

**PRODUÇÃO DESIGUAL DA TERRA URBANA E NOVOS ARRANJOS ESPACIAIS
NA CIDADE DE VITÓRIA DA CONQUISTA- BAHIA**

Wanderson Oliveira Santos

Licenciado em Geografia pela
Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia- UESB,
aluno do Programa de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo
da Universidade Federal de Viçosa- UFV.

Wanderson18@gmail.com

RESUMO:

Pretende-se discutir neste artigo¹ o contexto histórico da cidade de Vitória da Conquista-BA/Brasil, a qual passou de um arraial à cidade média. Esta expande sua malha urbana via aprovação de novos loteamentos, e mostra como os agentes imobiliários e os proprietários fundiários atuam na cidade, em prol da reprodução e acumulação do capital. Tais fatores evidenciam que a terra urbana é produzida desigualmente, sob a égide do capitalismo, o que acentua a segregação socioespacial da/cidade e, ao mesmo tempo, provoca a sua expansão, dando-lhe novos arranjos espaciais. O presente trabalho foi desenvolvido com base em leituras e discussões teóricas de autores que se debruçam sobre o tema. Em seguida, realizou-se pesquisa de campo com observações diretas, entrevistas e análises documentais em órgãos competentes. Percebe-se, hodiernamente, a existência de novas construções fora do sítio urbano, o que denota uma dispersão urbana para além dos limites da cidade. Estes e outros aspectos revelam novos traçados no processo de urbanização em escala local que, no entanto, não se explicam por si mesmas, visto que estão associados a um movimento mundial.

Palavras-chave:

Vitória da Conquista, Loteamentos, Expansão urbana, Cidade média.

1. INTRODUÇÃO

O espaço urbano, segundo vários autores, constitui-se em um processo histórico-social através das relações que o homem mantém com a natureza. Desse modo, entendemos que é a prática socioespacial que dá forma e conteúdo à cidade, produzindo áreas diferenciadas e, ao mesmo tempo, articuladas pelos sujeitos que compõem e constroem o espaço urbano. Contudo, a produção desse último obedece a uma nova lógica de reprodução, pautada nos interesses do capitalismo hegemônico.

Com base nisso, pretende-se com este artigo abordar o contexto histórico da cidade de Vitória da Conquista-BA, a qual passou de um arraial à cidade média, considerando que a mesma expande sua malha urbana via aprovação de novos loteamentos, dentro de uma ordem contemporânea. Esses novos loteamentos mostram como os agentes imobiliários e os proprietários fundiários atuam na cidade, em prol da reprodução e acumulação do capital, o que limita o acesso dessas terras a uma minoria da população com maior poder aquisitivo; ou seja, quem pode pagar por elas. Tais fatores evidenciam que a terra urbana é produzida desigualmente, o que acentua a segregação socioespacial da/cidade e, ao mesmo tempo, provoca a sua expansão.

O presente trabalho foi desenvolvido, primeiramente, com base em leituras fundamentadas em discussões teóricas de autores que se debruçam sobre o tema. Em seguida,

¹ Artigo resultante de pesquisa, sob a orientação do professor Dr. Janio Santos.

realizou-se pesquisa de campo com observações diretas, entrevistas e análises documentais em órgãos competentes.

O resgate histórico da cidade de Vitória da Conquista é importante, e inicia o texto. No segundo momento, analisa-se a produção do espaço urbano, sob a égide do capitalismo, tido enquanto mercadoria. Por final, aborda-se a expansão do tecido urbano, que resulta em novos arranjos espaciais e colabora para o surgimento de novas expressões de centralidade urbana nas cidades médias.

2. VITÓRIA DA CONQUISTA: DE UM ARRAIAL À CIDADE MÉDIA

Vitória da Conquista é considerada atualmente enquanto uma cidade média. Contudo, as cidades não nascem prontas, elas são construídas em um tempo-espaço, através das relações sociais, econômicas e políticas. Portanto, cabe resgatarmos, de forma breve, o processo histórico da cidade, considerando suas peculiaridades e dinâmicas que resultaram na atual Vitória da Conquista.

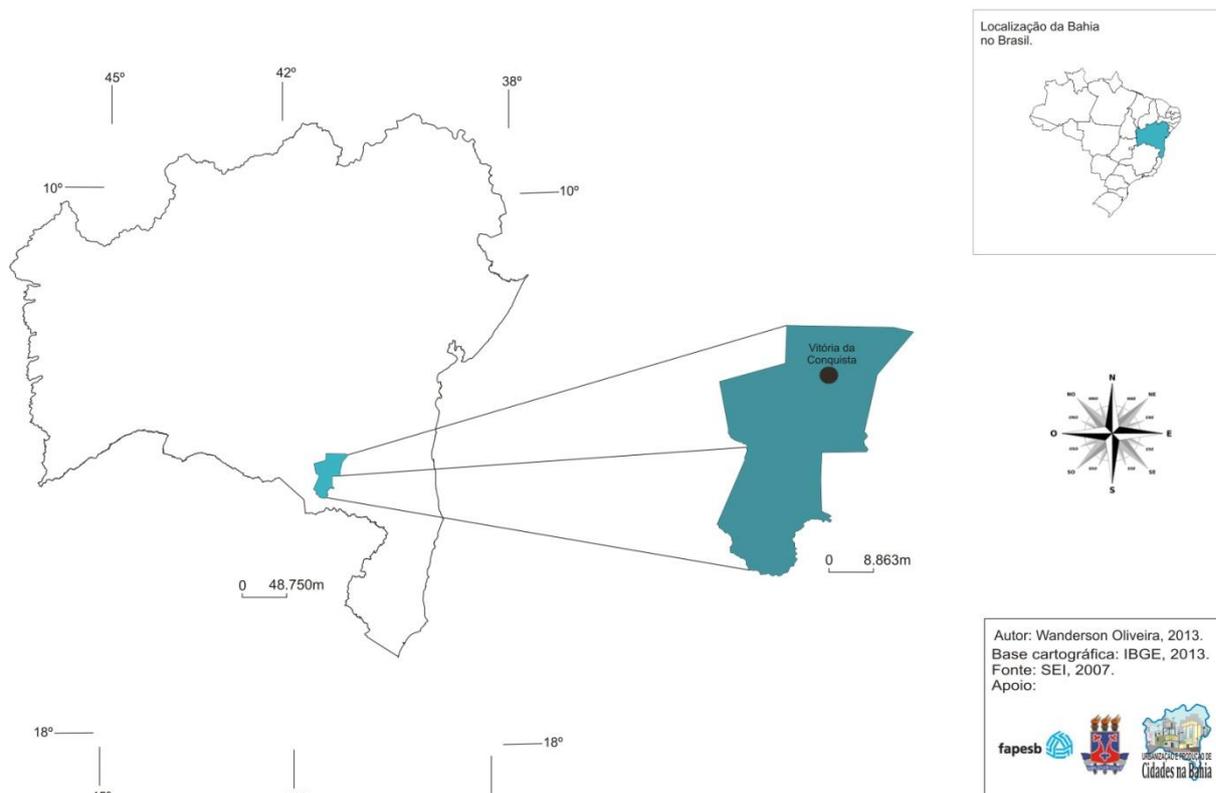
A cidade supramencionada pertence ao Território de Identidade homônimo, encontrando-se distante 509 km da capital do Estado da Bahia, Salvador. É cortada pela BR 116, uma das principais rodovias do Brasil, interligando do norte ao sul do país, BA 262 – que liga a cidade com o oeste e leste da Bahia, BA 263 e BA 265 e faz limite com os municípios de Anagé, Barra do Choça, Cândido Sales, Itambé, Encruzilhada, Ribeirão do Largo, Planalto e Belo Campo, o que contribui quanto o seu papel de centro regional (ver mapa 1). Assim como a BR 101, que propicia o acesso ao litoral sul do estado. O município possui o total de 306.866 mil habitantes, dos quais 274.739 correspondem à população urbana. Desse total, 260.260 encontram-se na cidade (IBGE, 2010).

Os primeiros relatos sobre o surgimento de Vitória da Conquista encontra-se no livro de Maximiliano, príncipe de Wied von Neuwied, publicado em 1820, durante sua viagem ao Brasil durante os anos de 1815-1817. Em sua obra, o príncipe aborda aspectos naturais e culturais da região, alegando ser a mesma, denominada na época de Arraial da Conquista, ponto de entroncamento, ligando o sertão a outros espaços como o litoral, para a venda de algodão e passagem das boiadas vindas do Rio São Francisco (MEDEIROS, 1997).

A expansão desse aglomerado foi por muito tempo lento, baseado, principalmente, na atividade do algodão e das boiadas. O arraial da Conquista era pertencente ao Município de Caetité; no entanto, em 1840 foi elevado à categoria de vila e o seu território foi

desmembrado deste município, passando a se chamar Imperial Vila da Vitória, logo após município de Conquista; e, por fim, o nome que leva hoje, Vitória da Conquista (MEDEIROS, 1977).

Mapa 1: Localização do Município de Vitória da Conquista na Bahia e no Brasil, 2013.



O “desenvolvimento” da cidade em questão foi acontecendo concomitantemente ao processo de urbanização em escala nacional, como discorre Medeiros:

A década de 1940 é ponto de referência explicativo para o desenvolvimento urbano ulterior. É naquela década que se vão acumulando condições propícias ao desenvolvimento de novas atividades econômicas e, por isso mesmo, de expansão urbana. Vale lembrar que, em 1940, a população urbana era de 8.644 habitantes, o que significava 25,7% de toda população do município. Em 1950, entretanto, a população urbana mais que duplicou (19.463 habitantes), aumentando seu percentual para 41,6% de toda população municipal (a população rural, em 1950, era de 26.993 habitantes). (MEDEIROS, 1977)

Pode-se observar, com base no texto e nos dados que o autor apresenta, que a expansão da cidade de Vitória da Conquista foi e é reflexo do processo de urbanização no

Brasil, experimentado durante a década de 1940 em diante, propiciado, como menciona Ferraz (2001), através do desenvolvimento do comércio e da abertura de estradas, como é o caso da BR 116, o que denota que as rodovias são vetores de crescimento e/ou fatores de atração. Contudo, vale ressaltar que as rodovias por si só não explicam a dimensão do urbano, pois não são preponderantes, apenas dão margem, via aprovação de novos loteamentos, para que ocorra a expansão da cidade.

Outro fator que contribuiu para essa expansão foi a implantação da lavoura cafeeira no Planalto da Conquista, após a crise do café em 1970 e, conseqüentemente, crise do capital. Sendo assim, o governo, estrategicamente, teve o interesse de revalorizar o produto, e para que isso ocorresse foi necessária a descentralização dessa monocultura (concentrada outrora principalmente nas regiões Sul e Sudeste do país) para outros espaços do território; é nessa ótica que Vitória da Conquista entra no circuito produtivo, devido às condições propícias do clima e solo, favoráveis a produção.

Embutido nesse processo, o comércio de terras se intensificou, por conta das novas demandas para o plantio do café, o que fez com que o preço da terra subisse consideravelmente (FERRAZ, 2001). Com o alto valor da terra, o acesso as mesmas foram dificultados, principalmente para os pequenos produtores. Muitos desses que já possuíam terras não conseguiram competir no mercado, sendo obrigados a desfazerem de suas propriedades e migrarem para a cidade. Na ocasião, quando não encontravam trabalho, retornavam para o campo em épocas de colheitas, tornando-se trabalhadores sazonais.

[...] a implantação de um polo cafeeiro na região do Planalto da Conquista, em meados da década de 70, dinamizam o setor agrícola e aquecem o processo de urbanização da região. [...] É nesse contexto que ocorrem transformações nas relações sociais, econômicas, políticas e culturais, e a cidade continua crescendo e modificando a sua configuração territorial. Esse movimento é acompanhado por um intenso crescimento populacional, advindo da migração rural e da atração exercida por Vitória da Conquista principalmente em relação às cidades da região. (FERRAZ, 2001, p. 36)

É nesse contexto, via migração campo-cidade, que o município de Vitória da Conquista vai experimentar grandes mudanças e um crescimento urbano acelerado, expandindo sua malha urbana.

A cidade em estudo foi crescendo via aprovação de loteamentos que, segundo Medeiros (1977), foi se “expandindo seguindo as direções das rodovias, identificadas como vetores de crescimento urbano”. Contudo esses loteamentos eram abertos sem nenhuma preocupação quanto ao planejamento urbano, pois a maioria deles era destinada a população

de baixa renda, ou seja, loteamentos populares. “Mas, nem todas as áreas loteadas são, ou foram, imediatamente vendidas e ocupadas, ou mesmo licenciadas, pelo órgão competente”, como aponta Ferraz (2001, p. 39).

Esses e outros fatores foram decisivos no que tange a expansão da cidade em questão, em que o seu papel foi reorientado, devido às transformações no ritmo de produção capitalista, o que levou não só Vitória da Conquista como, também, outras cidades brasileiras a desempenhar novas funções e articulações no território. Devido ao novo incremento populacional, houve a necessidade da abertura de novos loteamentos urbanos para abrigar esse novo contingente, surgindo assim os bairros. E com esses, surgiram novas demandas por bens e serviços, fazendo com que esse sítio urbano se solidificasse enquanto cidade média.

Nas últimas três décadas houve um crescimento significativo das pequenas e médias cidades, as quais desempenham um papel importante na rede urbana. Nesse bojo se enquadra Vitória da Conquista, cuja cidade consideramos enquanto média, ou de porte médio, visto suas mudanças na configuração territorial e, principalmente, no papel desempenhado na rede de cidades que ela abrange.

Mais especificamente, as cidades médias possuem a função de articular centros do capital e de comando (se enquadrando aqui as metrópoles e até mesmo os países centrais), tanto na escala regional, como na nacional e global com as cidades pequenas, tendo em vista a comercialização e o suprimento de serviços diversos. No entanto, como salienta J. Santos (2010, p. 59), as pequenas possuem certa complexidade por ter uma integração maior com o campo e com os pequenos aglomerados e vilas.

O termo utilizado para designar o que seria ou é cidade média não possui uma definição precisa e consensual. Contudo, baseia-se nas ideias de Sposito (2006, p. 175), em que são chamadas de cidades de porte médio aquelas que compreendem entre 50 a 500 mil habitantes. No entanto, como salienta a autora, seria um erro defini-las como médias levando em consideração apenas os aspectos demográficos. É importante também considerar os processos e formas que as compõem, além de suas especificidades e o que as definem; ou seja, seu caráter qualitativo, além da sua função e importância na rede de cidades, como também sua posição geográfica na rede urbana.

Segundo Soares (2005, p. 282), “o critério demográfico ainda muito utilizado para a classificação de cidades médias não consegue dar conta da realidade, pois engloba em uma mesma categoria, cidades muito diversas”. Para a autora, a definição de cidade média, nessa

perspectiva, varia segundo a região, o país e o período histórico considerado. Nesse sentido, a mesma aponta:

[...] a simples noção de cidade média não permite compreender a essência do conjunto de cidades assim denominadas, visto que não constituem um bloco homogêneo em sua funcionalidade, em qualquer periodização e recorte espacial que sejam considerados. Ao contrário, cada cidade apresenta uma singularidade que depende, sobretudo, da realidade regional na qual se encontra inserida. Ela deve ser pensada na sua relação com o seu território e a sua região, e nesta última, principalmente com as pequenas cidades. (SOARES, 2005, p. 282)

Trazendo a discussão para Vitória da Conquista, essa constitui um nó articulador entre os grandes centros e/ou metrópoles e cidades menores, exercendo influência regional sobre as outras da rede urbana. É bom frisar que o crescimento recente das cidades médias no Brasil, incluindo a cidade aqui em estudo, está associado ao desenvolvimento socioeconômico que orientou o país nos últimos anos. Desse modo, a sucessiva desconcentração industrial e a desaceleração do crescimento populacional, sobretudo nas metrópoles brasileiras, foram responsáveis pela significativa atuação das cidades médias no que tange a taxa de crescimento urbano (PEREIRA; SOARES, 2003).

Nessa ótica, segundo Amorim Filho e Rigotti (2002, p. 10), essas possuem aportes para a criação e desenvolvimento de polos tecnológicos e também se mostram como válvula de escape à maciça concentração industrial das regiões metropolitanas, contribuindo, assim, para o crescimento populacional.

Concomitantemente a esses aspectos, o crescimento da população nas cidades médias desencadeia a necessidade de novos bens, serviços, moradias, infraestrutura e entre outros elementos, o que provoca sua expansão com novas expressões de centralidade, refuncionalizando os espaços e alterando sua dinâmica, sobretudo no que tange o aumento progressivo da terciarização, ou seja, do comércio e dos serviços (PONTES, 2001). Nesse sentido, a cidade “encurrala” o campo, transformando as relações sociais aí existentes, no qual muitas terras que outrora eram tidas como rurais são transformadas em urbanas, passando a ter um novo tipo de uso e função.

Apesar das mudanças advindas do crescimento das atividades produtivas e do novo processo produtivo, o que se constata nas cidades médias é que tudo isso também vem acompanhado de um substancial crescimento da pobreza, com novas áreas pobres, portanto, mais afastadas do centro, assim como a precária ou ausência de infraestrutura urbana, precário acesso ou acesso limitado aos serviços como saúde, educação, transportes e entre outros.

Esses processos hodiernos, que são nitidamente de cunho social, interferem e requalifica o urbano, e conseqüentemente a cidade, dando-lhes novos e atuais conteúdos, o que redundará em uma urbanização marcada por desigualdades cada vez mais acentuadas (VOLOCHKO, 2008).

3. PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DIFERENCIADA DO/NO ESPAÇO CONQUISTENSE

O espaço urbano, sob a ótica capitalista, é visto enquanto mercadoria, assentado na expansão da propriedade privada. De igual modo, a moradia também se tornou uma mercadoria, uma vez que para ter acesso a mesma é preciso pagar por ela, cujos valores na maioria das vezes não são baixos. Por assim ser, a habitação, no geral, também não possui mais um caráter totalmente essencial à reprodução da vida e uma necessidade básica, mas vira um negócio, e um negócio rentável.

Essa lógica nasce com o advento da propriedade privada, pautada na Lei de Terras, Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850. Segundo Germani (2006, p. 134), “esta Lei veio para mudar, significativamente, o sistema de propriedade da terra quando, no seu artigo 1º, declara que “ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra””. Tal fato reverbera o que já havíamos colocado anteriormente, que a posse da terra no Brasil, desde a instauração dessa Lei, se restringe ao poder de compra do indivíduo.

A Lei de Terras foi uma das formas encontradas pela elite agrária e política de negar o acesso à terra e reafirmar a propriedade privada no Brasil. Sobre isso, Germani ratifica:

Se para o trabalhador livre, para o mestiço, esta lei significou o “cativeiro” da terra, para o capital significou sua liberdade. A terra já não estava livre para ser ocupada, como no regime anterior, mas livre para ser transformada em mercadoria e ser adquirida pelos que tivessem condições para isso; por fim, estava “livre” para gerar a renda capitalista da terra. As outras formas de aquisição se transformaram, com a aplicação desta Lei, em atos ilegais. (GERMANI, 2006, p. 135)

Tem-se claramente que a promulgação desta Lei veio favorecer uma pequena elite, o que propiciou a monopolização e dificultou o acesso de boa parte da população à terra. Tal pensamento perpassa pelas ideias de Lefebvre, quando discute o papel da rua, em que essa “converteu-se em rede organizada pelo/para o consumo”:

A mercadoria que não pôde confinar-se nos lugares especializados, os mercados (praças,...), invadiu a cidade inteira. [...] A mercadoria, tornada espetáculo (provocante, atraente), transforma as pessoas em espetáculo umas para as outras. Nela, mais que noutros lugares, a troca e o valor de troca prevalecem sobre o uso, até reduzi-lo a um resíduo. (LEFEBVRE, 1999, p. 30-31)

Ou seja, o espaço, sob a égide do capitalismo, “perde” o seu sentido natural, onde a vida se manifesta e reproduz, e passa a ser, quase que totalmente, um “instrumento” usado pelo capital para sua própria reprodução, cujo Estado garante, propiciando meios para que isso ocorra. E é nessa direção que o espaço é tido como mercadoria, no qual a cidade é vista como negócio, empresa que gera lucros. Isso revela, como salientado por Carlos (2004), “a cidade produzida como exterioridade”, em que a forma como o urbano se apresenta é fruto do estágio de desenvolvimento das forças produtivas materiais da sociedade. De tal modo, há o aprofundamento das relações capitalistas de produção e, conseqüentemente, intensificação do processo de urbanização em escala global, o que faz com que novas formas urbanas se desencadeiem.

A desigualdade na cidade, compartimentada em bairros ricos e pobres, se deve a uma produção diferenciada do espaço, visto que a sociedade capitalista em que estamos inseridos se produz e reproduz desigualmente. Os moradores desses bairros estão sujeitos ao poder de compra, da capacidade que ele terá para pagar, tanto pela casa ou simplesmente pelo terreno e até mesmo equipamentos urbanos e serviços coletivos. Nesse sentido, as pessoas que dispõem de boas condições financeiras vivem nas melhores áreas da cidade, com disposição de melhores ou razoáveis infraestruturas e serviços coletivos. Já os despossuídos, têm que se contentarem em viver nas franjas da cidade, em bairros mais afastados do centro. Isso evidencia como o espaço urbano não é um todo homogêneo, sendo produzido e apropriado diferenciadamente.

Considerando o sistema de produção capitalista contraditório em sua essência, tem-se, de um lado, “grande número de anúncios de casas, terrenos, apartamentos para vender ou alugar, de imóveis utilizados para comércio e serviços – casas transformadas para este novo uso – e, de outro, a carência de moradias” (RODRIGUES, 1991). Tal contradição perpassa o plano da escala local, e é notada em todo o Brasil; Vitória da Conquista não foge à regra, pois, apesar dos projetos do Governo Federal como o “Minha casa minha vida” e da abertura de novos loteamentos, ainda há grande parcela da população sem casa própria para morar, ficando a mercê dos caros aluguéis que sobem de valor anualmente, o que infere, sobretudo, na qualidade de vida do cidadão.

Grande parte dos loteamentos deferidos é direcionada à construção de empreendimentos particulares, tanto residenciais quanto comerciais. A outra parte da terra fica “ociosa”, a espera de valorização e, conseqüentemente, valorização da área, formando os espaços “vazios” da cidade e alimentando o discurso da escassez de terras.

Segundo Oliveira e Barcellos:

[...] uma das questões que nos parece ser de grande relevância, pois retrata a perversidade que pode estar presente no processo de valorização do capital, é a dos vazios urbanos, ou seja, as áreas ociosas existentes dentro da malha urbana em condições de serem ocupadas para moradia ou outra atividade qualquer, porém mantidas em estoque à espera de maior valorização. (OLIVEIRA; BARCELLOS, 1987, p. 131)

Com base ainda nos mesmos autores, os “vazios urbanos” representam o “caráter perverso que a cidade assume no capitalismo” (p.134), uma vez que essas áreas poderiam/deveriam ser destinadas às pessoas que não possuem um chão próprio para morar, visto que a terra urbana é produzida coletivamente, ou seja, é resultante de um trabalho social; porém, o seu acesso a grande parte da população é negado, usurpado. Nesse sentido, a moradia é uma “mercadoria tornada escassa e cara” (RODRIGUES, 1991).

Sob esse ponto de vista, a terra, a casa, entra no circuito da mercadoria e/ou mercadológico. Seu valor dependerá da localização que esses se encontram, bem como da disponibilidade infraestrutural nessas localidades, cujo acesso acaba sendo restrita a parte da população. Essa lógica alimenta o sistema de reprodução capitalista, visto que a terra urbana deveria ter um caráter de uso, mas que, com o advento da propriedade privada, passou a ter valor de troca. Contudo, vale ressaltar que sem o uso a troca não acontece. Nesse sentido, o capitalismo em sua plenitude se reproduz de forma contraditória, em virtude das contradições que aparecem nos contrastes da cidade, reveladas na segregação socioespacial, aumento da periferização e favelização.

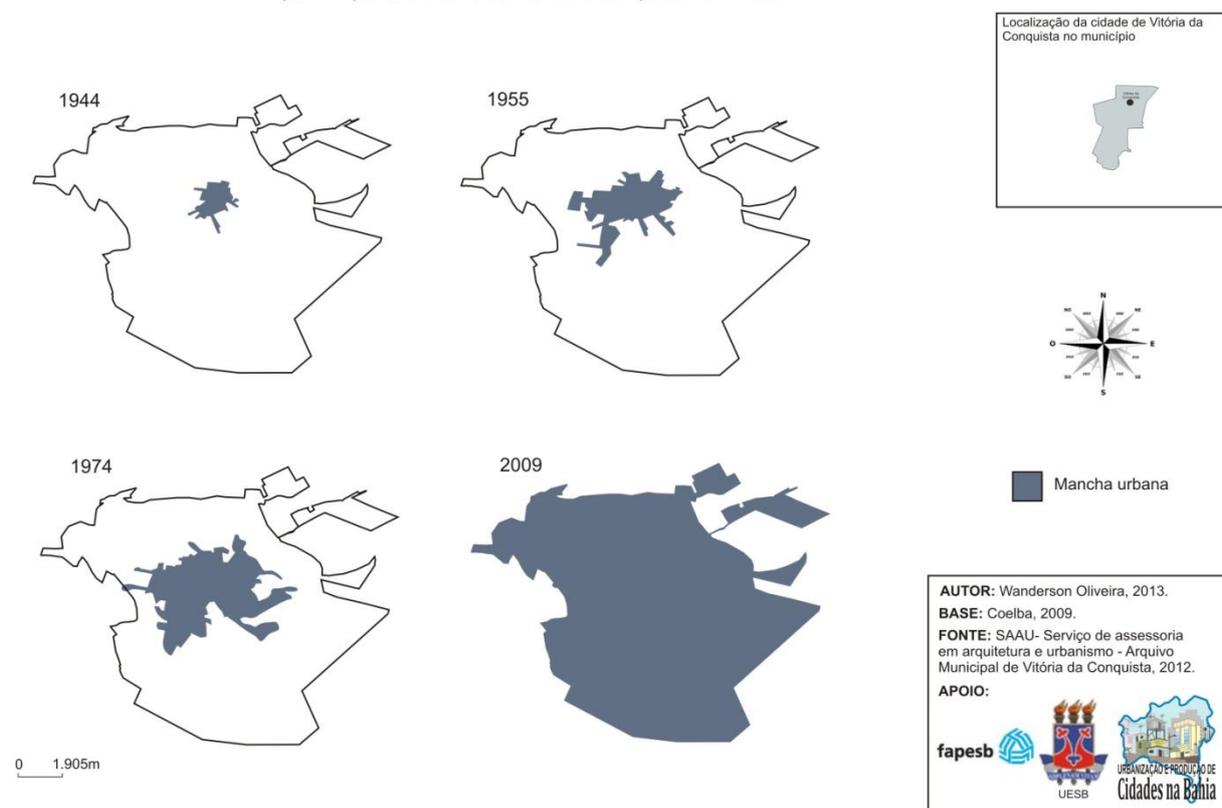
4. EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO E NOVOS ARRANJOS ESPACIAIS EM VITÓRIA DA CONQUISTA

O espaço urbano, ou a cidade, não é estática, pronta e acabada. Denota-se, que ela é produzida constantemente/ininterruptamente pelos diversos agentes que os produzem e consomem. Segundo Carlos (1997), as mudanças são cada vez mais rápidas e profundas, devido ao avanço e amadurecimento das forças produtivas, tanto na escala local quanto na

global, o que incide diretamente na produção de uma nova morfologia, configurando outro espaço, diferentemente do de outrora. Uma dessas mudanças, por exemplo, se reflete sobre a malha urbana, provocando sua expansão e dando-lhes novos arranjos espaciais.

Partindo desse pressuposto e trazendo essas nuances especificamente para o contexto de Vitória da Conquista, percebe-se com o decorrer dos anos, principalmente após a década de 1940, uma expansão significativa de seu perímetro urbano, procedente da ação de vários agentes específicos que constroem a cidade, conferindo-a uma característica própria (ver mapa 2). No entanto, como já discutido no tópico anterior, sabe-se que a cidade é um produto social, ou seja, é produzida diferenciadamente por toda a sociedade, porém, a sua apropriação é restrita, desigual.

Mapa 2: Expansão urbana de Vitória da Conquista 1944-2009



Vitória da Conquista se expandiu via abertura de loteamentos. Essa prática, como resalta Ferraz (2001, p. 28), “foi apontada como variável que interferiu diretamente no crescimento da malha urbana dessa cidade”. Tal lógica ainda persiste hodiernamente, contudo, com menor intensidade. A expansão do perímetro urbano também se deve ao “fechamento”

de algumas áreas loteadas anteriormente, mas que estavam “vazias”. O “fechamento” se deve ao fato de que nem todas as áreas loteadas foram imediatamente vendidas, portanto, ocupadas².

A abertura de loteamentos se reflete na configuração territorial e suscita questionamentos acerca dos processos de crescimento com base no ato de parcelar a cidade. Os agentes promotores de loteamentos agiram de acordo com os interesses do capital imobiliário e interferiram, paulatinamente, na construção de Vitória da Conquista. (FERRAZ, 2001, p. 22-23)

Nessa perspectiva, fica evidente que a expansão da cidade em questão não se deve a um fato natural ou populacional somente, mas a atuação de agentes específicos como os imobiliários, fundiários e/ou incorporadores, juntamente com outro importantíssimo nesse processo, que é o Estado, quem controla e regula o acesso à terra. Esse último defende os interesses dos agentes fundiários e imobiliários para fins de apoio que o permita governar, reforçando as estratégias de reprodução do capital.

Ao estudar as formas de moradia no espaço conquistense, V. Santos (1999, p. 25) tece algumas ponderações no que tange o processo de expansão. Para a autora, a reprodução territorial da cidade se dá através de duas formas diferenciadas, que são: a forma horizontal, por meio de lotes em áreas de transição entre o campo e a cidade, o que evidencia a transformação da terra rural em urbana; e a forma vertical, que nada mais é do que a “multiplicação da base territorial”. Ainda segundo a mesma, a cidade “pode ser considerada predominantemente horizontal, existindo ainda muitos terrenos a serem ocupados”.

A cidade de Vitória da Conquista, por conta dessa forma de expansão, se revela hoje como uma cidade altamente desconcentrada espacialmente, principalmente nas suas partes mais recentes. Devido à descontinuidade do processo de ocupação ela se mostra como possuidora de grandes espaços vazios, resultantes e patrocinadores da especulação imobiliária. (V. SANTOS, 1999, p. 31)

Contudo, apesar de haver áreas desocupadas e da abertura de novos loteamentos, ainda persiste a lógica da escassez de terra, o que faz com que os valores do terreno, mesmo localizados mais distantes do centro, se tornem caros, acessíveis apenas a uma pequena parte da população, por conta do processo de valoração e valorização que, paulatinamente, tais áreas vêm sofrendo.

²Fala de um inspetor da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista que lida diretamente com loteamentos, no tocante a fiscalização e regularização, tanto os mais antigos quanto os mais novos.

Embora as formas sejam predominantemente horizontais, há uma intensificação do processo de verticalização na cidade, principalmente nos bairros mais “nobres”, como o Candeias e Recreio, o que não quer dizer que não ocorre também em outras localidades. Nesses mais elitizados, notam-se alguns prédios erguidos, pronto e em uso, e outros, em construção. Esses edifícios são fruto de projetos particulares, destinados a duplo uso: residencial e comercial.

Vale ressaltar, a priori, a importância que os conjuntos habitacionais tiveram/tem no processo de expansão da cidade. Para V. Santos, (1999), os conjuntos influenciaram de forma decisiva no direcionamento e crescimento horizontal do espaço urbano conquistense, em que alguns loteamentos e ocupações tem se apresentado junto a esses. De acordo com a autora, as ocupações Santa Cruz e Urbis VI esclarecem bem esse episódio, uma vez que foram concretizados em áreas institucionais e remanescentes de conjuntos habitacionais.

[...] entende-se que os conjuntos habitacionais foram verdadeiros vetores de crescimento do tecido urbano conquistense. Eles tiveram uma influência decisiva no processo de ocupação dessa cidade, dotando as suas extremidades de condições de habitabilidade, tais como: linhas de ônibus, redes de água, esgoto e iluminação, presença de moradores, entre outros aspectos. Nesse processo, os loteadores e proprietários fundiários se beneficiaram sobremaneira. (V. SANTOS, 1999, p. 33)

De acordo com J. Santos (2012, p. 141), entender o processo de expansão urbana, assim como a produção do espaço como um todo, “implica desvendar os nexos do próprio avanço e amadurecimento das relações capitalistas no Brasil [...] articulados ao movimento do mundo contemporâneo”. Na sequência, o autor aponta alguns elementos definidores que levaram ao crescimento das cidades médias baianas, e nesse arcabouço inclui-se Vitória da Conquista.

Dentre várias outras nuances, compreende-se que isso ocorreu pelos seguintes fatores: necessidade de articulação do território brasileiro, que materializou as rodovias federais e estaduais na Bahia e constituiu uma nova lógica urbana no estado; as ações do Estado, agente que se ausentou na promoção de políticas para garantir a permanência do homem no campo, de modo digno, o que fortaleceu o êxodo rural e urbano, ao lado, concomitantemente, de suas políticas que também promoveram a centralização de atividades terciárias nessas cidades e atraíram os migrantes; o financiamento habitacional promovido pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e pelo Sistema Financeiro Habitacional (SFH), que concedeu capital necessário para “alimentar” o setor imobiliário; a paulatina valorização das terras urbanas, que, em sentidos diversos, tanto orientou o crescimento desigual das cidades e a conversão da terra rural em urbana como dificultou o acesso dos pobres à moradia, favoreceu o processo de ocupação de

diversos “espaços vazios” e a formação de áreas periféricas populares; e a expansão do capital “terciário” (comercial e ligado aos serviços) financeiro e imobiliário, que, nos últimos anos fortaleceram as suas dinâmicas. (J. SANTOS, 2012, p. 141-142)

Corroborando as ideias do autor, o Estado teve um papel importantíssimo no tocante ao processo de expansão urbana, tanto no Brasil como um todo, quanto na constituição das cidades médias baianas. Tal atuação se deu através de dois instrumentos relacionados às políticas de habitação: SFH e BNH. Inicialmente, a criação desses órgãos tinha a função de resolver o déficit habitacional em todo o Brasil, uma vez que o projeto tinha como público-alvo a camada mais pobre, desprovida de condições financeiras. No entanto, quanto à execução do projeto, ficou restrita ao setor privado, e ao Estado coube somente cumprir o papel de elaborador dos projetos e dar o direcionamento dos recursos (J. SANTOS, 2012).

Isso reflete bem o papel do Estado na construção do espaço urbano, via projetos de moradia, popular ou não, e como o setor privado foi e continua sendo beneficiado por essa política que, a princípio, foi direcionado à classe popular, mas que não atendeu a contento. Outro fator que podemos elucidar disso é como o Estado ora se opõe, ora se articula com os demais agentes, a depender, é lógico, dos seus próprios interesses, apesar do aparelho estatal “perder forças” frente aos ditames e avanço do capital hegemônico.

A propósito, como discute bem o autor acima, sem a execução desses projetos, via articulação Estado/setor privado, através do SFH e BNH, não haveria expansão urbana de algumas cidades médias baianas, como é o caso da cidade em destaque.

Denota-se com base nisso, que “o espaço urbano de Vitória da Conquista cresce com a demanda por lotes e a conseqüente abertura de loteamentos, realizada principalmente por proprietários-loteadores, proprietários-incorporadores e empresas incorporadoras” (FERRAZ, 2001, p. 44-45), que visam a todo tempo extrair riquezas do processo de parcelamento do solo, com o aval do Estado.

Tais argumentos nos levam a pensar, como já destacado, que a abertura de loteamentos em Vitória da Conquista visa atender uma estratégia que faz parte de um plano maior, pautada nos interesses capitalista, em que astutamente a terra é mercantilizada e as suas partes, ou fragmentos dela, são vendidas no mercado imobiliário-fundiário, tecendo uma dinâmica desigual de apropriação do solo urbano, em que só tem acesso quem pode pagar, e pagar um alto valor a depender da localização do terreno, o que incidirá, conseqüentemente, no valor da moradia e na acentuação da segregação socioespacial, o que evidencia, também, a negação do cidadão à cidade em sua plena totalidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face essas ponderações, pode-se entender a importância da aprovação de novos loteamentos, o que provoca, dentre outros elementos, a expansão do tecido urbano da/cidade de Vitória da Conquista, dando-lhe novos arranjos espaciais. Nessa direção, percebe-se por ora a existência de novas construções fora do sítio urbano; o condomínio de lotes “Horto Premier Residence” (em vias de construção), situado à intercessão da BA-265, exemplifica bem essa nova dinâmica no espaço conquistense, o que denota uma dispersão urbana para além dos limites da cidade.

Concomitantemente, percebe-se o surgimento de novas expressões de centralidade urbana, refuncionalização dos espaços e alteração da dinâmica da cidade. A privatização das terras e sua transformação em lotes são algumas das estratégias dos sujeitos produtores-incorporadores que visam à construção de grandes empreendimentos, como os condomínios fechados, por exemplo. Essa lógica se constitui como um dos pilares que favoreceu (e ainda favorece) a transformação da terra rural em urbana, que, além de valorizar o solo urbano, atrai novos investimentos privados e públicos.

Tendo isso em vista, há o fortalecimento de Vitória da Conquista enquanto cidade média, uma vez que novas dinâmicas surgem nesse espaço, provocando um novo traçado na morfologia urbana. Todavia, tais dinâmicas não podem ser explicadas considerando apenas o plano local, visto que está associada a um plano maior, cujas contradições são inerentes do próprio modo de se produzir a cidade, pautada nos interesses capitalista.

6. REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, O. B.; RIGOTTI, J. I. R. Os limiões demográficos na caracterização das cidades médias. **Caderno de Geografia** (PUCMG), Belo Horizonte - MG, v. 13, n. 20, p. 21-37, 2003.

CARLOS, A. F. A.. **A cidade**. 3.ed. São Paulo, Contexto, 1997. 104 p.

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

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

GERMANI, G. I. Condições históricas e sociais que regulam o acesso a terra no espaço agrário brasileiro. **GeoTextos** (UFBA), vol. 2, n. 2, 2006, p. 115-147.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Cidades**: Banco de dados. Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>, acesso: 10 dez. 2011.

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

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

PEREIRA, A. M.; SOARES, B. R. Tendências e problemas da urbanização de cidades médias: o caso de Montes Claros. In: II SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOGRAFIA; Perspectivas para o cerrado no século XXI. **Anais...** Uberlândia– MG, 2003.

PONTES, B. M. S.. As cidades médias brasileiras: os desafios e a complexidade do seu papel na organização do espaço regional (década de 1970). In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Urbanização e cidades**: perspectivas geográficas. Presidente Prudente/SP: UNESP/GASPERR, 2001, v. 0, p. 569-607.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1991.

SANTOS, V. C. C. **As novas formas de moradia e a produção sócio-espacial da cidade de Vitória da Conquista- BA**. 1999. 139f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 1999.

SOARES, Beatriz Ribeiro. Cidades médias: uma revisão bibliográfica. In: ALVES, Adilson Francelino; FLÁVIO, Luiz Carlos; SANTOS, Roseli Alves dos. (Org.). **Espaço e território**: interpretações e perspectivas do desenvolvimento. 1 ed. Francisco Beltrão -Paraná: Unioste, 2005, v. , p. 273-287.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas - Brasil. In: SPOSITO, Eliseu; SPOSITO, Maria Encarnação; SOBARZO, Oscar. (Org.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional. 1a. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006, v. 1, p. 175-196.

VOLOCHKO, Danilo. Sociedade urbana e urbanização da sociedade: elementos para a discussão sobre a problemática da cidade contemporânea. In: **Cidades**: revista científica / Grupo de Estudos Urbanos – Vol.1, n.1, 2004- Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2004- v.5., n. 8; 23 cm., il. (p. 215- 242)