



A PRODUÇÃO CONTRADITÓRIA DA PERIFERIA URBANA EM VITÓRIA DA CONQUISTA: A LÓGICA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Joelisa Pereira dos Santos

jo_y_nan@hotmail.com

Resumo:

Estudar o espaço geográfico é também estudar a sociedade e o sujeito que constrói esse espaço, uma vez que a sua produção ocorre mediante as relações sociais estabelecidas pelos sujeitos, por meio do trabalho. Este espaço, que deveria ser apropriado igualmente por aqueles que o constroem, é, na verdade, apropriado por uma pequena parcela da sociedade, corroborando com profundas lutas de classes e conflitos que se materializam nas cidades, que por sua vez, têm se tornado uma mercadoria, sob a égide do sistema capitalista, atendendo, apenas, aos interesses de uma única classe: a classe hegemônica. Deste modo, compreende-se a dimensão espacial das cidades médias, enquanto espaços marcados por conflitos e contradições, o que reflete, diretamente, no modo como esses espaços são apropriados, principalmente no que diz respeito aos pares dialéticos: público/ privado, valor de uso/ valor de troca e centro/ periferia. Com base nessa premissa, destaca-se o surgimento de novas formas de compreensão dos conceitos de centro e periferia, que nas últimas décadas têm recebido novos significados. Nesse sentido, objetivou-se compreender de que modo tem ocorrido esse processo de “valorização” da periferia voltado à reprodução do capital (funditário, imobiliário etc.) na cidade média de Vitória da Conquista. Além disso, objetivou-se, também, entender o contexto relacionado ao processo de “valorização” da periferia, o que leva a uma necessidade de repensar o conceito.

Palavras-Chave: espaço urbano; cidade capitalista, periferia



Introdução:

O trabalho ora apresentado suscita alguns questionamentos acerca da produção do espaço urbano, enquanto produto das relações sociais mediadas pelo trabalho, compreendendo que essa produção é realizada coletivamente, embora sua apropriação se dê de forma individualizada, sobretudo, baseada na propriedade privada que é, na verdade, o processo fundante da reprodução das desigualdades sócio espaciais, o que corrobora com os conflitos e lutas de classes que se materializam no âmbito da cidade e do campo.

Desse modo, tem-se como objetivo central pesquisar a área urbana de Vitória da Conquista, mais especificamente, a produção e apropriação dos espaços urbanos desta cidade, tendo em vista que o atual processo de ocupação tem transformado diretamente as relações sociais e espaciais desses espaços. Para tanto, esse estudo está dividido em duas partes. Na primeira, discute-se a valorização do espaço urbano e o novo conteúdo da “periferia”, de modo a enfatizar o processo desigual da apropriação deles, destacando o papel da cidade enquanto mercadoria. No segundo momento, discutem-se a lógica dos novos modos de apropriação dessa cidade mercadoria, materializada nos novos empreendimentos para classe média, “os condomínios de luxo”, localizados estrategicamente na periferia urbana, áreas que, durante muito tempo, se restringiam apenas à reprodução da classe trabalhadora.

VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O NOVO CONTEÚDO DA “PERIFERIA” EM VITÓRIA DA CONQUISTA

A produção na cidade de Vitória da Conquista ocorreu dentro de um contexto histórico, motivado pelas migrações campo-cidade, bem como de outras cidades e municípios, que, segundo Souza (2010), se intensificou a partir da década de 1970, sobretudo, em decorrência do investimento do Estado em infraestrutura voltada à



expansão cafeeira, tendo como foco as vias de circulação e a comunicação que se estabeleceu na região sudoeste da Bahia. Esse processo, embora, iniciado na década de 1970, gerou um mecanismo de segregação socioespacial, que se reflete na paisagem urbana. As desigualdades de acesso aos espaços cresceram a partir das décadas de 1980 e 1990, e se intensificaram, ainda mais, nos anos posteriores à década de 2000, momento em que os loteadores e as incorporadoras passam a projetar o parcelamento das terras para as classes com maior poder aquisitivo, em áreas maiores e mais equipadas.

Essa nova configuração da paisagem urbana de Vitória da Conquista só foi possível em razão dos novos sujeitos que passaram a fazer parte desse processo, e foi a partir desse período, pós-década de 2000, que surgiu o novo modo de se morar, viabilizado pelos especuladores imobiliários, através da comercialização dos novos condomínios fechados para a classe média. Com isso, aumentaram-se os enclaves sociais, que para Salgueiro (1999) é a propagação mais clara dos contrastes da paisagem urbana. Nesse sentido, Carlos (2008, p. 55-56) ao tratar da paisagem urbana metropolitana, afirma que:

A paisagem urbana metropolitana refletirá assim a segregação espacial, fruto de uma distribuição de renda estabelecida no processo de produção. Tal segregação aparece no acesso a determinados serviços, à infraestrutura, enfim, aos meios de consumo coletivo. O choque é maior quando se observa as áreas da cidade destinadas a moradia. É onde a paisagem urbana mostra as maiores diferenciações, evidenciando nitidamente as contradições de classes.

Essas contradições de classes nas metrópoles, segundo a autora, também se evidenciam, ainda que em proporções diferenciadas, em cidades médias como Vitória da Conquista, de modo que as concretizações dessas contradições no espaço físico da cidade, ocorreram e ocorrem de diferentes formas ao longo de todo o processo histórico.

Em meados das décadas de 1940 e 1950, a definição de centro e periferia era marcante. A própria história da cidade se confunde com essas demarcações. Os coronéis



e os comerciantes apropriaram-se dos espaços em volta da então igreja matriz, construída em homenagem à vitória de uma luta sangrenta que exterminou, de modo impiedoso, os primeiros ocupantes dessa terra, os índios, e, ainda hoje, é possível identificar resquícios de casarões habitados pela elite agrária dessa cidade.

A localização da igreja se tornou central em relação às demais áreas da cidade. Deste modo, as ocupações ocorreram conforme o poder aquisitivo das classes sociais. Os que possuíam os meios de produção, certamente se ocupavam das áreas centrais, mais providas de equipamentos coletivos e mesmo de serviços privados, como cinema e casas comerciais. Os desprovidos de renda necessária, por sua vez, para essas aquisições aglomeravam em áreas periféricas, uma vez que as áreas centrais, durante muito tempo estiveram restritas à classe trabalhadora.

Contudo, de acordo com Villaça (2001, p. 142): “Referindo-se à concentração de uma classe no espaço urbano, a segregação não impede a presença nem o crescimento de outras classes no mesmo espaço”. Deste modo, a ocupação do solo urbano em Vitória da Conquista, ao longo dos anos, não foi feita, exclusivamente, por uma determinada classe social em um determinado espaço.

De acordo com Dias e Vidal (2009), desde o início dos anos de 1980, foi perceptível, nas grandes cidades e metrópoles, as “novas” tendências dos agentes imobiliários em ofertar novas possibilidades de habitação para a classe média e alta: condomínios mais seguros, dinâmicos, “tranquilos” e capazes de oferecer um lazer diferenciado de alto padrão. Ressalta-se que esses condomínios fechados supracitados são horizontais e localizados em áreas que, até então, eram, em sua maioria, *locus* de reprodução da classe trabalhadora.

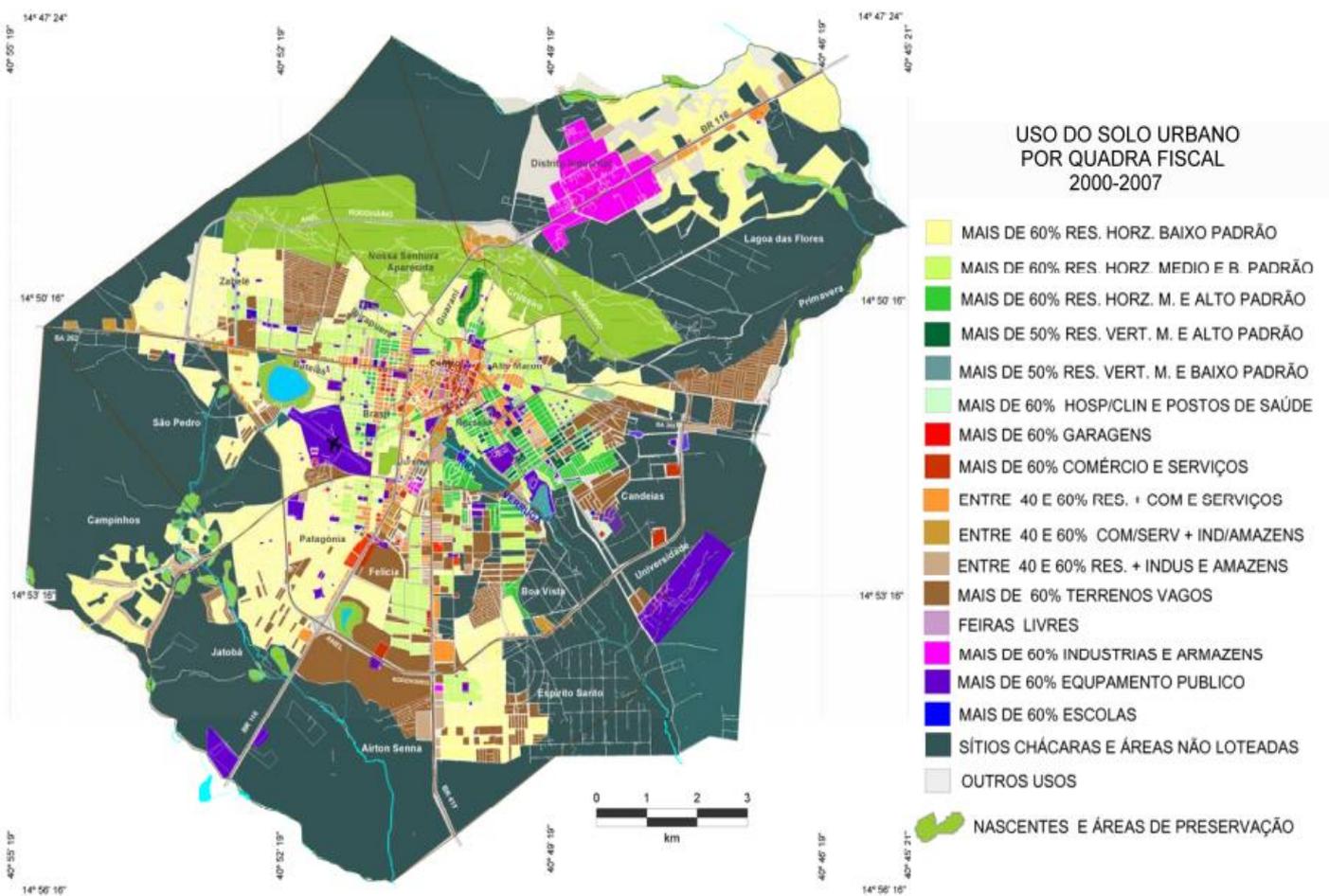
Trata-se, basicamente, do processo chamado por Harvey (1980) de “exteriorização”, em que são criadas novas necessidades, incorporados atrativos, favorecendo a valorização de determinadas áreas das cidades. Essa exteriorização não é só espacial, mas também social. Trata-se de uma classe que quer estar com seus pares,



gozando de um direito diferenciado na cidade. Com esse pressuposto, vinculado a outros mecanismos como violência urbana, estagnação dos fluxos nos centros urbanos, bem como a necessidade de áreas mais amplas, capazes de comportar casas, ao invés de prédios com enormes apartamentos, portanto, áreas mais verdes e reservadas para práticas esportivas, além de um lazer diferenciado, que as periferias têm tido, em seus espaços, um processo de “valorização”, tornando-se, contraditoriamente, também, um espaço direcionado à classe com renda alta e média. (DIAS E VIDAL, 2009).

Configura-se, portanto, um processo dialético e contraditório em que, justamente, a classe pequena burguesa, que produz toda a estagnação dos fluxos nos centros urbanos, todo o caos da poluição sonora e visual, através das inúmeras estratégias de induzir o consumo, por meio de diferentes formas de propaganda, com o intuito de reprodução do capital, que tem buscado o refúgio nos espaços criados e pensados para essa classe diferenciada pelo poder de consumo.

Observando-se o mapa 01, abaixo, nota-se que o processo elucidado por Dias e





Vidal (2009), sobre o deslocamento da classe média e alta para as áreas mais distantes dos centros urbanos, é relativamente recente em Vitória da Conquista. Entretanto, ressalta-se, que a lógica dos condomínios fechados foi, inicialmente, praticada com construções verticais, o que perdura até meados de 2011.

Mapa 1 – uso e ocupação do solo urbano de Vitória da Conquista de acordo o padrão das construções entre os anos de 2000-2007

Fonte: Rocha (2008)

De acordo com o mapa 01, acima, a ocupação do solo urbano, até meados de 2007, se deu basicamente dentro do perímetro urbano, com predomínio de residências horizontais de baixo e médio padrão. Apenas uma pequena parcela das áreas em destaque configuram residências de médio e alto padrão, sendo que em uma delas há mais de 50% de construções verticais de médio e alto padrão. É possível, ainda, perceber, no mesmo mapa, que, até 2007, as áreas correspondentes à franja da cidade, se constituíam, essencialmente, de sítios, chácaras e áreas não loteadas, realidade que é alterada a partir de 2012, com as novas necessidades de reprodução do capital.

Essa realidade é alterada a partir do momento em que essas terras, que correspondem a sítios e chácaras em volta da cidade, portanto, áreas rurais, são convertidas em terras urbanas, devido a diferentes necessidades de se agregar “valor”. Nesse intuito, e com base na teoria marxista, Harvey (1980) elucida que “[...] o que é valor de uso para um, é valor de troca para o outro, e cada um concebe o valor de uso diferencialmente [...]”. (p.142). Nesse sentido, Sposito (2006, p. 181) complementa:

No anel periurbano, formado por glebas não loteadas, muitas delas já sem usos de solo rural, aparecerem, nos setores melhor servidos por infraestrutura viária, esses novos habitats urbanos, trazendo à periferia da cidade brasileira contemporânea uma complexidade que não lhe era característica nas décadas de 1950 e 1960, quando se generalizou o padrão geral de expansão urbana do tecido urbano, marcado pela periferização.



Essa lógica só se torna possível em Vitória da Conquista, aproximadamente, a partir da década de 2012, em virtude do crescimento da malha urbana, e de uma consolidação de uma classe média, que tem aumentado o seu poder de consumo. Vale sinalizar, ainda, o fator econômico dessa cidade, que tem sido destaque em âmbito nacional.

Na pesquisa desenvolvida por nós, em entrevista com um corretor imobiliário, obtivemos o seguinte relato:

[...] Conquista hoje, [...] é uma capital dessa região aqui, do norte de Minas e do sudoeste da Bahia, e de toda essa região aqui. Se você parar para pensar, há um tempo atrás, os pais mandavam os filhos para Salvador, ou para Minas em Montes Claros, Belo Horizonte para estudar, o que é que ocorre hoje? Hoje nós temos aí a FAINOR, FTC, UESB, UFBA, IFBA, Juvêncio Terra, Maurício de Nassau, estão chegando mais algumas outras faculdades, como a Santo Agostinho. Então você observa que todo esse polo estudantil facilita que todo mundo hoje. Tem mais oportunidade sem precisar sair daqui, inclusive tem pessoas vindo de Salvador para estudar aqui. [...] Claro, a gente sabe que somente isso não sustenta, mas aí se você parte para o comércio de Conquista. É um comércio forte que abrange toda essa região e essas cidades do interior da Bahia, ela (Vitória da Conquista) funciona mesmo como uma distribuidora de serviços e mercadorias. Então todo mundo vem fazer compras aqui. Nós temos aqui, nessa região, um circulante de cento e cinquenta mil pessoas por dia, e aí fora isso, você pode partir também para análise na área da medicina. Me lembro que a área de medicina era muito carente aqui, todo mundo tinha que ir para Itabuna, uma cidade muito menor que Conquista. Hoje já é diferente. Isso muda e muda para melhor, porque agora é a gente que tem recebido esse contingente de pessoas que vêm de fora, inclusive, agora mesmo está sendo aberto uma área de radioterapia no Samur (hospital). Essa máquina é hoje a segunda da Bahia, mas no norte nordeste só tem duas ou três. Quer dizer, nós temos hoje, uma justificativa para tanta demanda porque está vindo muita gente aqui pra cidade, então cada dia mais cresce, é uma cidade atrativa que felizmente tem crescido. [...] Querendo ou não a cidade hoje é organizada para receber esses investimentos de muita gente que vem e tem se organizado cada dia mais. (Entrevista concedida à autora pelo Sr. R.S.J em abril de 2014, na cidade de Vitória da Conquista/BA).

Nesse sentido, destaca-se como fatores impulsionadores para a vinda de novos empreendimentos para Vitória da Conquista, o setor da economia, centrado em maior



investimento de capital num comércio forte, o polo educacional, que tem viabilizado o ensino superior para os cidadãos, e também para os que chegam de todas as partes do Brasil, e o avanço da medicina, configurando essa cidade como propulsora de ofertas de serviços terciários da economia, dentre outros aspectos.

A localização, estrategicamente estabelecida por essas empresas para a instalação desses empreendimentos, todos localizados às margens de importantes rodovias, que dentro do discurso da lei da oferta e da procura, buscam, nos espaços visíveis para o público alvo, o meio para suas ações, além de outros fatores.

São esses fatores que corroborarão com a afirmativa que tem ocorrido em Vitória da Conquista um processo recente de valorização das áreas caracterizadas como periferia urbana. Por fim, compreende-se que esse processo de “valorização” da periferia, voltado à reprodução do capital (fundiário, imobiliário, etc.) leva a uma necessidade de se repensar o conceito de periferia urbana.

Compreender Vitória da Conquista a partir da relação centro-periferia, no sentido *strito senso*, não é mais possível, uma vez que, nos últimos anos, o processo de valorização tem extrapolado o limite dos centros urbanos e chegado aos espaços das periferias. Desse modo, já não faz sentido atribuir à periferia, enquanto *locus* de reprodução da classe trabalhadora, desprovida de serviços e equipamentos sociais, mas também, e, sobretudo, como vetor de reprodução do capital imobiliário, financeiro.

Atualmente, vivencia-se nesta cidade a concretização “ideológica” de novas alternativas em viver no paraíso fictício, onde o cotidiano é programado para atender, exclusiva e perfeitamente o desejo da “realização” em um ambiente tranquilo e seguro. Referimo-nos à criação do simulacro, da fuga do ‘caos’, que tem se instalado no centro da cidade. É a busca incessante do ar puro, da natureza intocada, mais do que intocada, uma natureza criada, artificialmente, para atender a essas novas necessidades da classe média, envolta por um esquema de segurança de 24 horas. Aos promotores imobiliários, toda dedicação em propagandear essa nova mercadoria. Conforme Lefebvre (2001), em



“O Direito à cidade”, trata-se da comercialização, não só do morar, mas além de tudo, do próprio urbanismo:

[...] O fato novo, recente, é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, mas sim, *urbanismo*. Com ou sem ideologias, o urbanismo torna-se valor de troca. O projeto dos promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiado: lugar da felicidade numa vida cotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada. O imaginário do habitat se inscreve na lógica do habitat e sua unidade dá uma prática social que não tem necessidade de um sistema. Onde esses textos publicitários já famosos e que merecem passar para a posterioridade, porque a publicidade torna-se aqui uma ideologia. [...] a cotidianidade parece um conto de fadas. (LEFEBVRE, 2001, p. 32).

O “conto de fadas” poderia perfeitamente ser associado ao que Santana (1999) destaca como a mercantilização da natureza, ao incluí-la no circuito da troca, como atrativo para esse mercado imobiliário, que tem se apropriado das áreas verdes, a fim de comercializá-las, com o novo conceito do “morar bem”.

Nota-se, através das propagandas de publicidades, que o discurso está atrelado ao subjetivo, a um paraíso cuja natureza é configurada enquanto mercadoria, para agregar “valor” a um determinado produto, que nesse caso são os novos padrões de condomínios fechados, que se comercializam, em sua grande maioria, os lotes e todo o “cardápio” de serviços, como: segurança, lazer, comodidade, entre outros. Além da subjetividade, são vendidos “sonhos” da ideologia impregnada no discurso do “novo”.

Santana (1999) argumenta sobre essa nova “mercadoria verde” e sobre o modo como ela surge, com a finalidade de “sanar” as novas demandas fundamentadas na ideologia da busca pela felicidade completa, longe das aglomerações urbanas, distante daquilo que incomoda àqueles que são indiferentes ao outro. Ampliando a discussão, a autora faz uma reflexão com alguns questionamentos:

[...] a questão é saber para privilégio de quem este mercado, onde se ‘vende o verde’, é fomentado. As contradições entre centro e periferia podem ser visualizadas de diversas formas, uma delas é através da espacialização das propostas de melhorias da vida urbana sob o foco da atenção ambiental condicionada às diferentes classes sociais. Por



exemplo, indaga-se em que medida os mais ricos habitam em lugares mais arborizados, e geralmente distantes do centro [...] Ou até que ponto os mais afortunados tem mais mobilidade para se deslocar para os espaços eco turísticos? E a população tradicional que lá se encontra não perderá seus direitos de uso? (SANTANA, 1999, p 184).

É justamente essa “nova periferia” que surge com esse discurso do “moderno”. É a necessidade de compreender esse novo conceito de “periferia”, voltada às classes média e burguesa, que torna os questionamentos mais aguçados, haja vista que esses espaços, tradicionalmente, foram e ainda são ocupados pela classe trabalhadora.

VALORIZAÇÃO DA PERIFERIA URBANA DE VITÓRIA DA CONQUISTA: OS NOVOS EMPREENDIMENTOS PARA CLASSE MÉDIA: OS CONDOMÍNIOS DE “LUXO”

Compreender o par dialético, centro x periferia, no bojo das discussões referentes à produção e reprodução do espaço urbano, das cidades médias baianas, é entender que a própria dinâmica desse processo, embasada no desenvolvimento das forças produtivas, corrobora com as complexas definições desse par. Em Vitória da Conquista, esse processo é relativamente recente, e entre os loteamentos fechados que compõem a estrutura urbana desta cidade, optou-se por selecionar apenas parte deles, a fim de possibilitar maior entendimento acerca do atual processo de “valorização” da periferia urbana dessa cidade.

Com base no que foi investigado, é possível identificar que além dos condomínios de lotes, existem outros que também estão localizados em áreas consideradas periféricas, e que são condomínios residenciais, em que o processo de valorização, na grande maioria, já atingiu o estágio “máximo” de valorização. Esses, mediados pelos agentes imobiliários, determinam o conteúdo da classe social que irá se apropriar da mercadoria “*habitat*”, através do preço estabelecido para a troca desses “produtos”, ou seja, da casa e todo o “cardápio” de serviços que são incorporados, a fim de agregar preço nesse tipo específico de mercadoria.



Esse modelo de empreendimento, que tem se destacado no cenário nacional em função de algumas peculiaridades, muito homogêneo, sobretudo no que se refere ao “novo conceito de vida” tendo como marketing o que Santos. J (2010, p. 64) define como “[...] a venda da segurança, num contexto em que se estereotipa a violência social”. Além da venda da segurança, o autor acrescenta, em seu debate, o poder que o marketing exerce ao persuadir, através dos meios de comunicações, as vantagens em se adquirir um lote num condomínio fechado, em virtude da rápida “valorização” concedida num curto espaço de tempo. (cf. SANTOS. J, 2010).

Aliado ao discurso da “valorização” do produto, outros são utilizados outros recursos, além do marketing, para persuadir sua clientela, tais como: a aproximação com a natureza, uma vez que o verde está por toda parte intramuros, o lazer, materializado nos mais de 11.000 m² de área destinada à construção de um clube e a “tranquilidade”, atrelada à segurança, que ultrapassa os elementos físicos de proteção e do aparato tecnológico de última geração.

Em entrevista realizada com um dos agentes imobiliários de Vitória da Conquista, temos o seguinte relato:

Os condomínios fechados devem utilizar de todos os meios para captar seus clientes, desde que sejam propagandas verdadeiras. As vantagens de residir em condomínios fechados é justamente esta ideia, de que tudo está próximo e que podemos aproveitar tudo com segurança. (Entrevista concedida à autora pelo Sr. P.B.S.J, em abril de 2014, na cidade de Vitória da Conquista/BA).

Ainda, a respeito da questão concernente à segurança, outro entrevistado afirma que, desde o início da década de 2000, começou a se falar muito em segurança. “Então o mercado entendeu que esse pessoal hoje necessitava de um lugar seguro para exercer suas atividades cotidianas com maior tranquilidade e segurança” Assim, de acordo com um dos entrevistados, surgiu a ideia de se importar das metrópoles o conceito dos condomínios fechados horizontais, como o Grenville, citado por ele.



Greenville hoje está localizado ao lado do Vila América, então começou a se juntar áreas que teoricamente seriam mais “ricas” com uma área mais popular. Então, por uma questão de segurança, criaram-se mais condomínios e pegou uma tendência de mercado, que era essa tendência de mercado aqui em Conquista, que começou agora mas se você pegar Feira de Santana, essa prática já é muito comum, há algum tempo, porque é mesmo a questão da segurança, que é onde o pessoal vai priorizar a segurança, e com uma condição financeira melhor ele pode optar onde morar, muitas vezes não quer mais saber de morar em apartamentos, se quer morar em casas, quer ter aquela sensação antiga de quando ele era pequeno, quando ele brincava de bola, corria na rua então eles querem ver os filhos deles brincarem de bola com aquela sensação de segurança, então isso só em condomínio. Então, esses condomínios estão sendo feitos aqui ou ali, não estão fazendo mais muita diferença. Antes não. Antes isso nem podia se imaginar, porque você tinha o bairro Candeias onde só tem “ricos” vamos colocar assim, e o bairro Brasil que é o bairro de “pobre”, claro que não é bem assim, mas vamos generalizar para não fugirmos o raciocínio, mas hoje não, apesar de ainda ter disso, o lado dos ricos e dos pobres, mas não é mais da mesma maneira, não tem mais a mesma conotação é tanto que ali junto do Vila América você tem o Greenville, o cidade jardins, tem o cidade das flores, tem o outro condomínio que é o Vila Constança, que é logo do lado, então você tem hoje essa mistura. (Entrevista concedida à autora pelo Sr. R.S.J, em abril de 2014, na cidade de Vitória da Conquista/BA.)

Nota-se, a partir do fragmento supracitado, que a configuração territorial de Vitória da Conquista, embora, ainda definida quanto à diferença entre centro e periferia, no sentido geométrico e social, “mistura” os espaços, devido às necessidades de reprodução do capital, além das questões anteriormente apresentadas, como à falta de áreas disponíveis para as novas edificações.

Contudo, os espaços não se misturam exatamente, o que se “junta” num mesmo espaço, são os conteúdos sociais, iniciando-se um processo de produção de verdadeiros “enclaves”, onde se tem, num mesmo espaço, diferentes classes sociais, separadas por muros erguidos, a fim de preservar a “segurança” de uma classe social, em detrimento da exclusão da outra. São enfim, produto do processo da segregação social, materializada nas edificações dos novos condomínios horizontais fechados, conceituados por Caldeira (1997, p. 159) como “Enclaves fortificados”:



[...] representam uma nova alternativa para a vida urbana dessas classes médias e altas, de modo que são codificados como algo que confere alto status. A construção de símbolos de status é um processo que elabora distâncias sociais e cria meios para a afirmação de diferenças e desigualdades sociais [...].

A esse respeito, Villaça (2001, p. 349) pontua:

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

Outros autores que tratam dessa problemática, como Sposito (2006), Caldeira (1997) e Sobarzo (1997), apontam algumas explicações para esses discursos. Na verdade, estamos imbuídos em um processo que tem se apropriado de novas artimanhas para perpetuar a reprodução do capital. Para tanto, utiliza-se de todas as estratégias necessárias para esse fim.

No âmbito do *habitat*, percebe-se que a dinâmica do uso e apropriação dos espaços da periferia pelo capital imobiliário, iniciado nas metrópoles brasileiras, já na década de 1980, começa a fazer parte da realidade, também, das cidades médias baianas entre as décadas de 2000 a 2010, aproximadamente. Em Vitória da Conquista, observa-se esse processo mais recentemente, sobretudo a partir do ano 2012, quando de fato se instalam os primeiros loteamentos fechados de “luxo”, como o Terras Alphaville 1, o Reserva Imperial, Portal do Sol, o Campus Vivant, e, mais recentemente, o Haras Residence.

Todos esses empreendimentos, seguindo os mesmos critérios referentes ao processo de instalação nas cidades médias baianas, estão diretamente atrelados às modificações nas dinâmicas de estruturação urbana, a ponto de redefinir o próprio conceito de periferia urbana, pois essas áreas estão sendo, paulatinamente, apropriadas pelo capital imobiliário e financeiro, com a finalidade exclusiva de reprodução do



capital que, para tanto, comercializa a venda de uma subjetividade que tem no discurso do lazer, da segurança e da proximidade com o verde, suas âncoras principais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os estudos sobre a produção e a apropriação do espaço da periferia urbana de Vitória da Conquista, no âmbito das relações contraditórias, nos impulsionaram a buscar o entendimento sobre a dimensão social desse espaço. Assim, a compreensão sobre o conteúdo das classes sociais, materializado nas contradições da periferia dessa cidade, possibilitou uma interpretação sobre os desdobramentos do processo apresentado na presente pesquisa.

Entender o conceito de periferia, para além da concepção geométrica de distanciamento do centro, muito comum em algumas análises em estudos de urbana foi, sem dúvida, o primeiro passo para se concluir parte de alguns questionamentos, pois, a periferia, como discutida nessa pesquisa é, também, e, sobretudo, o espaço que mais reflete, de modo mais recente nas cidades médias, o embate contraditório do conteúdo de classes nas cidades, pois além de ser compreendida enquanto *lócus* de reprodução da classe trabalhadora, a periferia se tornou, também, *lócus* de reprodução do capital financeiro, imobiliário e fundiário.

Ao final dessa pesquisa, pode-se aferir que o processo de valorização do solo urbano de Vitória da Conquista, até aproximadamente a década de 2000, esteve centrado em algumas áreas da cidade, mais especificamente nos bairros Candeias e Recreio, posteriormente, em função da expansão da malha urbana, novos bairros foram, sendo, paulatinamente, incorporados a esse processo, dificultando ainda mais o acesso da classe trabalhadora à moradia. Essa realidade se intensificou a partir de 2004. No entanto, foi em 2012 que a nova lógica de incorporação dos empreendimentos de alto padrão, se estabeleceu nos espaços da periferia urbana de Vitória da Conquista, provocando, assim, transformações de cunho material e social. Material porque, com a teoria do valor, novos investimentos foram atraídos para esses espaços, a fim de atender



aos interesses do capital, e com isso o conteúdo social também foi alterado, pois diante das exteriorizações, e conseqüentemente, da valorização da periferia, o acesso à classe trabalhadora foi sendo aos poucos negado, contribuindo para o aumento da problemática urbana.

Acerca dos novos empreendimentos, constatou-se que os condomínios horizontais fechados de alto padrão, reproduz, na maioria das vezes, uma realidade de (alto) segregação vivenciada nas metrópoles brasileiras desde a década de 1980, em que a classe média e burguesa das metrópoles, contraditoriamente passou a buscar meios de “fugir” do caos urbano que ela mesma produziu. Nesse sentido, o capital imobiliário, junto ao capital financeiro, passou a vender uma qualidade de vida subjetiva e ideológica e a tornar a periferia um espaço cada vez segregado e fragmentado.

Constatou-se, também, que mais da metade desses empreendimentos é localizada fora do perímetro urbano de Vitória da Conquista em áreas que correspondiam a terras fundiárias improdutivas, e que foram ao longo do processo de expansão da malha urbana dessa cidade, especuladas, e dada à necessidade de reprodução do capital, foram convertidas em terras urbanas e incorporadas ao circuito da “valorização” imobiliária, tornando-se a terra uma mercadoria de alto “valor” de troca para os detentores dos meios de produção.

No entanto, é necessário, pontuar que, por se tratar de uma questão ampla e complexa, que envolve uma infinidade de aspectos pertinentes à geografia, sobretudo à geografia urbana, não foi possível atingir a todos os objetivos propostos, em virtude das dificuldades encontradas ao longo do processo. Porém, entende-se que nenhuma discussão se encerra apenas em uma pesquisa, havendo, assim, a necessidade de continuidade ao estudo aqui proposto.

REFERÊNCIAS

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



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

DIAS, P. C.; VIDAL, F. B. Que periferia? Estratégia e discurso do capital imobiliário na estruturação do espaço metropolitano. *In: Bahia análise e dados*. Salvador, v.19, n. 2, p. 455-472, 2009.

HARVEY, David. A justiça social e a cidade. São Paulo: Hucitec, 1980. 291 p.

SANTANA, Paola Verri. A mercadoria verde: a natureza. *In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; DAMIANI, Amélia Luísa; SEABRA, Odete Carvalho de Lima (Org.). O Espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999, p. (177- 189)

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 5ª ed. 2008.

ROCHA, A. **A Análise socioambiental da bacia do rio Verruga e os processos da urbanização de Vitória da Conquista – BA**. –2008. 179p. Dissertação (Mestrado em). João Pessoa: UFPB/CCEN.

SANTOS, Janio. A natureza contraditória da urbanização em um contexto de maior complexidade na produção das cidades baianas. *In: HENRIQUE, Wendel; LOPES, Diva F. Cidades médias e pequenas: teorias, conceitos e estudos de caso*. Salvador: SEI, 2010. p. 50-76

SALGUEIRO, Tereza Barata. Ainda em torno da fragmentação do espaço urbano. *In: Inforgeo*. N. 14, Lisboa. Edições Colibri. 1999 (p. 65-76).

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

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

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