais precarizados, considerados “irrelevantes” para os processos de acumulação e destituídos de qualquer influência política; nos projetos arquitetônicos mais “modernos” ou na produção de unidades com uma padronização arquitetônica, o objetivo permanece inalterado: a valorização do valor. O capitalismo se vale

de suas próprias contradições para se auto-revolucionar permanentemente e, sem isso, este modo de produção não sobreviveria.

É nesse bojo que a propriedade privada, como condição e concomitantemente como produto do processo de produção capitalista do espaço, submete os modos de apropriação do espaço ao domínio da mercadoria, fomentando, como discutido por Carlos (2007), a redução do conteúdo da prática sócio-espacial, o esvaziamento da sociabilidade, manifestada de forma mais pronunciada na deterioração dos laços de vizinhança e na exaustão das possibilidades de vivência na cidade. A moradia, apesar de manter sua essencialidade para a existência humana, se concretiza unicamente como uma mercadoria sujeita à lógica do valor de troca, inclusive para aqueles que a procuram em áreas periféricas carentes de recursos e investimentos estatais. No seio desse processo, a cidade de Poções é produzida. Enquanto alguns usos se degradam, novas determinações emergem, reproduzindo e criando novas facetas da sua periferia urbana.

5 CONCLUSÕES

Ao integrar o projeto de “desenvolvimento” nacional, como expressão de uma singularidade inserida na totalidade, Poções teve sua economia completamente reordenada pela atividade industrial, impulsionada pelo avanço do capital sobre o campo. Isso ocorre no final da década de 1970, com a difusão do monocultivo do café, que inseriu o município no circuito produtivo do capital e na divisão social e espacial do trabalho. Isso resultou em mudanças profundas na estrutura fundiária, intensificando a concentração de terras e, conseqüentemente, alterando as relações de vida e trabalho. De um lado, a penetração e o poder do grande capital se expandiram; de outro, grandes contingentes de camponeses foram expulsos das terras onde reproduziam suas vidas. Houve uma separação excludente e perversa dos interesses daqueles que vivem do trabalho (trabalhadores assalariados e camponeses) em relação às verdadeiras beneficiárias desse processo, as classes dominantes (proprietários latifundiários e capitalistas). Desse modo, na luta pela única e fundamental forma de reprodução social, que é vender sua força de trabalho, o camponês perdeu sua condição de existência, sendo subjugado à miséria e a quase situação de mendicância. Os grandes proprietários fundiários acumularam cada vez mais terras, enquanto famílias camponesas foram expulsas ou forçadas a vender suas glebas, restando-lhes como única opção a ida para a cidade em busca de um novo espaço para reprodução social, onde viram suas vidas serem profundamente transformadas pela descontrolada potencialização da precarização, materializada nas novas formas de relações contratuais de trabalho, sobretudo o trabalho temporário.

Nesse contexto, os proprietários de terras improdutivas próximas à malha urbana de Poções notaram que o parcelamento do solo se tornava uma estratégia eficaz para acumular capital, vendendo as terras em “pedaços”, como mercadoria em si, não mais apenas como força produtiva. Esse processo influenciou a expansão da cidade e levou ao crescimento espraiado da malha urbana, como condicionante e produto da atividade especulativa. Assim, a urbanização emergiu como forma de complexificação das atividades econômicas, da produção do espaço como mercadoria e da consolidação das classes dominantes locais, enquanto aumentava vertiginosamente o exército de reserva. Trata-se da apropriação e controle do espaço, conferindo-lhe novos valores de uso e troca, e da restrição do acesso a ele através da propriedade privada e, portanto, da densa desigualdade nas adversas condições em que os trabalhadores são obrigados a viver.

Em 1999, no entanto, a Lei de Loteamentos transferiu para os proprietários o encargo da infraestrutura, que passou a ser incluído no custo final dos lotes. Isso, aliado à concentração populacional nas áreas já parceladas, resultou na desaceleração do processo de parcelamento do solo e, portanto, de expansão urbana, que perdurou por mais de uma década. A retomada em 2013, contudo, trouxe uma nova dinâmica capitalista no espaço, fomentadora de novas formas de valorização das franjas urbanas, historicamente relegadas à reprodução da vida da classe trabalhadora mais pauperizada.

O notável crescimento da financeirização no setor imobiliário, fortalecido pela crise detonada pelo estouro da bolha imobiliária em 2007 nos Estados Unidos, impactou de forma direta as relações de produção e trabalho em escala global, amplificando de maneira proeminente as interações entre os espaços rural e urbano. Trata-se do momento histórico em que a expansão do mercado imobiliário e a financeirização adentram de maneira profunda as práticas sociais e espaciais urbanas poçoense, redesenhando-as sob sua lógica. Nesse contexto, a propriedade privada direciona de maneira abrangente e definitiva a conformação do uso do espaço, redefinindo a posição de cada sujeito mediante uma prática sócio-espacial que se encontra delimitada pelas normas estabelecidas de maneira legítima para assegurar acessos diferenciados. Assim, o espaço urbano se apresenta à sociedade como valor de troca e, nessa condição, submete o uso, condição e meio de realização da vida, às exigências impostas pela reprodução e acumulação do capital, sob a intermediação do Estado.

Os novos empreendimentos do tipo loteamento, direcionados aos estratos da classe trabalhadora com maiores salários, não representam meramente uma extensão da mancha urbana para atender às necessidades habitacionais da população. São, na verdade, manifestações concretas desse processo de acumulação ampliada, que engendra novos vetores de valorização do valor na cidade, produzindo-a como empreendimento, visando assegurar taxas de lucro ainda mais elevadas. Sob essa ótica, a periferia, além de ser *lócus* de reprodução das frações da classe trabalhadora mais pauperizada, torna-se também *lócus* de reprodução dos interesses do capital, agora sob novas formas espaciais e novos conteúdos sociais, fazendo com que, para além da relação dialética tradicional centro-periferia, se mostre, a partir de 2013, um novo fator de análise: a variação do valor do solo dentro da própria periferia pela incorporação do trabalho material. Esse quadro confere à periferia urbana poçoense formas marcadamente desiguais de acesso às mercadorias solo e moradia, mediadas pela divisão social do trabalho. De um lado, uma periferia ocupada, sobretudo, por estratos da classe trabalhadora assalariada com rendimentos familiares mensais entre 4 e 6

salários-mínimos, capazes de pagar pelo tipo de moradia e pela localização que melhor lhes convém; de outro, uma periferia ocupada por pessoas empobrecidas, a quem os espaços de renovação, de infraestrutura, de conforto sempre foram negados, cujos recursos econômicos limitados as impedem de adquirir um lote ou imóvel em tais empreendimentos, obrigando-as a residir onde e da maneira que lhes é possível.

A segurança, a tranquilidade, o moderno, o exclusivo e outros atributos são habilmente empregados como justificativas para legitimar o processo de valorização. A população absorve essa narrativa de maneira ideológica, acreditando não apenas adquirir um imóvel, mas sim a própria concepção desta mercadoria, a "casa dos sonhos". Assim, o capital exerce sua influência no domínio da idealização, alimentando aspirações e moldando os imaginários coletivos, direcionando, portanto, as práticas de ocupação do espaço urbano. É nesse cenário que o "canto da Iara" revela sua malícia. O mercado imobiliário, com seu "canto hipnotizante", aliado ao poder da financeirização, atrai a classe trabalhadora com a falsa promessa de acesso facilitado à propriedade. No entanto, essa suposta facilidade se transforma em um comprometimento financeiro significativo, representando, na verdade, a apropriação de longos períodos da força de trabalho desses sujeitos. Esse jogo de interesses capitalistas, entretanto, não se restringe às frações mais pauperizadas da classe trabalhadora; até mesmo as frações que detêm salários mais altos estão sujeitas a ele. Num esforço contínuo para manter sua hegemonia sobre as intrincadas dinâmicas espaciais e sobre a influência da força social do trabalho, o capital subjuga-as por completo ao processo de geração de valor, o que resulta na crescente alienação do trabalhador em relação aos frutos de seu próprio trabalho, uma realidade concreta que se materializa na negação do direito à cidade para muitos indivíduos.

Para isso, o capital se vale da complementaridade com o Estado como uma ferramenta de salvaguarda para engendrar a reestruturação dessas áreas: a) por meio de investimentos em infraestrutura (um exemplo disso são as importantes vias de acesso próximas a esses loteamentos, como a BR-116, a BA-262 e a Avenida Vitória da Conquista – que se conecta ao centro da cidade), os quais além de atrair consumidores e serviços, impactam diretamente no preço da terra, estabelecido pela composição do capital fixo; b) ao proporcionar a validação jurídica de novos empreendimentos. Ao longo da pesquisa, torna-se patente o respaldo do poder estatal municipal na legitimação desses empreendimentos, apesar de confrontarem irregularidades em conformidade com as leis que regem o uso do solo urbano, contradizendo normas promulgadas tanto pelo próprio município quanto pelo Estado em esferas superiores, e, por vezes, instituindo legislações específicas que servem aos interesses do mercado

imobiliário. Através do discurso do “desenvolvimento”, o Estado torna-se um contribuinte da manutenção da acumulação capitalista e da conversão da terra urbana à sua condição atual de mercadoria. Frequentemente, essa relação resulta em um conflito de interesses, onde os interesses públicos são sacrificados em favor dos interesses privados.

À guisa de conclusão, a presente pesquisa almeja contribuir para o debate acerca das questões urbanas na perspectiva da tríade capital, trabalho e Estado, por meio de uma abordagem dialética que, através do exercício crítico contínuo, denuncia as contradições subjacentes. Reconhece-se, no entanto, que as problemáticas investigadas não se esgotam nesta análise; pelo contrário, constituem um ponto de partida para novas indagações e reflexões.

REFERÊNCIAS

ALVES, Glória da Anunciação. **O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação**. São Paulo: FFLCH, 2010.

ANTUNES, Ricardo. Trabalho uno ou omni: a dialética entre o trabalho concreto e o trabalho abstrato. **ARGUMENTUM**, Vitória, v. 2, n. 2, p. 09-15, jul./dez. 2010. Disponível em: <https://periodicos.ufes.br/argumentum/article/view/941/713>. Acesso em: 16 mar. 2023.

ANTUNES, Ricardo. **Os sentidos do trabalho**: Ensaio sobre a afirmação e a negação do trabalho. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2009.

AZEVEDO, Aroldo de. Vilas e cidades do Brasil Colonial: ensaio de geografia urbana retrospectiva. *In*: GEOGRAFIA, ESPAÇO E MEMÓRIA, n. 10, 1994, Curitiba. **Revista Terra Livre – AGB**, São Paulo: Sagres Editora, 1994, p. 23-78. Disponível em: <https://publicacoes.agb.org.br/terralivre/issue/view/14/10>. Acesso em: 06 jul. 2023.

BAHIA. Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária. **Diagnóstico e propostas para a cadeia produtiva do café na Bahia**. Salvador: SEAGRI, 2011.

BOTELHO, Adriano. A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital no município de São Paulo. **Cadernos Metrópole** (PUC-SP), São Paulo, v. 18, p. 15-38, 2º sem. 2007a. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8727/6474>. Acesso em: 19 out. 2022.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**: A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume, 2007b.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf. Acesso em: 19 abril 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da República Federativa do Brasil, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 19 abril 2023.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília: Diário Oficial da República Federativa do Brasil, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 19 abril 2023.

BRASIL. **II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975-1979)**. Rio de Janeiro: República Federativa do Brasil, 1974. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1970-1979/anexo/ANL6151-74.PDF. Acesso em: 29 nov. 2023.

BRASIL. **Lei nº 1.348, de 10 de fevereiro de 1951.** Dispõe sobre a revisão dos limites da área do polígono das secas. Rio de Janeiro: Diário Oficial da República Federativa do Brasil, 1951. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/11348.htm. Acesso em: 05 jul. 2023.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850.** Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Rio de Janeiro: Secretaria de Estado dos Negócios do Império, 1850. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm. Acesso em: 16 maio 2023.

CARCANHOLO, Reinaldo Antônio; NAKATANI, Paulo. O capital especulativo parasitário: uma precisão teórica sobre o capital financeiro, característico da globalização. **Ensaios FEE**, Porto Alegre, v. 20, n. 1, p. 284-304, 1999. Disponível em: <https://revistas.planejamento.rs.gov.br/index.php/ensaios/article/view/1947>. Acesso em: 12 dez. 2023.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade.** 9. ed. São Paulo: Contexto, 2021a.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2021b.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2020. p. 53-73.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade.** São Paulo: Labor Edições, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano: o caso de Cotia.** Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, p. 449. 1986.

CARVALHO, Claudio; RODRIGUES, Raoni. **Fundamentos do direito à cidade.** João Pessoa: Editora Porta, 2023.

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

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço, um conceito-chave da geografia. *In*: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (org.). **Geografia: conceitos e temas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995. p. 15-47.

ENGELS, Friedrich. **A origem da família, da propriedade privada e do Estado.** Tradução de Saulo Krieger. São Paulo: Edipro, 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil: 2016-2019.** Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/RelatorioDeficitHabitacionalnoBrasil20162019v1.0.pdf>. Acesso em: 20 abril 2023.

GODOY, Paulo Roberto Teixeira de. Categorias marxistas e análise do processo de valorização capitalista do espaço. **Revista Formação (Online)**, v. 25, n. 45, p. 35-50, maio/ago. 2018. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/5512/4509>. Acesso em: 10 out. 2022

GODOY, Paulo Roberto Teixeira de. A cidade no Brasil: período colonial. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 12, n. 38, p. 8-15, jun. 2011. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/16118/9074>. Acesso em: 25 maio 2023.

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

HARVEY, David. **Para entender O capital**: livro I. Tradução de Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2013a.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013b.

HARVEY, David. **O enigma do capital**: e as crises do capitalismo. Tradução de João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. Tradução de Flávio Villaça. **Espaço e Debates**, São Paulo, v. 6, p. 6-35, 1982. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/mod/resource/view.php?id=2628561&forceview=1>. Acesso em: 08 maio 2023.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Tradução de Armando Corrêa da Silva. São Paulo: HUCITEC, 1980.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censos demográficos do Brasil - Bahia**, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 20 jul. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Contagem da População - Bahia**, 1996 e 2007. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 20 jul. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Enciclopédia dos municípios brasileiros**. Rio de Janeiro: IBGE, v. 13, 1964.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Enciclopédia dos municípios brasileiros**. Rio de Janeiro: IBGE, v. 21, 1958.

LEBRÃO, Jemeffer Souza. **A mulheres do café em Vitória da Conquista: dinâmica histórico-espacial da mobilidade do trabalho e a (re)produção da periferia urbana.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa, p. 223. 2016.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **La production de l'espace.** Primera edición. Paris: Éditions Anthropos, 1974.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana.** Tradução de Estela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LUXEMBURG, Rosa. **A acumulação do capital: Estudo sobre a interpretação econômica do imperialismo.** Tradução de Moniz Bandeira. Rio de Janeiro: Zahar Editora, 1970.

LUXEMBURG, Rosa. **Introduction à l'économie politique.** Traduction a été effectuée par J. B. Berlin: Dietz Verlag, 1951.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra.** 9. ed. São Paulo: Contexto, 2010.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política – Livro III – O processo global da produção capitalista.** Tradução de Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2017.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política – Livro II – O processo de circulação do capital.** Tradução de Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2014.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política – Livro I – O processo de produção do capital.** Tradução de Rubens Enderle. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2011.

MARX, Murillo. **Cidade no Brasil: terra de quem?.** São Paulo: Edusp/Nobel, 1991.

MAXIMILIANO, Príncipe de Wied Neuwied. **Viagem ao Brasil.** Tradução de Edgar Sussekind de Mendonça e Flávio Poppe de Figueiredo. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1940.

MEDEIROS, Ruy. O processo histórico conquistense: Traços gerais. **Fifó**, Vitória da Conquista, p. 9-9, nov. 1977. Disponível em: <https://www.geocities.ws/ruymedeiros/prochisconq.html>. Acesso em: 27 jun. 2023.

MENEZES, Sócrates Oliveira. Para além do desemprego. *In*: SOUZA, Suzane Tosta; SANTOS, Jânio Roberto Diniz dos. **Leituras sobre a relação estado-capital-trabalho e as políticas de reordenamentos territoriais.** Vitória da Conquista: Edições UESB, 2010, p. 63-77.

MÉSZÁROS, István. **Para além do capital: Rumo a uma teoria da transição.** Tradução de Paulo Cezar Castanheira e Sérgio Lessa. São Paulo: Boitempo, 2011.

MORAES, Antonio Carlos Robert; COSTA, Wanderley Messias da. **Geografia crítica: A valorização do espaço**. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1987.

MP recomenda a município de Poções que revise alvará concedido ao loteamento ‘Alvorada Park’. **Ministério Público do Estado da Bahia**, 2022. Disponível em: <https://www.mpba.mp.br/noticia/62694>. Acesso em: 15 jan. 2024.

MP recomenda suspensão de alvará de loteamento de casas no município de Poções. **Ministério Público do Estado da Bahia**, 2021. Disponível em: <https://www.mpba.mp.br/noticia/56546>. Acesso em: 15 jan. 2024.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: O ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo, 2003.

PEREIRA, Lauro do Carmo; SANTANA, Jaíne Abreu. FERRAZ, Ana Emília de Quadros; ROCHA, Altamar Amaral. Formação territorial de Poções. *In*: ROCHA, Altamar Amaral; FERRAZ, Ana Emília de Quadros; ALCANTARA, Fernanda Viana de. **Poções em pauta: análises geográficas**. Curitiba: Editora CRV, 2022. p. 15-27.

POÇÕES. **Lei Complementar nº 001, de 13 de abril de 2022**. Define o novo perímetro urbano e de expansão urbana do município de Poções – Bahia, e dá outras providências. Poções: Diário Oficial do Município, 2022. Disponível em: <https://camarapoco.es.ba.gov.br>. Acesso em: 14 mar. 2023.

POÇÕES. **Lei nº 950, de 25 de janeiro de 2011**. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, dispõe sobre a promoção do desenvolvimento econômico, social, urbano, ambiental, e dá outras providências. Poções: Diário Oficial do Município, 2011. Disponível em: <https://transparencia.poco.es.ba.gov.br/uploads/publicadas/7/janeiro/7468663e41dcd561399e71899ed5ffa3d473>. Acesso em: 24 out. 2023.

ROCHA, Altamar Amaral. O papel de João Gonçalves da Costa na produção do espaço baiano – séculos XVIII e XIX: as origens do território de Vitória da Conquista. **Geopauta**, v. 2, n. 3, p. 83-99, dez. 2018. Disponível em: <https://periodicos2.uesb.br/index.php/geo/article/view/3732/3604>. Acesso em: 28 jun. 2023.

ROCHA, Altamar Amaral. A identidade territorial de Vitória da Conquista em seu processo de formação socioespacial e urbanização. *In*: COLÓQUIO BAIANO TEMPOS, ESPAÇOS E REPRESENTAÇÕES: abordagens geográficas e históricas, n. 1, 2013, Vitória da Conquista. **Anais eletrônicos**, Vitória da Conquista: UESB, 2013, p. 84-105. Disponível em: http://anais.uesb.br/index.php/coloiobaiano/article/viewFile/2857/pdf_84. Acesso em: 28 jun. 2023.

ROCHA, Fátima Crislaine Batista. **Trabalho, divisão do trabalho e oposição entre campo e cidade na produção do espaço**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, p. 111. 2018.

ROCHA, Ione dos Santos. **Produção e valorização do espaço urbano de Vitória da Conquista: uma análise das estratégias e transformações no bairro Boa Vista**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Bahia. Salvador, p. 153. 2011.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2021.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: A colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2016.

RUBIN, Isaak Illich. **A teoria marxista do valor**. Tradução de José Bonifácio de S. Amaral Filho. São Paulo: Polis, 1987.

SANTANA, Aurelane Alves. **A crise do trabalho na cafeicultura de Vitória da Conquista – Bahia**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa, p. 218. 2016.

SANTOS, Joelisa Pereira dos. **A produção dos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista/BA na contradição capital versus trabalho**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, p. 183. 2019.

SILVA, Ligia Osorio. **Terras devolutas e latifúndio**: efeitos da lei de 1850. 2. ed. São Paulo: Editora da UNICAMP, 2008.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção do espaço. Tradução de Eduardo de Almeida Navarro. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 16. ed. São Paulo: Contexto, 2021.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: Escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. *In*: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (org.). **A produção do espaço urbano**: Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2020. p. 123-145.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA (SEI). **Perfil dos Territórios de Identidade da Bahia**. Salvador: SEI, 2015.

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DA BAHIA (SEI). **Evolução territorial e administrativa do Estado da Bahia**: um breve histórico. Salvador: SEI, 2001.

THOMAZ JÚNIOR, Antonio. Reestruturação produtiva do capital no campo no século XXI e os desafios para o trabalho. **Revista Pegada**, v. 5, n. 1 e 2, p. 9-30, Nov. 2004. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/pegada/article/view/1276>. Acesso em: 20 nov. 2023.

TONET, Ivo. **Método científico**: uma abordagem ontológica. 2. ed. Maceió: Coletivo Veredas, 2018.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

WILLIAMS, Raymond. **O campo e a cidade**: na história e na literatura. Tradução de Paulo Henriques Britto. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

APÊNDICES

APÊNDICE A: Roteiro de entrevista para a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos de Poções/BA



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação – PPG
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado em Geografia

Pesquisa: O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA

Mestranda: Jaíne Abreu Santana
Orientador: Mário Rubem Costa Santana

Os resultados obtidos serão utilizados somente para fins de pesquisa.

Roteiro de Entrevista – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

1. Quais causas levam ao estabelecimento de um perímetro urbano?
2. Quais são os critérios utilizados pelo poder estatal municipal para delimitar o perímetro urbano da cidade?
3. Qual o papel da câmara dos vereadores na definição do perímetro urbano?
4. O parcelamento do solo e a implantação de novos loteamentos geram alguma pressão para o estabelecimento de um novo perímetro urbano?
5. Quais regulamentações locais regem o parcelamento do solo?
6. Quais são as restrições de uso de solo que podem afetar o parcelamento?
7. O que deve ser apresentado ao poder estatal municipal? Quais são os principais documentos e licenças necessários? Quanto tempo, em média, leva esse processo?
8. Para além da regulamentação específica, existe algum outro critério para aprovar ou negar a implantação de loteamentos?
9. Quais são os processos de fiscalização e controle implementados pelo poder estatal municipal para garantir que os loteamentos sigam as normas estabelecidas?

10. Quais são as responsabilidades do poder estatal municipal em relação à implantação de infraestruturas para áreas parceladas?
11. Quais as implicações, para o poder estatal municipal, da implantação de empreendimentos habitacionais em áreas afastadas do centro da cidade?
12. Quais são os principais fatores que contribuem para a valorização do espaço quando há a construção de empreendimentos residenciais?
13. Quais são os efeitos diretos e indiretos da implantação de empreendimentos habitacionais na valorização imobiliária da cidade?
14. Na sua opinião, as áreas próximas aos empreendimentos habitacionais são beneficiadas com a implantação destes?

APÊNDICE B: Roteiro de entrevista para os sujeitos imobiliários (incorporadoras, construtoras e imobiliárias)



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação – PPG
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado em Geografia

Pesquisa: O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA

Mestranda: Jaíne Abreu Santana
Orientador: Mário Rubem Costa Santana

Os resultados obtidos serão utilizados somente para fins de pesquisa.

ROTEIRO DE ENTREVISTA – SUJEITOS IMOBILIÁRIOS (INCORPORADORAS, CONSTRUTORAS E IMOBILIÁRIAS)

1. Quais são as providências tomadas pela empresa para a implantação de um loteamento?
2. Quais os requisitos legais e regulamentares para a implantação de um loteamento? Quais são os documentos e licenças necessários? Quanto tempo, em média, leva esse processo?
3. Como é feita a divisão e demarcação dos lotes?
4. Após a regularização do loteamento, o que é responsabilidade da prefeitura e o que é responsabilidade da empresa responsável pelo loteamento?
5. Como é realizada a comercialização dos lotes?
6. Quais são os direitos e deveres dos futuros proprietários dos lotes?
7. Quais são as exigências em termos de acessibilidade, como ruas, calçadas e áreas verdes, no parcelamento do solo?

8. Quais foram os principais desafios enfrentados durante o processo de implantação do loteamento?
9. Quais os principais atrativos oferecidos para que as pessoas comprem os lotes?
10. Qual o principal interesse do público que procura esses empreendimentos? Morar ou investir?
11. Em relação ao preço de mercado, como tem sido a valorização desses lotes? Quais fatores contribuem para isso?
12. Quais são os impactos positivos e negativos no entorno dos empreendimentos?
13. Qual tem sido o público consumidor desses lotes?
14. Quais as formas de pagamento oferecidas aos clientes? Caso exista a possibilidade de comprar em prestações, o que acontece quando o comprador deixa de pagá-las?
15. Quais os desafios encontrados na venda de um lote?

APÊNDICE C: Formulário de pesquisa para compradores dos lotes não edificados dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação – PPG
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado em Geografia

Pesquisa: O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA

Mestranda: Jaíne Abreu Santana

Orientador: Mário Rubem Costa Santana

Os resultados obtidos serão utilizados somente para fins de pesquisa.

Formulário de pesquisa – Compradores dos lotes não edificados

(Loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília)

Formulário n° _____

Sobre o participante:

1. Qual é a sua idade?

2. Qual é a sua ocupação?

3. Qual seu nível de escolaridade mais alto concluído?

- () Sem escolaridade formal.
 () Ensino Fundamental Incompleto.
 () Ensino Fundamental Completo.
 () Ensino Médio Incompleto.
 () Ensino Médio Completo.
 () Ensino Superior Incompleto.
 () Ensino Superior Completo.
 () Outros. Qual? _____

4. Qual é o seu atual local de moradia?

5. Qual foi o seu principal objetivo ao adquirir o lote?

- () Residência.
 () Negócio.
 () Investimento.
 () Outro. _____

6. Caso o objetivo tenha sido a residência, quantas pessoas irão morar na casa, incluindo você?

APÊNDICE D: Formulário de pesquisa para compradores dos lotes edificadas dos loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO SUDOESTE DA BAHIA – UESB
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação – PPG
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo
Mestrado em Geografia

Pesquisa: O "CANTO DA IARA": A CIDADE COMO MERCADORIA E A VALORIZAÇÃO DO VALOR NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM POÇÕES, BAHIA

Mestranda: Jaíne Abreu Santana
Orientador: Mário Rubem Costa Santana

Os resultados obtidos serão utilizados somente para fins de pesquisa.

Formulário de pesquisa – Compradores dos lotes edificadas

(Loteamentos São Francisco I e II, Cidade Jardins e Santa Cecília)

Formulário n° _____

Sobre o participante:

1. Qual é a sua idade?

2. Qual é a sua ocupação?

3. Qual seu nível de escolaridade mais alto concluído?

- () Sem escolaridade formal.
 () Ensino Fundamental Incompleto.
 () Ensino Fundamental Completo.
 () Ensino Médio Incompleto.
 () Ensino Médio Completo.
 () Ensino Superior Incompleto.
 () Ensino Superior Completo.
 () Outros. Qual? _____

4. Qual era o seu local de moradia antes de se mudar para o loteamento?

5. Quantas pessoas moram em sua casa, incluindo você?

6. Dentre as pessoas que moram na sua casa, quantas contribuem com a renda familiar?

7. Qual é a renda total mensal da sua família, somando a renda de todos os membros que contribuem?

- () Até 1 salário mínimo.
 () De 1 até 3 salários mínimos.
 () De 4 até 6 salários mínimos.
 () De 7 até 9 salários mínimos.
 () Acima de 9 salários mínimos.

8. Você ou as pessoas que moram com você possuem outros imóveis na cidade?

- () Sim. Onde? _____
 () Não.

Sobre o imóvel:

9. Qual foi a forma de aquisição inicial? Você já comprou a casa ou apenas o lote para construir posteriormente?

10. Em que ano foi realizada a compra?

11. Quando você adquiriu o lote/imóvel, quanto custava?

12. Qual foi o método de pagamento na época em que foi adquirido?

13. Qual é o tamanho do lote que você adquiriu?

14. Quais são os principais motivos que o levaram a considerar a compra de um lote neste loteamento?

15. Em qual estágio se encontra o seu imóvel:

- () Concluído.
 () Inacabado.

16. Quantos cômodos sua casa possui?

- () 1
 () 2
 () 3
 () 4
 () 5
 () 6
 () 7
 () Acima de 7

17. Por quais infraestruturas o lote é atendido?

- () Água encanada.
 () Energia elétrica.
 () Esgoto sanitário.
 () Calçamento.
 () Passeio.

Sobre o ponto de vista do participante:

22. Qual o preço, em média, do imóvel hoje?

23. Você está satisfeito em residir neste loteamento?

- () Sim.
 () Não.

Por quê? _____

24. Como você avalia a relação entre vizinhos no dia a dia?

- () Ótima.
 () Boa.
 () Ruim.
 () Péssima.

Por quê? _____

25. Quais são os pontos positivos e negativos de residir em um loteamento?

ANEXOS

ANEXO A: Texto integral da lei municipal nº 658 de 18 de novembro de 1999 – Lei de Loteamentos

Lei nº 658

De 18.11.1999

“Regulamenta a implantação de loteamentos e desmembramentos de áreas no Município de Fozes e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Fozes - Estado da Bahia, faz saber que a Câmara de Vereadores do Município decretou e em conseqüência a seguinte lei:

Art. 1º) Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

ALINHAMENTO DE GRADIL - Linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

ALINHAMENTO DE RECUDO - Linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento de gradil, a partir da qual é permitida edificação.

ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio municipal, que interdita de modo geral a edificação, sendo permitidas, todavia, de acordo com o planejamento da zona a que pertença, edificações para fins sociais, recreação e esportes.

DESMEMBRAMENTO - Entende-se por desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes, desde que seja aproveitada o sistema viário existente.

DIVISA - Linha limite de um terreno; divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.

FRENTE - a mesma que Testada.

FUNDO - Linha limite oposta à Testada.

GLEBA - Área de terreno não loteado superior a um lote.

LOTE - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada à edificação.

LOTEAMENTO - Entende-se por loteamento o planejamento e divisão de um terreno para fins de edificação observada sua articulação com o sistema viário da cidade, e respeitadas todas as exigências de caráter urbanístico, para o sítio onde se situa a área a lotear.

49

LOSRADOURO PÚBLICO - Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.

MEIO FIO - Linha limitadora, constituída de pedras ou cimento, entre a rua de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

PASSEIO OU CALÇADA - Parte da Rua ou Avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.

AVENIDA - Área urbana circunscrita por logradouros públicos.

RECUE - Afastamento que dá para a via pública.

RN (Regulamentação de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

TESTADA - Linha limitadora entre o terreno e o logradouro público.

Art 2º) - Para fins desta Lei e em acordo com o Plano Diretor o território do Município se compõe de: Áreas Urbanas, de Expansão Urbana e Rural.

Art 3º) - O loteamento para efeito de edificação urbana só poderá se verificar dentro do perímetro do Setor Urbano (Área Urbana ou de Expansão Urbana) e obedecer ao Plano Diretor.

Art 4º) - É vedada a construção em unidade de loteamento ou desmembramento que não seja aprovada.

§1º) - As áreas das unidades de loteamento ou desmembramento não poderão ser inferiores à área mínima estabelecida para a zona.

§2º) - Será permitida, entretanto, a incorporação aos lotes limitrofes, de áreas remanescentes com superfícies e dimensões inferiores às exigidas nesta Lei.

§3º) - Será permitida para remate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até dois lotes no máximo que não sejam de esquina e em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e áreas mínimas reduzidas de 10% (dez por cento) no máximo, em relação aos valores fixados.

Art 5º) - Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem subdivisões, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados, satisfazendo as disposições desta Lei.

07

Art. 6º) - Para aprovação de loteamento, a Prefeitura considerará:

I - A classe e a categoria econômica do setor, as quais influenciarão sobre as dimensões dos lotes;

§ 1º) - a) nos Setores Residenciais, o lote mínimo terá uma área equivalente a $360,00 \text{ m}^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados), com $12,00 \text{ m}$ (doze metros) de testada mínima.

b) tratando-se de lotes de esquina a sua superfície mínima será de $450,00 \text{ m}^2$ (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com $15,00 \text{ m}$ (quinze metros) de testada mínima.

§ 2º) - a) nos loteamentos localizados em bairros tidos como populares ou proletários, o lote mínimo terá uma área equivalente a $140,00 \text{ m}^2$ (cento e quarenta metros quadrados), com $7,00 \text{ m}$ (sete metros) de testada.

b) tratando-se de lotes de esquina, a sua superfície mínima será de $200,00 \text{ m}^2$ (duzentos metros quadrados), com $10,00 \text{ m}$ (dez metros) de testada mínima.

§ 3º) - nos loteamentos tipo chácaras, o lote mínimo terá uma área equivalente a 5.000 m^2 (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de $50,00 \text{ m}$ (sessenta metros).

II - O tratamento que deve ser dado ao loteamento e suas futuras edificações, em cada lote, para evitar que seu uso venha prejudicar a segurança, a higiene e/ou o conforto dos demais lotes;

III - O destino da edificação a ser levada a efeito no loteamento.

IV - A integração do loteamento, bem como de suas futuras edificações na estrutura urbana, notadamente a sua articulação com o sistema viário da cidade e os seus serviços públicos previstos.

Art. 7º) - São considerados impróprios para edificações os lotes que por sua forma ou disposição, não satisfaçam as exigências mínimas do planejamento local e os dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 8º) - A Prefeitura promoverá o entendimento dos proprietários de lotes considerados impróprios para a edificação a fim de realizar, amigavelmente, adequada redistribuição do terreno.

Art. 9º) - Caso não seja possível o procedimento amigável previsto no artigo anterior, a Prefeitura poderá decretar a desapropriação do conjunto fazendo, ela própria o loteamento, de acordo com as exigências urbanísticas estabelecidas.

§ 1º) - no caso de loteamento mediante desapropriação, a Prefeitura revenderá o terreno em leilão ou venda pública, assegurando ao (s) ex-proprietário (s) sua preferência na compra em igualdade de preço oferecido por terceiros;

§ 2º) - se no caso do parágrafo anterior, dois ou mais proprietários desapropriados manifestarem seu direito de preferência, este será disputado entre eles.

§ 3º) - estabelecendo a Prefeitura limitações especiais a que devam submeter as futuras edificações nesses lotes, elas deverão constar do Edital de venda, que deverá ser publicado na forma da Lei.

Art. 10º) - A Prefeitura não aprovará qualquer loteamento, se o fulgor contrariar o interesse público.

§ único - Serão motivados os despachos da Prefeitura, condenando o loteamento nos termos deste artigo, sendo indispensável o pronunciamento dos órgãos técnicos da mesma.

Art. 11º) - Quando o terreno estiver situado em área ainda sem o devido planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará o seu estudo, visando sempre a sua integração no Setor.

§ único - Caso a Prefeitura julgue inconveniente o loteamento em determinadas áreas, negará a concessão da licença, até que seja elaborado o estudo do planejamento geral da zona onde o terreno esteja localizado.

Art. 12º) - Desde a data de aprovação do loteamento passam a integrar o domínio público as vias, praças e áreas verdes bem como as áreas destinadas a edificações públicas e equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 1º) - O plano de loteamento poderá ser modificado por informações técnicas e econômicas justificáveis, desde quando a modificação não prejudique os lotes comparamentados ou devidamente adquiridos, sujeitos contudo às exigências legais e aprovação da Prefeitura.

§ 2º) - No caso de desistência ou reformulação de loteamento o proprietário loteante poderá requerer a reintegração ao seu domínio, das partes mencionadas neste artigo, desde quando não tenham sido efetuadas vendas de lotes.

Art. 13º) - Nos casos de reloteamento parcial ou total, a Prefeitura terá os mesmos direitos assegurados no artigo 8º.

Art. 14º) - Nas desapropriações, não se indenizarão as acessões e benfeitorias realizadas em lotes ou loteamentos, irregulares ou clandestinos, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamento.

Art. 15º) - A Prefeitura disporá de 90 dias para aprovar o loteamento, imperitando o excesso do prazo na sua aprovação automática, contanto que exista no processo qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal da Prefeitura.

§ único - Se a mora no andamento do processo decorrer de culpa ou omissão de loteante, não se consumará a aprovação automática.

I - DO PROCESSO

Art. 16º) - Quem pretender lotear, ou desmembrar um terreno deverá, preliminarmente, requerer à Prefeitura a aprovação do ante-projeto, apresentado em duas cópias, que será julgado pela Secretaria de Viação, Obras e Serviços Urbanos.

§ 1º) - O interessado poderá requerer à Secretaria competente (Viação, Obras e Serviços Urbanos), informação prévia sobre a viabilidade do loteamento pretendido e as condições para sua aprovação.

§ 2º) - Fica estipulado o prazo de 30 (trinta) dias após o protocolo do pedido, para fornecimento do parecer.

Art. 17º) - Para definir a orientação geral do loteamento, a Prefeitura considerará o terreno como parte integrante da zona em que esteja sendo situado de acordo com o planejamento previsto e estabelecerá:

- I - Densidade máxima da população do setor;
- II - As dimensões mínimas dos lotes e as máximas, quando estas devam ser estipuladas;
- III - Os recuos a que estejam sujeitas as edificações;
- IV - A percentagem da área total do terreno destinada a ruas e logradouros será de trinta por cento, de cuja área a Prefeitura aplicará obrigatoriamente 10% (dez por cento) em fins institucionais e lazer, sob a forma de praças, parques e jardins.
 - § 1º - A cessão da área total destinada ao Município, será obrigatória e gratuita por parte do loteante.
 - § 2º - Do total previsto, poderá ocorrer variações mínimas, a critério da Administração Municipal.
 - § 3º - A declividade máxima da área destinada a praças, parques e jardins não deverá exceder a 10% (dez por cento).
- V - As obras que, desde logo, se considerem necessárias a tornar o terreno apto para a edificação tais como, as de saneamento, as de proteção contra inundações, erosão, desmoronamento de terra.
- VI - O tipo de pavimentação e meio-fios das ruas de acordo com as características do Bairro.
- VII - Outras exigências decorrentes do planejamento geral da cidade.

Art. 18º - Julgados os documentos a que se refere o Art. 16 o requerente, ou todo pela cópia heliográfica da planta desenhada, organizará e apresentará o projeto definitivo em escala previamente determinada em quatro vias, sendo uma (1) em papel vegetal e três em papel heliográfico, devidamente assinadas pelo responsável técnico habilitado pelo CREA e inscrito na Prefeitura e, pelo proprietário contendo os seguintes elementos:

- I - Quadro geral de áreas com suas respectivas destinações em quantidades absolutas e em percentuais sobre o total, obedecendo seguinte modelo:

I - Quadro Geral de Áreas com suas destinações:

Usos	%	Áreas	Observações
Vias			
Recreação			
Áreas de uso Institucional			
TOTAL	100		

II - Subdivisões das quadras em lotes, com a respectiva numeração; Quando o loteamento se for por quadras a numeração também será exigida.

III - Recuos exigidos devidamente assinalados e cotados.

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto; raies, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas.

V - Indicação nas plantas das curvas de alinhamento que deverão ser de concreto e localizadas nos ângulos ou curvas das vias projetadas.

VI - Memorial e cronograma de obras, indicando prazos e custos de:

- a) Locação de ruas, quadras e lotes;
- b) Serviços de terraplanagem;
- c) Assentamento de meio-fios;
- d) Sistemas de escoamento de águas pluviais; quando for o caso;
- e) Tipo e pavimentação dos leitos das ruas;
- f) Implantação de rede elétrica e água potável, quando for o caso;

II - DO PROJETO E DAS OBRAS

Art. 19^o) - Em todo o projeto de loteamento, as ruas obedecerão as seguintes características:

- Para as ruas principais, ou de articulação entre vias básicas de tráfego, 15,00 m (dezoito metros) de largura sendo 14,00 (quatorze metros) de caixa e 2,00 m (dois metros) de passeio para cada lado.
- Para as ruas secundárias, 13,00 m (treze metros) sendo 10,00 m (dez metros) de caixa e 1,50 m (um metro e meio) de passeio para cada lado.

§ 1^o) - Nas zonas reconhecidamente populares, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura, o dimensionamento das ruas poderá ser reduzido de acordo com a sua importância para:

- Ruas principais, com 14,00 m (quatorze metros) sendo 10,00 m (dez metros) de caixa e 2,00 m (dois metros) de passeio para cada lado.
- Ruas secundárias, com 12,00 m (doze metros) sendo 9,00 m (nove metros) de caixa e 1,50 m (um metro e meio) de passeio para cada lado.

§ 2^o) - A Juiz de Prefeitura e ouvidos os órgãos técnicos, admitir-se-á a redução ou aumento da caixa de rua, desde que isto seja motivado pela necessidade de continuidade dos alinhamentos existentes.

Art. 20^o) - Todo loteamento estará sujeito às seguintes obrigações:

- Locação de ruas, quadras e lotes;
- Movimento de terra;
- Assentamento de meio-fios;
- Redes de água, esgoto e energia elétrica;
- Outras obrigações constantes do termo de acordo e compromisso.

§ Único - Tratando-se de loteamento tipo CHACARA, o loteante estará sujeito às seguintes obrigações:

- Locação de ruas, quadras e lotes;
- Movimento de terra;
- Outras obrigações constantes do termo de acordo e compromisso.

Art. 21º) - Para aprovação do plano de loteamento deverá ser exigida uma caução equivalente a 30% (trinta por cento) da área útil, em lotes, cuja liberação se dará na seguinte proporção:

- a) 10% (dez por cento) quando concluída a terraplanagem, assentamento de meio-fios e locação de lotes;
- b) 90% (noventa por cento) quando concluídas as redes de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 22º) - Aprovado o plano do loteamento, o proprietário assinará, depois de pagar as taxas devidas, um termo no qual constará, obrigatoriamente:

- I - Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado;
- II - Indicação dos 30% (trinta por cento) da área útil com designação e numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados como garantia das obras a serem efetuadas no loteamento;
- III - Designação das áreas de utilidade públicas, que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura, a esta, de logo, transmitindo o domínio, mediante escritura pública, sem ônus para o Município;
- IV - Indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetua-las, não podendo exceder de 3 (três) anos;
- V - Referência às multas previstas para cada tipo de infração;
- VI - As demais obrigações estipuladas no processo.

§ único - A Prefeitura depois de assinado o termo de acordo compromissado, expedirá um alvará provisório, em nome do requerente.

Art. 23º) - As obras constantes do sistema viário principal da cidade serão executadas pela Prefeitura.

Art. 24º) - O loteante ficará isento do imposto territorial sobre o(s) lote(s) não vendidos pelo prazo de 4 (quatro) anos, a partir da assinatura do termo de acordo.

§ 1º) - O(s) loteante deverá encaminhar à Secretaria de Finanças do Município, mensalmente, a relação dos lotes vendidos.

III - DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 25º) - A fiscalização de loteamentos ou desmembramentos será exercida pela Secretaria de Viação, Obras e Serviços Urbanos, durante sua execução até a expedição do alvará de conclusão de obras.

Art. 26º) - Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização de loteamentos:

I - verificar a observância dos GRADCS, largura de ruas e passagens, execução de ruínas de pavimentação das ruas e outros equipamentos, de acordo com o plano aprovado.

II - Ejetuar, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado.

III - Realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão de obras.

IV - Notificar, autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de arrolamento e compromisso.

Art. 27º) - Sempre que se verificar a falta de cumprimento de qualquer disposição deste código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la, determinando-se o prazo para correção da irregularidade, podendo inclusive perder o direito a que tem o alvará provisório, se as correções não forem efetuadas no prazo estipulado.

§ único - A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o seu dobro.

IV - DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 28º) - A conclusão das obras de todo loteamento ou desmembramento de terra será comunicada pelo proprietário à Prefeitura, para fins de vistoria e expedição do ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS, conforme o previsto nesta Lei e no código de Obras do Município.

Art. 29º) - Esta lei entrará em vigor um ano após a data de sua publicação prorrogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 18 de novembro de 1999.

Antônio Eduardo Mota de Mascarenhas

Prefeito Municipal

Antônio Benício Souza

Ser. Administração

Lei nº 659

De 25-12-1999

Ementa: Altera a taxa de licença para ocupação em terrenos em vias e logradouros públicos e a respectiva tabela, letra "f" Parágrafo 1º do Artigo 63 e o Anexo VIII, da Lei nº 615 de 10.12.1997, a qual passa a ter a seguinte denominação: Taxa de Fiscalização de Ocupação e de Permanência em Áreas, em Vias e em Logradouros Públicos e dá outras providências.

O Poder Municipal de Paraisópolis, Estado da Bahia, por seus representantes, decreta e em cominação a seguinte lei:

Capítulo I

De Fato Gerador e da Incidência

Artigo 1º - A Taxa de Fiscalização de Ocupação e de Permanência em Áreas em Vias e Logradouros Públicos, fundada no poder de polícia do Município, com o objetivo de ordenamento da utilização dos bens públicos de uso comum, tem como lei geradora a fiscalização por ele exercida sobre a localização, a instalação, e a permanência de construções, equipamentos, veículos, utensílios e quaisquer outros objetos, em observância às normas municipais de posturas relativas à estética urbana, aos costumes, à ordem, à tranquilidade, à higiene, ao trânsito e à segurança pública.