

URBANIZAÇÃO E DESIGUALDADE SOCIOESPACIAL NO BAIRRO ZABELÊ EM VITÓRIA DA CONQUISTA - BA

Juliana Nunes Gonçalves[1]
Felipe Ferraz Santos[2]
João Pedro Oliveira Farias[3]

Palavras-chave: Espaço urbano; Segregação socioespacial; Direito à cidade.

INTRODUÇÃO

A construção de cidades mais justas e equilibradas, socialmente, exige uma compreensão crítica dos processos que moldam a valorização do solo urbano e a distribuição desigual dos serviços e infraestruturas. No contexto do modo de produção capitalista, a produção do espaço reflete e reproduz desigualdades socioespaciais, tornando-se imperativo analisar como essas dinâmicas se materializam em territórios periféricos. Nesse sentido, este ensaio[4] investiga o processo de urbanização e as manifestações da desigualdade socioespacial no bairro Zabelê, em Vitória da Conquista, na Bahia, tomando-o como um microcosmo das contradições urbanas brasileiras.

A pesquisa adota uma abordagem metodológica baseada em estudo de caso, combinando trabalho de campo, análise histórica da ocupação do bairro e o uso do geoprocessamento na observação de imagens de satélite (1985, 2003, 2010 e 2023) com a finalidade de mapear a expansão urbana e as transformações no uso do solo. A observação direta focalizou as disparidades no padrão habitacional, na infraestrutura (pavimentação,

[1] Graduanda do curso de Licenciatura em Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia - UESB, funcionária pública lotada na Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - PMVC.
[2] Graduando do curso de Licenciatura em Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia - UESB, estudante.
[3] Graduando do curso de Licenciatura em Geografia pela Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia, estudante.
[4] Este resumo é produto de uma avaliação da disciplina *Interpretação das Espacialidades em Análise Regional* do Curso de Licenciatura Plena em Geografia da Universidade Estadual do sudoeste da Bahia - UESB, ministrada pela Profa. Ma. Fátima Crislaine Batista Rocha e pelo discente monitor Eric Eduardo Santos Silva.

iluminação, drenagem e coleta de resíduos sólidos) e na disponibilidade de equipamentos públicos, contrastando áreas próximas às vias principais com regiões de maior altitude, próximas à Serra do Periperi. Essa análise permitiu correlacionar a precarização das condições urbanas com o distanciamento dos eixos valorizados, evidenciando um gradiente de exclusão territorial.

A relevância deste estudo reside na sua contribuição empírica e teórica para desvelar os mecanismos de segregação espacial em cidades médias brasileiras. Os resultados demonstram que a desigualdade socioespacial no bairro Zabelê se expressa na concentração de infraestrutura e melhor qualidade dos serviços em alguns loteamentos, a exemplo do Conjunto Vitória da Conquista (URBIS IV e V), bem como Residencial Vila Serrana (1ª/2ª/3ª/4ª etapas), enquanto no mesmo bairro, outros loteamentos apresentam um desenvolvimento desacelerado, refletindo a lógica excludente da urbanização capitalista.

Fundamentado em dados do IBGE, referenciais críticos sobre produção do espaço e evidências cartográficas, o trabalho reforça a urgência de políticas públicas redistributivas e oferece subsídios para debates sobre justiça territorial, na garantia do direito à cidade. Ao articular análise espacial, dados socioeconômicos e registros históricos, esta pesquisa não apenas explicita as assimetrias no bairro estudado, mas também vincula suas dinâmicas locais a padrões estruturais de desigualdade urbana no Brasil.

DISCUSSÕES E RESULTADOS

Na discussão da desigualdade socioespacial presente nas cidades brasileiras, muitas são as contribuições da ciência geográfica em relação à produção do espaço e sua valorização. Segundo Moraes (1997, p. 35), o espaço, produto da relação contínua e progressiva entre sociedades e a superfície terrestre, traz consigo muito das relações sociais estabelecidas na época em que foi constituído, pois "[...] tais grupos imprimem nos espaços que acolhem, características das relações que ordenam seu modo de vida". Acrescenta-se, que sua valorização se dá pelas transformações das riquezas naturais e produção de formas, fruto do trabalho humano, ou seja, "[...] trabalho materializado na paisagem, valor depositado nos lugares [...] (Moraes, 1997, p. 35).

Na atualidade, a produção espacial segue a demanda de acumulação de capital, vinculado às necessidades do capitalismo pós Terceira Revolução Industrial. Porém, no contexto brasileiro, a valorização do solo e concentração desigual de riquezas na sociedade aparece atrelada às origens de sua formação, pois como aponta Moraes:

> [...] a formação do Estado no Brasil vai estar continuamente marcada por uma forte orientação de cunho geopolítico: garantir a soberania e a integridade dos fundos territoriais será sempre a missão básica. Daí um aparelho de Estado construído tendo por referência o domínio do território e não o bem-estar do povo. Isso se ilustra numa máxima que atravessa a ação estatal ao longo de nossa história: tutela do povo em nome da integridade do espaço [...] este Estado é um aparelho político dos proprietários de terras, um Estado patrimonial (Moraes, 1997, p. 15).

Vitória da Conquista, terceira maior população da Bahia, com 370.879 habitantes, possui 90,17% da população residente em área urbana, com 85,77% desta residente na cidade (IBGE, 2022). O bairro Zabelê[5], aparece como o mais populoso, com 37.558

[5] A definição da delimitação dos bairros em Vitória da Conquista foi definida pela Lei Municipal nº.952, de 15 de dezembro de 1998.

habitantes, correspondendo a cerca de 12% da população urbana do município (IBGE, 2022). Além disso, segundo dados deste censo populacional, o Zabelê é considerado um dos bairros da cidade com maior número de domicílios e de maior densidade populacional, nesse sentido, torna-se representativo o resultado do estudo.

A concentração populacional na cidade interferiu na expansão de sua malha urbana, bem como na abertura de loteamentos e conjuntos habitacionais, que foram se distanciando do Centro, tendo como vetores de expansão os eixos das grandes avenidas que foram implantadas no meio do tecido urbano a partir da década de 1940. Aumento populacional que, segundo Ferraz (2001, p. 38) acompanhou os investimentos no campo, a valorização de suas terras e a evolução das leis trabalhistas.

No processo de expansão da cidade, o bairro Zabelê foi sendo ocupado pela população em parcelamentos propostos próximos à Avenida Brumado, seguindo o crescimento através de grandes avenidas, de acordo com Rocha (2022, p. 68), que ligavam Vitória da Conquista a outras cidades da região e a grandes centros urbanos.

Em relação à diferenciação espacial, segundo Ferraz (2001, p. 142), os agentes loteadores, a partir das dimensões dos lotes, da largura das vias e das calçadas dos loteamentos propostos, definiram a estrutura e forma de partes da cidade, pois ao implantar um loteamento, outros empreendimentos de mesmo padrão eram atraídos para as suas proximidades. Assim, os loteamentos e conjuntos habitacionais implantados no início da ocupação do bairro Zabelê, foram de padrão popular, atraindo outros parcelamentos similares, o que configurou a ocupação original do bairro.

Essa aproximação da qualidade do espaço público, da valorização local e do perfil socioeconômico da população instalada nos empreendimentos habitacionais caracterizou os bairros da cidade, colaborando com a fragmentação socioespacial presente na cidade de Vitória da Conquista - BA, segundo Rocha (2022, p. 61). Neste processo também esteve presente a ação do poder público municipal, quando não exigiu dos loteadores, nas décadas de 1970 e 1980, a execução de infraestrutura completa nos loteamentos (Rocha, 2022), pois, como explica Moraes:

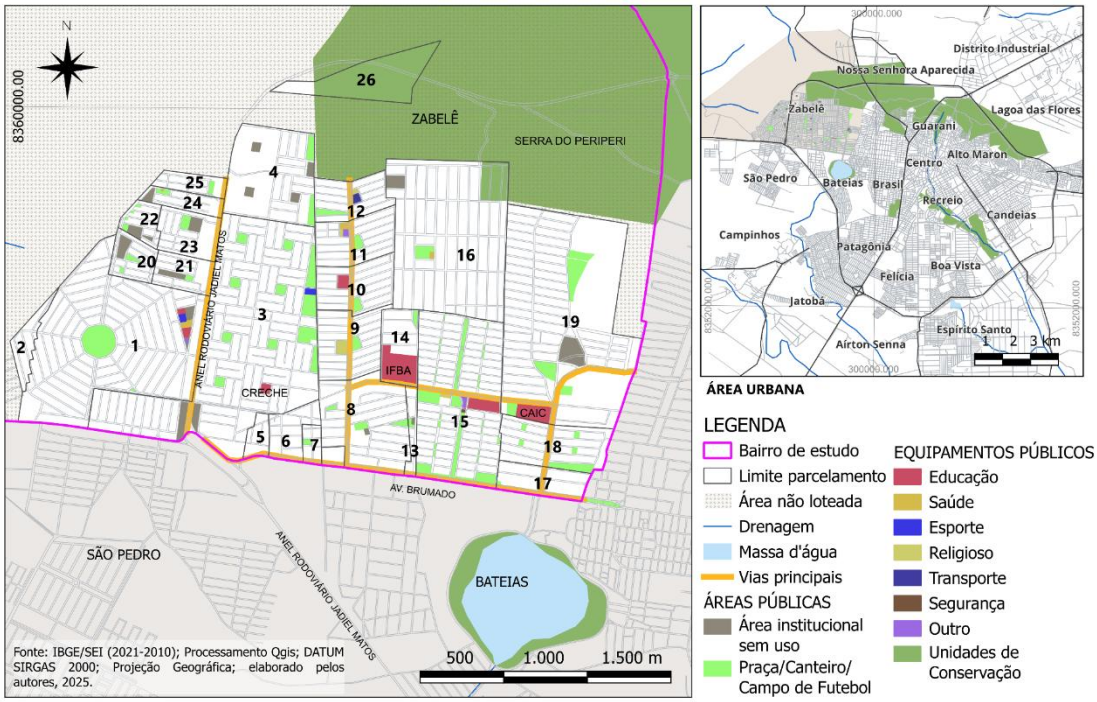
> Ante esse Estado e essa sociedade, desenvolve-se no País uma cultura política na qual o poder associa-se à propriedade fundiária e na qual o limite entre o público e o privado não fica nítido. De certo modo, toda a vida social flui para a órbita estatal, o qual se comporta não como um mediador dos conflitos de interesse existentes na sociedade, mas como instrumento direto de certas partes em disputa na arena política. Daí a tônica reiterada dos diferentes governos a tratar a coisa pública como negócio privado (Moraes, 1997, p. 16).

A área parcelada do bairro Zabelê, constitui-se por treze dos quatorze loteamentos aprovados na Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, a partir dos anos 1980, e por doze conjuntos habitacionais[6], sendo os últimos aprovados em 2011, vinculados ao Programa *Minha Casa, Minha Vida*. Os loteamentos Sobradinho, Pacheco e Zezé Leone (Mapa 1) que margeiam a via principal de acesso ao bairro, possuem infraestrutura de pavimentação das vias e iluminação pública, porém tiveram a maior parte das suas áreas verdes e de lazer incorporadas ao sistema viário, servindo ao comércio e aos serviços

[6] Dados obtidos em pesquisa documental realizada na Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, durante o desenvolvimento de trabalho monográfico em 2024.

instalados no local. Da mesma forma, as áreas institucionais são inexistentes, impedindo a instalação de equipamentos públicos para atendimento da população[7].

Mapa 1 – Localização dos equipamentos públicos nos Loteamentos e Conjuntos Habitacionais no bairro Zabelê - Vitória da Conquista - BA.



1	Loteamento Miro Cairo	**10**	Lot. Vila Serrana 2ª Etapa	**19**	Lot. Bateias 2ª/3ª/4ª Etapas
2	Loteamento Miro Cairo II	**11**	Lot. Vila Serrana 3ª Etapa	**20**	Residencial Flamboyant
3	Lot. Senhorinha Cairo	**12**	Lot. Vila Serrana 4ª Etapa	**21**	Residencial Jacarandá
4	Loteamento Idalina Veloso	**13**	Lot. Vila Oeste 2ª Etapa	**22**	Residencial Jequitibá
5	Loteamento Zezé Leone	**14**	Loteamento Vila Oeste	**23**	Residencial Acácia
6	Loteamento Pacheco	**15**	C. Hab. Vit. da C. V - URBIS V	**24**	Residencial Pau Brasil
7	Loteamento Sobradinho	**16**	Lot. Cidade Maravilhosa	**25**	Residencial Ipê
8	Lot. Cidade Serrana	**17**	Lot. Bateias 1ª Etapa	**26**	Loteamento São Pedro
9	Loteamento Vila Serrana	**18**	C. Hab. Vit. da C. IV - URBIS IV		

Fonte: IBGE/SEI (2021-2010); Processamento Qgis; DATUM SIRGAS 2000; Projeção Geográfica; elaborado pelos autores, 2025.

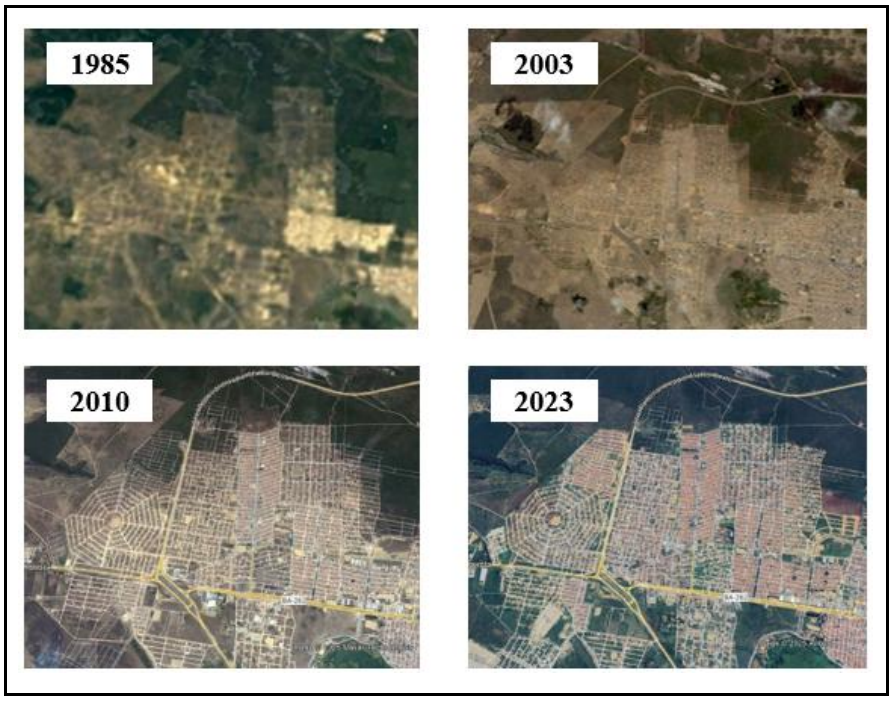
Os primeiros empreendimentos habitacionais aprovados no bairro foram implantados - Loteamento Miro Cairo e Senhorinha Cairo, porém os Conjuntos habitacionais (Conjunto Vitória - URBIS IV e V e Residencial Vila Serrana - 1ª/2ª/3ª/4ª etapas) tiveram importância na ocupação dos demais parcelamentos, como pode ser visto no Painel 1, pois possuíam unidades habitacionais e estavam incluídos no Sistema Financeiro de Habitação, o que facilitava o acesso da população à moradia. Além disso, as vias principais que permeiam os conjuntos habitacionais instalados no bairro concentraram a implantação de infraestrutura e

[7] Conforme Lei de Parcelamento, Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, são previstas doação de áreas públicas na aprovação dos loteamentos (Brasil, 1979), o que a Legislação Municipal 2.043/2015 define como os percentuais de usos complementares a serem doados pelos parcelamentos do solo urbano (Vitória da Conquista, 2015).

equipamentos urbanos, onde hoje estão situados: Instituto Federal da Bahia - IFBA, Centro Municipal de Educação Professor Paulo Freire - CAIC, Colégio Estadual Padre Palmeira, Escola Municipal Frei Serafim do Amparo, Unidades de Saúde da Família.

Ao distanciar-se da avenida principal, percebe-se uma ampliação da carência dos serviços públicos e diminuição destes equipamentos. Um exemplo disso, é o Loteamento Idalina Veloso, que embora possua a mesma proposta de configuração espacial das áreas públicas estabelecidas no Loteamento Senhorinha Cairo, como continuidade deste, em cota superior, próximo à Serra do Periperi, estas permanecem sem nenhuma intervenção. O mesmo acontece no Loteamento Cidade Maravilhosa, que possui duas áreas de quadra poliesportiva e apenas uma unidade básica de saúde, apesar de sua extensão.

Painel 1: Evolução da ocupação urbana no bairro Zabelê, em Vitória da Conquista.



Fonte: Google Earth, 2023.

Neste contexto, o Loteamento Cidade Serrana aparece como exceção quanto a falta de infraestrutura urbana, mesmo localizando-se nas mediações da Av. Brumado. As vias ainda hoje permanecem sem asfaltamento completo e com as áreas verdes e institucionais doadas na aprovação do loteamento sem nenhuma intervenção. Também, os Loteamentos Bateias I e II, aprovados na década de 1990, permaneceram sem infraestrutura de pavimentação, drenagem e iluminação executadas, até que, recentemente, novos investimentos privados fossem destinados ao local, inclusive com a previsão do primeiro condomínio fechado a ser localizado no bairro.

Outro fator que pode ter interferido na diferenciação de infraestrutura existente no bairro Zabelê, foi a implantação do Anel Rodoviário Jadiel Matos, que dificulta o acesso da população residente nos Loteamentos Miro Cairo I, Miro Cairo II e nos Residenciais vinculados ao Programa Federal *Minha Casa, Minha Vida* - Pau Brasil, Ipê, Flamboyant, Jequitibá, Jacarandá e Acácia, aos equipamentos públicos distantes dessa localização. Ademais, a implantação dos residenciais em áreas mais distantes do Centro, reforça a

desigualdade, percebida também no tempo de deslocamento para o trabalho, estudo e demais serviços existentes na cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise dos espaços públicos constituídos no Zabelê possibilitou a percepção de diversas realidades existentes no bairro, estimuladas pela valorização do uso do solo concentrada nas principais vias dos loteamentos, onde houve maior investimento do poder público, contribuindo com a fragmentação socioespacial do bairro de estudo.

Nesta condição de disparidade encontrada nos loteamentos e conjuntos habitacionais do bairro, onde as experiências de moradia e de interação social se tornam distintas a depender da localização, interferindo na qualidade de vida da população através das dificuldades de transporte, segurança, lazer, entre outros.

O Zabelê, nesse contexto, constitui-se como um microcosmo das contradições urbanas brasileiras: um território marcado pela invisibilização estratégica, onde a política urbana reflete os interesses do capital e da propriedade privada, e não as necessidades reais da população. A pesquisa evidencia a urgência de repensar o modelo de urbanização vigente, propondo políticas públicas que promovam a redistribuição equitativa dos investimentos urbanos e assegurem a todos o acesso digno à moradia, à infraestrutura e aos serviços urbanos essenciais.

Pensar em cidades mais equilibradas socialmente, requer pensar em formas de distribuição da valorização do solo e garantia do acesso aos serviços urbanos, o que inclui a discussão de como o espaço é produzido em meio às relações estabelecidas no modo capitalista de produção.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Lei de Parcelamento (1979)]. **Lei nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2001]. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm> Acesso em: 16 out. 2024.

FERRAZ, Ana Emília de Quadros. **O Urbano em Construção**. Vitória da Conquista: um retrato de duas décadas. Vitória da Conquista: Edições UESB, 2001.

MORAES, Antonio Carlos Robert. **Meio Ambiente e Ciências Humanas.** 2ª. Edição. São Paulo: Hucitec, 1997.

ROCHA, Altemar Amaral. **Gênese da Moderna Cidade de Vitória da Conquista**. Os processos da urbanização contemporânea. CRV, Curitiba, 2022.

SANTOS, Wandeson Oliveira. FERRAZ, Ana Emília de Quadros. **Urbanização e produção do espaço urbano em Vitória da Conquista – Bahia**: novas formas e conteúdos. Brazilian Journal of Development, Curitiba, v. 6, n. 1, p.729-740, jan. 2020.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei Complementar 2.043, de 26 de junho de 2015**. Altera as Leis Municipais nº 1.385/2006 e 1.481/2007 e dá outras providências. Vitória da Conquista, BA: Câmara Municipal, [2015].