

ESPAÇOS HÍBRIDOS EM PERIFERIAS URBANAS: O PAPEL DE DIFERENTES AGENTES NO CONTEXTO DA CRIAÇÃO DO BAIRRO CIS NORTE EM FEIRA DE SANTANA – BA

Mariana Oliveira de Jesús¹
Janio Roque Barros De Castro²

Resumo: Em cidades médias consolidadas, bem como em algumas metrópoles, nota-se que algumas áreas periféricas urbanas são confundidas com áreas rurais, do ponto de vista da leitura da paisagem. Alguns/algumas autores/autoras chamam essas áreas de interfaces rururbanas. Na pesquisa em tela, objetiva-se analisar a criação do bairro CIS Norte, em Feira de Santana, segunda maior cidade do estado da Bahia, instrumentalizada pela Lei Complementar 075/2013. Para sua realização, inicialmente fez-se um referencial teórico-conceitual e analisou-se os documentos institucionais como o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e a referida lei. Em seguida fez-se observações da área de estudo, atividades de campo e fotografias. O trabalho revelou que na cidade em questão a criação de bairros impactou os direitos da população rural como, a Garantia Safra, a Previdência Social, e a permanência dos moradores e seus descendentes no referido espaço analisado, recorte espacial da pesquisa que resultou no presente texto.

Palavras-chave: Periferias urbanas; Espaços híbridos; Urbanidades; Ruralidades.

HYBRID SPACES IN URBAN PERIPHERIES: THE ROLE OF DIFFERENT AGENTS IN THE CONTEXT OF CREATING THE CIS NORTE NEIGHBORHOOD IN FEIRA DE SANTANA – BA

Abstract: In medium-sized consolidated cities, as well as in some metropolises, it is noted that some urban peripheral areas are confused with rural areas, from the point of view of the landscape reading. Some authors call these areas rururban interfaces. In this research, the objective is to analyze the creation of the CIS Norte district, implemented by Complementary Law 075/2013, in Feira de Santana, the second larger city in the State of Bahia. For its realization, initially, did a theoretical-conceptual; analyzed the institutional documents such as the Director Plan for Urban Development (DPUD), the referred law. Then, observations of the study área, field activities and photographs were taken. The work revealed that in the city studied the creation of districts impacted the rights of the rural population such as, the harvest guarantee and the social security and, the permanence of residents and their

¹ Mestranda em Geografia pela Universidade Estadual da Bahia (UESB). Email: mariana.oliveira.js@gmail.com

² Professor Titular do curso de Geografia da Universidade do Estado da Bahia - UNEB - campus V - Santo Antônio de Jesus (BA). Email: janioroquec@yahoo.com.br

descendants in analyzed space, geographical cutout of the research that resulted in the present text.

Keywords: Urban peripheries; Hybrid spaces; Urbanities; Ruralities.

INTRODUÇÃO

A industrialização da agricultura no Brasil, a partir de 1960, contribuiu para transformações no espaço rural com inserção de novas atividades não agrícolas, subemprego, concentração de terras e a migração da população rural para as cidades. Essa dinâmica demográfica de forma geral contribuiu para o processo de periferização em algumas cidades do Brasil, notadamente aquelas que atraem grande fluxo de pessoas como as grandes metrópoles e as cidades médias ou que apresentam dinamismo urbano regional expressivo. Tais transformações ocorreram de forma acentuada desde 1980, através do avanço de técnicas de cultivo e da produção e inserção de máquinas e insumos. Esse avanço urbano ocorreu em áreas rurais e periféricas devido à localização estratégica e as vantagens de morar no campo e na periferia (REIS, 2006).

Esses elementos inseridos no espaço rural compõem as urbanidades no rural e o configuram como um espaço híbrido, entendido aqui, segundo Rua (2006), como resultado da interação entre ruralidades e urbanidades no espaço rural. Assim, entende-se as ruralidades e urbanidades como os aspectos materiais, técnicos e simbólicos que caracterizam e diferenciam cada espaço, como compreende Candiotto e Corrêa (2008).

Nesse sentido, verifica-se esse avanço urbano em direção às áreas rurais distantes da cidade, definidas por Corrêa (1986) como periferia rural urbana, caracterizadas por terem configurações rurais e onde se vê avanço da urbanização. No caso específico das periferias urbanas, nota-se que aconteceram modificações devido ao avanço tecnológico, a incorporação de imobiliárias, indústrias e atuação do poder público municipal.

Assim, devido à expansão urbana e a atuação dos agentes imobiliários, apoiados pelo poder público municipal, a classe média alta também tem ocupado as periferias e espaços rurais de forma privilegiada, com toda estrutura básica, como saneamento, vias asfaltadas e coleta regular de lixo. Dessa forma, o Estado atua indireta e diretamente na formação das periferias, situação que não foi diferente em Feira de Santana, segunda maior cidade do estado da Bahia.

Segundo a regionalização atual adotada pela Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia (SEPLAN), Feira de Santana está localizada no Território de Identidade Portal do Sertão³. A cidade está situada a 110 km de Salvador e tem uma localização privilegiada, pois é cortada pelas BRs 116 e 324, importantes rodovias que interligam grandes macrorregiões do território brasileiro. Por conta disso, também passa a ser um dos municípios com maiores investimentos comerciais, industriais e imobiliários.

³No ano de 2007 foi apresentada uma nova proposta de regionalização para o Estado da Bahia. As chamadas regiões econômicas, adotadas pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI), foram substituídas pelos Territórios de Identidade da SEPLAN. Atualmente, temos 27 territórios de identidade. O estudo em tela concentra-se no município de Feira de Santana, situado no Território Portal do Sertão.

No ano de 2013 foi implantada na cidade a Lei Complementar nº 075/2013 que definiu seis novos bairros: Vale do Jacuípe, Pedra Ferrada, CIS Norte, Mantiba, Registro e Chaparral, aumentando seu perímetro urbano e determinando, através desse dispositivo legal, que as áreas rurais fossem consideradas urbanas (SOUZA, 2016). O bairro do presente estudo, o CIS Norte, está localizado no trecho da BR 116 Norte (entre os municípios de Feira de Santana e Santa Bárbara e localizado nas proximidades da Universidade Estadual de Feira de Santana), a 13,87 km da Avenida Eduardo Fróes da Mota (Anel de Contorno).

Desde a Lei Complementar 075/2013 houve a expansão do perímetro urbano da cidade, promovendo a inserção da população no espaço urbano, processo que se deu à revelia dos interesses desses sujeitos. Dessa forma, entende-se que a competência de ordenamento do território é do município, que deve ter como objetivo um planejamento que garanta o cumprimento da função social da área rural e urbana e a criação de políticas de combate às desigualdades nesses espaços (MIRANDA, 2009).

A partir das reflexões expostas, questiona-se: quais os objetivos e critérios dos gestores públicos municipais para criar por decreto o bairro CIS Norte, em Feira de Santana? Quais as implicações socioespaciais dessa lei? Como compreender a criação de um bairro, de forma vertical, em uma área considerada por muitos moradores como rural? Essa referida área se configuraria como interface rururbana, periferia urbana ou espaço híbrido? Assim, a pesquisa tem como objetivo analisar a criação desse bairro, amparada pela Lei Complementar 075/2013, buscando entender suas implicações socioespaciais à luz das especificidades das áreas periféricas.

Acrescenta-se que a área do CIS Norte foi escolhida por possuir características eminentemente rurais, diferenciando-se de bairros que antes da proposição da lei já tinham avanço notório dos agentes imobiliários no que se refere a construções de residências e indústrias. Além disso, sua população não questionou a instituição da referida lei, que não teve participação do povo.

Do ponto de vista metodológico, para o desenvolvimento da pesquisa fez-se uma análise documental, um referencial teórico e atividades de campo com observações e anotações, buscando um diálogo entre teoria e empiria.

O desenvolvimento da pesquisa foi relevante porque pode contribuir para apresentar texto com reflexões críticas acerca da realidade espacial de áreas periféricas de Feira de Santana. Sendo assim, os resultados obtidos poderão servir de referência para elaboração de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento territorial.

A pesquisa em questão apresenta contribuição para o estudo do planejamento crítico que questione os verticalismos da gestão pública na criação de bairros sem envolver a população local e seus segmentos representativos, como associação de moradores e sindicato dos trabalhadores rurais. Além disso, colaborará no âmbito acadêmico, visto a existência de poucas pesquisas que analisem a influência da expansão urbana da cidade e sua relação com o campo. Sendo assim, complementarás outras produções científicas e servirá para compreender o processo de expansão urbana feirense.

ESPAÇOS HÍBRIDOS: URBANIDADES E RURALIDADES

A industrialização da agricultura brasileira se intensificou a partir de 1960 com a implantação de indústrias e a mecanização de processos agrícolas incentivados

pela inserção de políticas de crédito, assistência e infraestrutura rural. Esse processo de mecanização trouxe consequências para áreas rurais e urbanas, como venda de terras por pequenos agricultores e êxodo rural para buscar trabalho e melhores condições de vida. Muitos desses migrantes oriundos das áreas rurais ocupavam locais precários e inapropriados e áreas periféricas, além de terem empregos informais.

As transformações ocorreram de forma acentuada desde 1980 e assim incluiu-se diversas atividades econômicas nos espaços rurais, além da expansão da área urbana em direção ao campo e o aumento do número de ocupações em atividades até então consideradas, no meio rural, essencialmente urbanas (REIS, 2006). Dinâmica definida por Candiotto e Corrêa (2008) como urbanidades inseridas no espaço rural.

Essas urbanidades são reveladas através da inserção de atividades urbanas no campo e a instalação de indústrias e atividades turísticas, como: chácaras para proporcionar lazer à população da cidade, pesque-pague, clínicas de recuperação, condomínios residenciais que demandam serviços básicos, entre outras atividades exercidas pela população rural, em parte para complementar os proventos. Além disso, pode-se incluir as ações normativas, legislativas e fiscalizadoras da prefeitura e órgãos fiscais, a especulação e novas formas de uso da terra, bem como os objetos de consumo: televisão, internet, eletrodomésticos, máquinas e a cultura urbana.

Assim como os elementos que definem as urbanidades, pode-se definir os que caracterizam as ruralidades no campo, que podem ser as características físicas e atividades agropecuárias, simbologias, identidades e práticas sociais. Logo, as atividades agropecuárias e práticas culturais rurais são itens que correspondem às ruralidades criadas pela população rural, e as presentes no espaço urbano seriam a migração da população para o campo em busca de tranquilidade; e distância da violência e poluição sonora. Mas, principalmente a ação de agentes imobiliários e fundiários em áreas rurais, os quais se beneficiam com o discurso da sustentabilidade, da área verde e da poluição dos espaços urbanos.

Assim áreas rurais são apropriadas para o consumo da população da cidade. Essas ruralidades presentes no espaço urbano, conforme Candiotto e Corrêa (2008), seriam atividades ligadas ao espaço rural onde a população urbana consome como mercadoria, ou seja, produzidas pela mídia. É importante destacar que estilo *country*, rodeios, música sertaneja, cavalgadas, hotéis-fazenda e esportes radicais são imposições da indústria do entretenimento e da massificação do lazer. É um rural inventado pelo sentido mercadológico. Em outras palavras, não se trata de uma perspectiva identitária, mas de atividades de lazer e diversão nos espaços rurais e não dos espaços rurais.

De acordo com Candiotto e Corrêa (2008), a ruralidade também deve ser compreendida pelo consumo da população urbano-industrial que faz dos aspectos rurais bens simbólicos e culturais (específicos do mundo rural). Com isso, podemos citar exemplos: utilização do chapéu de palha, criação de animais e plantação em casa, fogão a lenha e a paisagem mais ligada à natureza (consumida pela população urbana em estadia em hotéis rurais ou na compra da segunda residência) (SILVA; PEREIRA, 2012).

As interações entre ruralidades e urbanidades são definidas pelos traços físicos dos espaços e por simbologias e identidades das populações, caracterizando o espaço rural como híbrido. Mesmo diante das definições, os espaços rurais e urbanos estão cada vez mais articulados e com dificuldade de identificar as

delimitações espaciais. Por isso que os limites legais estabelecidos entre cidade e campo não são suficientes, pois está cada vez mais complicado perceber onde começa e termina o rural e o urbano (REIS, 2006).

Desse modo, se forma a periferia rural urbana com o avanço de agentes dominantes da especulação imobiliária, de estabelecimentos comerciais e de indústrias e a presença da população rural que tem seu espaço pressionado pelo avanço do tecido urbano. Por isso, esse processo pode configurar o espaço como uma periferia urbana.

PERIFERIAS URBANAS: UM ESPAÇO EM REDISSCUSSÃO

Com a industrialização e a política higienista no século XIX, grande parte da população pobre das áreas centrais foi expulsa e “empurrada” para as periferias. Muitas áreas centrais de algumas cidades passaram por intervenções urbanísticas chamadas por alguns gestores de “revitalização”, que é um conceito questionável. Não se pode falar em “revitalização” de espaços que são apropriados por diferentes sujeitos sociais e que no contexto dessas reformas urbanísticas são expulsos dessas áreas. Esse processo de expulsão dos sujeitos sociais em determinadas áreas da cidade é chamado de gentrificação, como define Neil Smith (2006).

Com os investimentos de incorporadores imobiliários e programas habitacionais, a partir dos anos 2000 houve a intensificação de investimentos de construções imobiliárias implantadas em áreas periféricas, levando em consideração áreas livres de edificações, localização estratégica, investimento em infraestrutura pelo Estado e espaços elitizados, a depender da renda do comprador. Nesse sentido, a tendência por ocupação imobiliária é frequente em áreas periféricas, não só pela população pobre, mas também pela classe média e/ou alta.

Existem diversas configurações de periferias, por isso, são plurais e diversas, não podemos generalizar e homogeneizar suas definições. Tem-se diferentes paisagens, localizações, configurações, construções e agentes atuantes que contribuem para as transformações urbanas nessas áreas. Dessa forma, temos periferias onde mora a população pobre e as ocupadas pela classe média e/ou alta. Além de localizações com infraestrutura precária e outras com toda estrutura necessária, como coleta regular de lixo, ruas asfaltadas e esgotamento sanitário.

Loboda (2016) traz uma discussão sobre periferias relacionando a amenidades quando se refere ao processo de construção de novos loteamentos e empreendimentos voltados para classe média e/ou alta em áreas periféricas. Por isso, nem todas as periferias são de pobreza e carência de infraestrutura e de recursos financeiros.

Corrêa (1986) aborda sobre periferia rural-urbana, considerando espaços com áreas agrícolas com alguns elementos e com espaços livres de edificações, sem uso e para fins de especulação. Nesse sentido, a expansão urbana em direção às áreas rurais as transforma em periferia rural-urbana, a partir da instalação de equipamentos urbanos, como indústrias e estabelecimentos comerciais, mesclando-se com elementos rurais (Figura 1).

Figura 1. Propriedades rurais no CIS Norte



Fonte: JESÚS; CASTRO, 2020

A leitura geográfica da figura 1 revela que há uma estrada de terra, que interliga algumas localidades, vegetação de gramíneas, árvores, arbustos esparsos e áreas não edificadas. Essa paisagem revela características de um espaço rural, o que contradiz o conteúdo discursivo da lei 075/2013 que define esta área como urbana.

Essas transformações podem ser percebidas na paisagem, pois muitas vezes as áreas rurais, nos documentos institucionais são consideradas urbanas. É o que aconteceu com CIS Norte, área que corresponde ao recorte espacial da pesquisa que resultou no texto em tela, transformada legalmente em área urbana, mas que tem configurações e paisagem que mostram características rurais, com alguns elementos urbanos e áreas livres de edificações para fins de especulação.

ATUAÇÃO DO PODER PÚBLICO E DOS AGENTES IMOBILIÁRIOS

O crescimento e dinamismo recente da cidade de Feira de Santana, notadamente nos últimos 20 anos, foi moldado segundo os interesses dos promotores imobiliários e dos proprietários fundiários que pressionam em grande escala a expansão urbana em direção a áreas rurais do entorno urbano imediato, chamado por alguns de interfaces rururbanas. Dessa maneira, percebe-se que o avanço de grandes empreendimentos, condomínios e indústrias em áreas rurais é graças aos investimentos realizados pelos agentes dominantes em parceria com o Governo Estadual. O professor Roberto Lobato Corrêa (1989) define os agentes produtores do espaço urbano, como: proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e grupos sociais excluídos.

O poder público municipal de Feira de Santana tem implantado leis como a 075/2013 e 080/2013, que contribuem para a ocupação habitacional e industrial em direção a áreas rurais e periféricas e contradizem com os direitos urbanos da população. Além disso, sua proposição e aprovação não têm participação da população, como foi o caso da transformação das seis áreas rurais de Feira de Santana em bairros.

A inserção das novas áreas ao perímetro urbano da cidade beneficia principalmente o Estado, pois possibilita a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Nesse caso, a contribuição paga pela propriedade urbana seria estabelecida para novos moradores dessas áreas e reduziria os benefícios legalmente concedidos às populações rurais, como transporte escolar e crédito ao financiamento ao agricultor, e beneficiaria iniciativas privadas com a supervalorização dos espaços, especulação imobiliária e acumulação do capital a partir da venda e financiamento de imóveis urbanos e rurais.

O poder público municipal possui competência para atribuir e exigir a melhoria para um desenvolvimento territorial mais justo, principalmente das periferias e áreas rurais. Porém, depois das parcerias com setores privados, deixou de ser o principal agente no processo de produção do espaço, que passa a ser moldado por setores privados seguindo a lógica da acumulação capitalista.

O acordo entre setor privado e o poder público municipal e/ou estadual, com investimentos em infraestrutura urbana, contribui para supervalorizar o espaço, direcionando as áreas para classe média e/ou alta com condições de adquirir o terreno, o que restringe o acesso de terras e de infraestrutura urbana à população pobre. Essas parcerias podem ser percebidas com a construção de indústrias e implantação de programas habitacionais, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)⁴.

Os proprietários fundiários e promotores imobiliários são os que mais têm interesses em áreas rurais disponíveis para especulação imobiliária, pois o consumo e os investimentos no espaço geram retornos significativos. Tais aplicações financeiras na maior parte das vezes são em construções de condomínios residenciais, bairros planejados e indústrias, voltados para classe média e alta. Apesar da construção de casas populares não ser interessante para os incorporadores, são realizados investimentos, pois é uma estratégia que facilita ao setor imobiliário obter um maior apoio do Estado para crédito financeiro e desapropriações de terras (CORRÊA, 1995).

Nos últimos anos, muitas construtoras imobiliárias que atuam em diferentes regiões do país, investiram em Feira de Santana, uma vez que trata-se de uma importante cidade do contexto macrorregional do Nordeste na qual se nota uma importante dinâmica no ciclo de reprodução do capital. A cidade em tela atrai por ser a segunda maior cidade da Bahia, ter uma localização geográfica importante e uma atividade industrial acentuada, além de ser consolidada como um centro comercial de grande importância para esse conjunto de questões.

Segundo a discussão de Corrêa (1995), os agentes fundiários são os que mais têm interesses em transformar a terra rural em urbana, porque rende mais e é mais valorizada, podendo pressionar o poder municipal e influenciar as leis de uso, ocupação e zoneamento da cidade, a exemplo das áreas rurais transformadas em áreas urbanas com a Lei 075/2013.

⁴ Programa habitacional do Governo Federal em parceria com setores privados e implementado em 2009. Tem como objetivo financiar casas para população de baixa renda e com ganho de até R\$7.000.

Ainda para o estudioso, normas e leis de uso e ocupação do solo são competências do Estado, porém, todos os instrumentos que detém não seguem os princípios de igualdade social e econômica como deveriam, dando prioridade aos interesses das classes dominantes. O direito à execução da função social da cidade está assegurado no Estatuto da Cidade (2001), que estabelece como direito de todo cidadão ter acesso à qualidade de vida, moradia, infraestrutura básica e serviços públicos. Porém, na prática não tem ocorrido, porque os privilégios têm sido voltados para a classe média alta.

QUESTÕES PERIFÉRICAS E INTERFACES RURURBANAS NOS PLANOS DIRETORES URBANOS DE FEIRA DE SANTANA: UMA ANÁLISE COMPARATIVA

Os planos diretores muitas vezes negligenciam as áreas periféricas e rurais, dando prioridade a centralidades e áreas industriais e comerciais, excluindo o direito da maioria da população de participar do planejamento da cidade, propondo ações e/ou apontando os problemas de seu bairro. É o que aconteceu com os seis bairros criados a partir da Lei 075/2013, que não fez consulta prévia aos moradores.

O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) de 1969, não contempla os mecanismos de participação democrática da população e não menciona parcelamento de áreas periféricas da cidade. Já o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial (PDDU) de 2018 é mais explícito ao determinar os instrumentos e mecanismos de participação da população nas proposições legislativas, assim, decide que o poder municipal pode fazer transformações urbanas a partir de leis e com a participação da população através de debates, audiências públicas e disponibilização do projeto municipal. Pode-se entender a ausência de incisos que estabeleçam a participação democrática no PDLI (1969) a partir da análise do contexto histórico do ano de elaboração, período da ditadura militar, caracterizado pela não participação popular, autoritarismo e centralização do poder.

O plano diretor de 1992, revisão do PDLI (1969), inclui questões que beneficiam a população pobre e foi influenciado pelo contexto histórico da década (depois da ditadura militar). Percebe-se, então, as contradições com o estabelecimento da Lei 075/2013, na qual a população não teve apoio jurídico nem urbano para reivindicar ou propor diretrizes. O referido plano faz menção à inclusão de áreas no perímetro urbano da cidade, que devem ser: áreas que apresentam notoriamente integração de casas, prédios, estabelecimentos comerciais e praças que se expandem sobre o tecido urbano e ocupam as áreas rurais, que podem e devem ser incluídas na cidade, o que contradiz com as ações feitas ao incluir o CIS Norte no espaço urbano da cidade, pois possui uma paisagem, que pelos seus elementos constituintes, pode ser considerada uma área rural

O Plano Diretor da cidade (2018), ficará em vigência até 2028. Foi criado em um contexto de eleição presidencial, marcado por uma disputa acirrada entre o partido de direita, com o então candidato à presidente Jair Bolsonaro, do Partido Social Liberal (PSL), contra o candidato de esquerda, Fernando Haddad, do Partido dos Trabalhadores (PT). Esses acontecimentos influenciaram as proposições existentes nos planos diretores e nas demais leis municipais.

O PDDU (2018) estabelece que o poder municipal deve promover políticas que visem conter a especulação de imóveis, para controlar a ocupação e uso do solo, tendo em vista a coletividade e para atender as funções sociais da cidade. Porém, a especulação imobiliária e de terra no município é um dos maiores atrativos

para os investidores, como ocorre no CIS Norte, que contém áreas livres de edificações, próximas às vias de duplicação da BR 116.

Há um processo de duplicação em curso no trecho da BR 116, entre as cidades de Feira de Santana e Santa Bárbara. As melhorias estruturais foram implementadas com o objetivo de se qualificar essa rodovia em um contexto territorial no qual se nota a implantação de uma nova área industrial, que deve intensificar deslocamento de veículos, sobretudo de cargas. Essa melhoria é um dos aspectos materiais que Rua (2011) aponta como urbanidades presentes no espaço rural, além das indústrias, especulação imobiliária e relações de trabalho.

Observa-se que, nas propriedades rurais localizadas no CIS Norte, entorno da BR 116 Norte, em muitas delas não possuem casas, tornando-se áreas livres de edificações e facilitando o processo de valorização e especulação da terra, já que essas áreas beneficiam os fundiários que esperam o estabelecimento e compra por incorporadores imobiliários e industriais (Figura 2).

Figura 2. Duplicação da BR-116 Norte: trecho entre Feira de Santana e Santa Bárbara



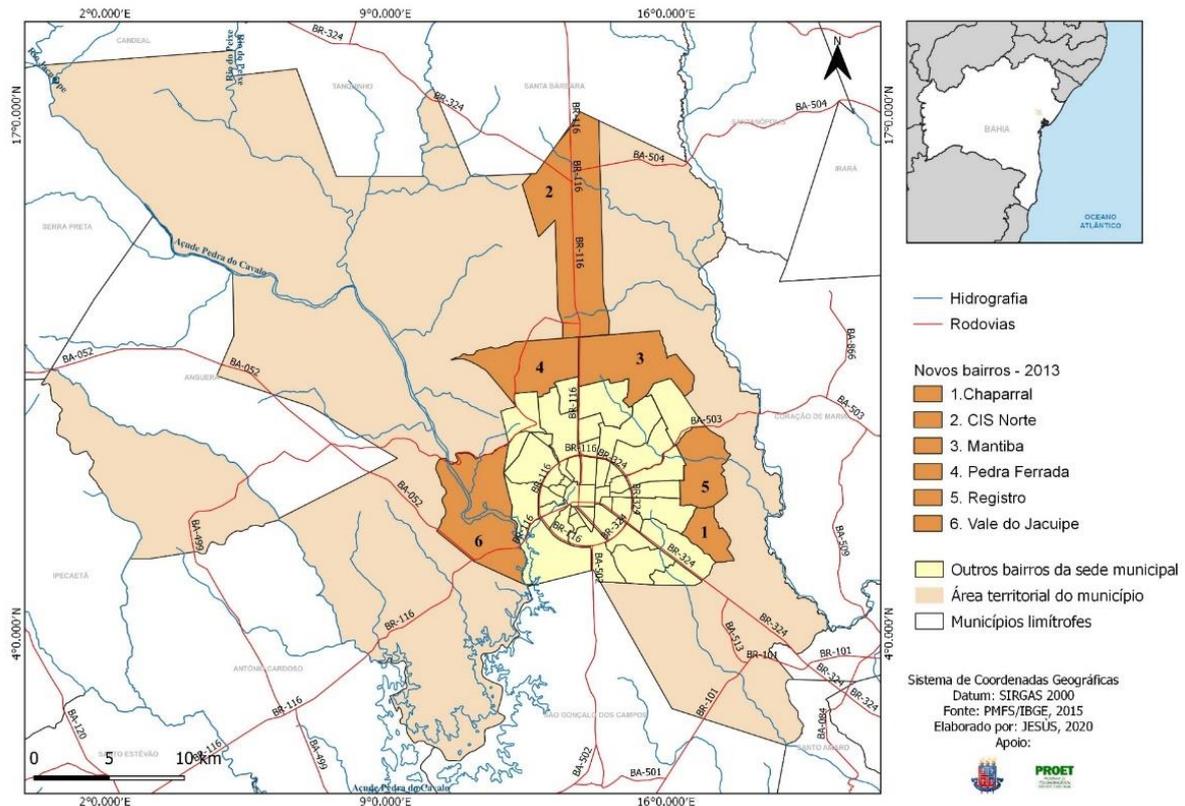
Fonte: JESÚS; CASTRO, 2020

Os planejamentos estratégicos voltados para a cidade têm modificado a sua imagem sempre direcionada para o consumo do espaço, seja para o turismo, lazer, habitação e indústrias. É o que o Sánchez (1999) define como planejamento estratégico, sustentado pelo *marketing* da cidade que as torna polo atrativo de consumo. Ainda segundo ela, esse *marketing* cria o ideário de urbanismo e vida de classe média para a população e a faz acreditar que é benéfico para todos.

A LEI COMPLEMENTAR 075/2013 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A POPULAÇÃO

A Lei Complementar 075, aprovada em 19 de junho de 2013, transformou áreas rurais em urbanas e definiu 6 (seis) novos bairros em Feira de Santana, sendo eles: CIS Norte, Chaparral, Registro, Mantiba, Vale do Jacuípe e Pedra Ferrada. A partir dessa ação a cidade passou a ter 50 bairros e “a chave para definir que o rural se tornasse urbano foi a ação normativa do Estado, na esfera municipal, por decreto”. (SILVA, 2015, p.116) (Figura 3).

Figura 3. Bairros da área urbana de Feira de Santana (BA) criados a partir da Lei Complementar 075/2013



Fonte: Jesús, 2020

A ação normativa deu margem especialmente aos promotores imobiliários e proprietários fundiários a avançarem ainda mais em direção a esses novos bairros, antes legalmente considerados área rural, planejando e construindo indústrias, condomínios e bairros, por exemplo. Pode-se observar os interesses desses agentes, apoiados pelo poder municipal, no zoneamento de Feira de Santana, definido em 2018 no Plano de Desenvolvimento Urbano (PDDU), que definiu diferentes funções a esses novos bairros.

A referida lei foi motivo de grande divergência entre moradores, promotores imobiliários, fundiários e o Estado, pois não houve um estudo anterior detalhado sobre os benefícios e consequências para a população, e não houve consulta e participação popular. Nessa proposição, algumas áreas rurais do entorno do distrito de Maria Quitéria deixaram de ser consideradas rurais e passaram a bairros com a criação do Vale do Jacuípe, CIS Norte e Pedra Ferrada.

Assim, o Estado intervém na sociedade a partir de normas, leis e instrumentos para atender interesses do grande capital e de empresas nacionais e multinacionais, prejudicando a necessidade da população. Dessa forma, “está evidente que a criação de novos bairros atende aos interesses dos empresários da indústria e se configura como uma prática espacial de antecipação (...)” (SILVA, 2015, p. 123).

Nesse sentido, percebe-se que a Lei Complementar 075/2013 não proporcionou direitos e garantias aos habitantes desses espaços, mas fortaleceu ainda mais os investimentos industriais e imobiliários no município, disponibilizando mais áreas para esses empreendimentos.

Nas localidades como Jaíba e CIS Norte, os recibos já são fornecidos com a denominação de bairro, isso atrapalha a aceitação de projetos propostos pelos agricultores; dificulta a emissão da escritura da terra, pois não existe o que a comprove como área rural; além de novos agricultores não terem acesso às políticas públicas rurais e ao ITR. Verifica-se que a aprovação lei 075/2013 gerou implicações para quem mora nas áreas em questão, reduzindo seus direitos e dos agricultores, por isso é importante a participação democrática para a inclusão de direitos e benefícios.

CIS NORTE: ESPAÇOS HÍBRIDOS, RURALIDADES E URBANIDADES

Gradativamente os traços urbanos têm avançado em direção a espaços livres de edificações, áreas estratégicas, próximas a lagoas, vias, rodovias e nos limites entre cidades, como consta no processo de urbanização e investimentos do CIS Norte.

Segundo estudos e entrevistas realizados por Souza (2016), a criação do CIS Norte foi idealizada pelo Governo Estadual e Municipal. O primeiro tinha o objetivo de implantar indústrias em seu entorno, todavia preservando a ideia da área rural. Entretanto, o município projetou o CIS como uma área urbana, conforme materializado na Lei 075/2013. Na verdade, é como se o Governo Estadual atribuísse ao município o ônus dessa transformação em espaço urbano.

Com a transformação do CIS Norte em bairro, abrangeu-se, além das áreas do entorno da área rural de Maria Quitéria, uma parte do distrito de Tiquaruçu, onde encontram-se localizados os povoados de Vila Feliz e Santa Inês. Dessa forma, tais povoados foram inseridos na área urbana da cidade, sem considerar suas características rurais e a identidade da população, pois existe a predominância de elementos rurais. Porém, foram transformados legalmente em urbanos com o objetivo de ser uma nova área industrial da cidade.

Ao analisar as configurações do bairro, percebe-se que é industrial e que existe apenas institucionalmente na Lei 075/2013, pois a paisagem nos permite ratificar a questão. Vale ressaltar, a perspectiva da paisagem foi utilizada na presente pesquisa para compreender se esse espaço é uma periferia urbana ou uma interface rururbana, entendendo aqui que a paisagem resulta da interação entre os recursos naturais e agentes sociais no espaço, por isso devemos considerar suas transformações atreladas às mudanças na sociedade (envolvem inovações tecnológicas e urbanização).

O CIS Norte não tem elementos suficientes para ser considerado um bairro, pois visivelmente é essencialmente um espaço rural. Assim, a paisagem também é uma forma de diferenciar campo e cidade, como discute Vale (2005), porque nos municípios são visíveis a presença maciça de prédios, casas, estabelecimentos

comerciais, avenidas e ruas, e no campo tem uma predominância maior de árvores, animais, plantações e fazendas. Assim, as formas diversas de utilização do solo propiciam paisagens diferentes nesses espaços (BISPO; MENDES, 2012) (Figura 4).

Figura 4. Espaço rural no CIS Norte



Fonte: JESUS; CASTRO, 2020

É possível perceber no CIS Norte fatores que podem caracterizar o espaço com elementos de urbanidades: a presença de hotéis, indústrias e moradores que trabalham fora da unidade produtiva; além de materiais técnicos e infraestrutura que configuram as urbanidades. Então, verifica-se que a instalação da infraestrutura do bairro possibilitou a inserção de outras características urbanas sem desconsiderar as especificidades de um espaço rural.

A partir da leitura das paisagens geográficas e das atividades de campo desenvolvidas pode-se notar que as formas de uso e ocupação da terra têm predominância rural, por isso entende-se aqui que a transformação do CIS Norte em bairro foi uma determinação estratégica para beneficiar a arrecadação de lucros municipais e para atrair mais investimentos privados e industriais na cidade.

A configuração das periferias urbanas tem apresentado mudanças que não estão necessariamente nas cidades e em locais pobres. Mudanças nas formas de habitação, na implantação de grandes indústrias e empreendimentos nas áreas rurais, como verifica-se no CIS Norte: apesar da predominância rural, tem o avanço da urbanização e industrialização. Partindo desse pressuposto “o distrito industrial, de localização periférica, resulta de uma ação do Estado visando, (...) criar

economias de aglomeração para as atividades de produção industrial” (CORRÊA, 1995, p.56).

Baseado nessa análise, pesa que o Estado atua no distrito industrial que está distante do centro da cidade, instalando infraestrutura (água encanada, saneamento básico e transporte público), como uma forma de preparar o espaço para receber maiores investimentos imobiliários e industriais, o que acontece no CIS Norte.

Nesse sentido, verifica-se urbanidades no CIS Norte a partir da duplicação da BR 116 Norte, das indústrias presentes no espaço, da venda das terras que foram loteadas no entorno da BR 116, das novas relações de trabalho e a migração de moradores dos bairros centrais para o CIS Norte.

Entende-se que a infraestrutura implementada visa beneficiar o escoamento de mercadorias, rapidez dos carros e facilitar a conexão entre Feira de Santana e outras cidades. Essas características definem o CIS Norte como uma área estratégica para implantação de indústrias e grandes estabelecimentos comerciais, assim, acredita-se que essas transformações possibilitarão acelerar os investimentos privados no CIS Norte. Além disso, a estrutura pode atrair mais o interesse de agentes industriais e fundiários, pois contribui para valorizar e aumentar a procura por propriedades mais próximas da BR.

Nesses limites entre o CIS Norte e o distrito de Maria Quitéria verifica-se a instalação de indústrias e estabelecimentos comerciais, porém ainda percebe-se a predominância de propriedades rurais no CIS Norte e de atividades econômicas ligadas a agropecuária, apesar do avanço de elementos urbanos no espaço. Ou seja, espaços rurais são preparados para urbanização, para aos poucos serem substituídos por elementos urbanos, e “[...] mais cedo ou mais tarde, graças ao diferencial da renda, o uso agrícola da periferia é substituído por um urbano [...]” (CORRÊA, 1995, p. 56).

A transformação em bairro possibilitou a especulação imobiliária, o aumento dos preços das terras e da procura por esses espaços para implantação de indústrias e estabelecimentos comerciais, por isso as propriedades rurais têm sido cada vez mais apropriadas por imobiliárias. Assim, Spósito (2009) destaca que nos últimos 20 anos aumentou a oferta de loteamentos urbanos devido ao interesse de agentes imobiliários e fundiários; acompanhado a esse processo cresceu a quantidade de pessoas sem acesso a moradia e infraestrutura de qualidade.

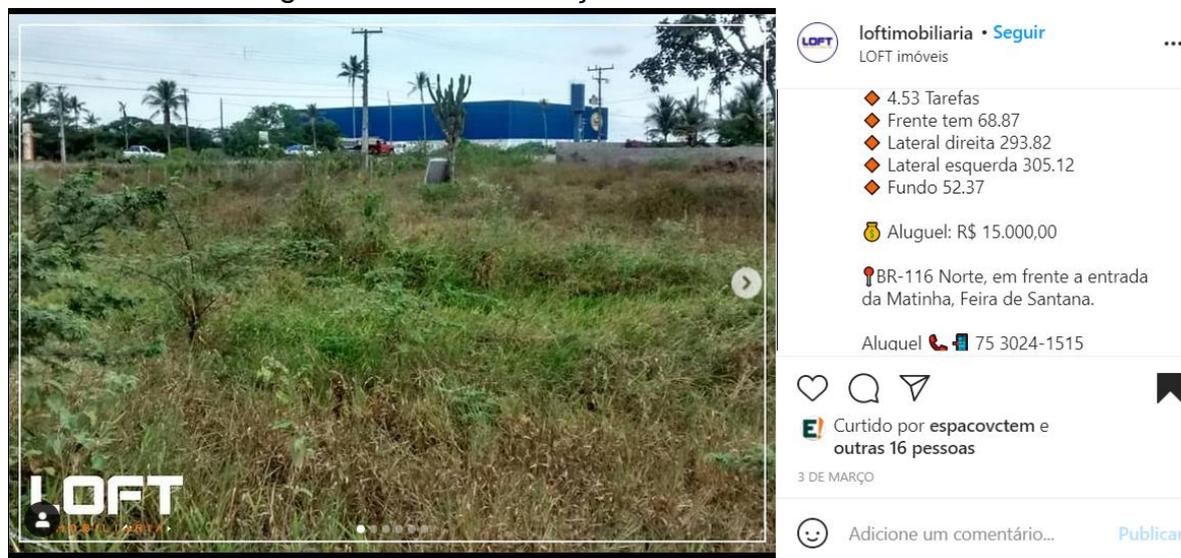
Verifica-se que o valor da terra e dos imóveis variam de acordo com a localização e a estrutura que possuem, como estradas que unem com rapidez o espaço a outras cidades, coleta regular de lixo, praças, shoppings, iluminação, entre outros, como discute Maricato (2015). Por isso, devido a transformação do espaço em CIS Norte e a duplicação da via, essas propriedades rurais são cada vez mais valorizadas, o que torna difícil a permanência da população rural.

Constatou-se que nas bordas na BR 116 Norte, onde perpassa o CIS Norte, estão localizadas as áreas mais urbanizadas, e isso se deve à grande especulação imobiliária originada da transformação em bairro, da presença de indústrias e estabelecimentos comerciais, como hotéis, além da duplicação da referida BR que proporciona infraestrutura principalmente para instalação de mais indústrias. Além de verificar esse avanço urbano também nas áreas que estão no limite com outros bairros da cidade.

Repara-se aqui que as terras à venda e as áreas de especulação imobiliária formadas no CIS Norte não trouxeram benefícios à população, porque torna cada vez mais difícil a permanência de antigos moradores pelo aumento do preço da terra, impedindo que os adquira. Assim, essa especulação imobiliária ocorre com

expectativa de compra por promotores imobiliários e agentes industriais, por isso, cada vez mais observa-se no CIS Norte elementos rurais e urbanos (Figura 5).

Figura 5. Comercialização de áreas do CIS Norte



Fonte: Compilação dos autores⁵, 2022

Verifica-se que a urbanização com a instalação de infraestrutura, indústrias, estabelecimentos comerciais e condomínios rurais apenas em determinado espaço do distrito rural, afasta parte da população das áreas rurais menos visíveis e tornam esses espaços precários, contribuindo para a periferização do espaço rural. Gonçalves (2002) confirma que a favela é resultado da concentração econômica espacial e privilegia um espaço em detrimento de outros que ficam expostos a mazelas sociais, como precariedade no transporte, na coleta de lixo, no saneamento básico, além da insegurança jurídica na posse da terra.

Dentre esses fatores, o que podemos verificar no CIS Norte é que alguns moradores não têm posse formal de suas terras ou acesso a escolas e postos de saúde na região, muitas áreas estão sendo precarizadas e a falta de infraestrutura e saneamento digno contribui para efetivar essa favelização.

Com isso, o CIS Norte é entendido aqui como uma periferia rural urbana, discutido por Corrêa (1995) como área localizada nos limites da cidade e onde existe urbanização inicial, com a presença de atividades de agropecuária, indústrias, comércio e espaços livres de edificação à espera da urbanização.

No CIS Norte há instalação de transporte e duplicação das vias e comércio e indústrias se intercalam entre os espaços rurais valorizados para venda, o que faz parte do processo de transformação da periferia rural urbana. Corrêa (1986) afirma que esses espaços à venda e que aguardam a urbanização, são ideais para o surgimento de indústrias, o que incentivará a instalação de moradias para os trabalhadores ao redor delas.

Duplicar a BR 116 Norte e formar loteamentos para a venda no CIS Norte apontam a presença de elementos urbanos, garantindo o avanço de características urbanas nos espaços rurais e tornando o limite entre o espaço urbano e rural de Feira de Santana cada vez mais urbanizado. Dessa forma, “o rural, cada vez mais, se identifica com ideais urbanos (permanecendo rural) o que resulta em formas

⁵Disponível em: <https://www.instagram.com/loftimobiliaria/>. Acesso em: 14 fevereiro de 2021.

socioespaciais híbridas que obscurecem os limites entre urbano e rural” (RUA, 2011, p.16).

Essas urbanidades presentes no espaço rural é o que estende progressivamente a urbanização aos limites entre espaço rural e urbano, tornando-os cada vez mais próximos e difíceis de delimitar e diferenciar. Por isso que, seguindo a lógica de Corrêa (1986), que discute os espaços rurais como um local propício à urbanização futura, o CIS Norte configura-se como uma periferia rural urbana. Nesse sentido, é uma área longe das áreas centrais da cidade, com paisagem e características predominantemente rurais, mas que têm elementos urbanos contribuintes para o avanço da urbanização e que podem no futuro tornar-se apenas periferias urbanas, sem perder os elementos rurais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo das atividades do trabalho de pesquisa, que resultou no presente texto, cada vez mais constatou-se que as questões que envolvem periferias urbanas no Brasil são amplas, diversas e complexas. No transcurso deste trabalho, a partir do diálogo com diferentes autores/autoras e das especificidades territoriais do recorte espacial da pesquisa, foi possível entender a complexidade e a diversidade que envolvem as questões atinentes às periferias urbanas no Brasil.

Nota-se que o dinamismo territorial de áreas periféricas é determinado por alguns agentes, definidos por Corrêa (1995) como proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e grupos sociais excluídos. Nesse sentido, a partir da atuação dos agentes e com avanço de investimentos imobiliários e fundiários nas cidades brasileiras, percebe-se que houve um aumento na construção de condomínios, bairros planejados e indústrias, nas áreas rurais e periféricas das cidades brasileiras. Acompanhando esse processo, o *marketing* imobiliário tem atuado nessas ocupações, pois comercializa esses espaços vendendo a ideia de distância dos problemas das áreas centrais e urbanas e as vantagens dos locais estratégicos, muitas vezes localizados em áreas periféricas.

Os avanços das urbanidades para as áreas rurais podem transformar os espaços híbridos em uma periferia rural urbana, compreendido aqui como áreas rurais distantes das cidades, mas onde a urbanização avança continuamente. O conceito de periferias urbanas por muito tempo foi associado apenas a áreas distantes da cidade e sem infraestrutura, mas a ocupação dos espaços periféricos pela população de classe média e alta tornou-se crescente e muitos deles deixaram de ser considerados periferias socioeconômicas e passaram a ser bairro de status, assim, a paisagem revela as desigualdades sociais de uma sociedade capitalista.

Em Feira de Santana e em diferentes contextos geográficos do Brasil, nota-se condomínios fechados de classe média ou alta, entornados ou próximos a áreas de população de baixa renda e habitações precárias autoconstruídas. Nesse caso, a má distribuição de renda é determinante para precariedade habitacional, visível na paisagem urbana. Por isso, torna-se essencial discutir as diferentes configurações dos espaços periféricos.

As parcerias público-privadas impulsionaram o processo de periferização e ocupação de áreas rurais em Feira de Santana, com a implantação de programas habitacionais que antes empurravam a população mais pobre para áreas periféricas. Nos últimos anos o movimento contrário, as periferias urbanas e espaços rurais têm sido apropriados para construções de indústrias, condomínios e casas para a classe

média e/ou alta, com o apoio do poder público municipal que se beneficia ao arrecadar mais lucro.

Constata-se, mais uma vez, pelas atividades de campo, que a Lei Complementar 075/2013 beneficiou mais o capital imobiliário e fundiário. O ano da aprovação foi justamente um dos anos iniciais do *boom* imobiliário na cidade, que já avançava em direção às áreas rurais e periféricas. A sua problemática está na falta da participação popular e porque áreas como o CIS Norte, com elementos essencialmente rurais, foram transformadas em bairros.

Apesar do CIS Norte ter sido transformado em bairro, apresenta características rurais predominantes. Cita-se: atividades agropecuárias; práticas culturais e simbologias que são características identitárias da população rural; e alguns elementos urbanos, como indústrias, estabelecimentos comerciais e hotéis. O transcurso da pesquisa permite afirmar que trata-se de uma área com uma interface rururbana e que sob a ótica da gestão pública pode ser considerada uma periferia urbana. Mas, para outros moradores, do ponto de vista identitário, também pode ser considerada rural, daí a natureza híbrida desse contexto territorial.

Assim, acredita-se aqui que a fragilidade nos dispositivos da participação social, como associações e cooperativas, e a ausência de movimentos sociais ativos e de unidades associativistas ativas, fragilizam a participação popular, contribuindo para que não participem de discussões acerca de temáticas totalmente relacionadas com suas práticas cotidianas.

Espera-se que as discussões sobre a criação de bairros sejam mais horizontalizadas e que os gestores públicos possam promover mais discussões, inclusive com a participação acadêmica, a exemplo da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), que oferece curso de Geografia e outros que discutem questões territoriais; além da participação da associação de moradores e movimentos sociais. Também deseja-se que esses pontos sejam sempre discutidos de maneira aberta e democrática e que independentemente de serem em áreas urbanas ou rurais, ofereçam infraestrutura mínima, com oferta de equipamentos de saúde, educação e transporte escolar.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008.

BISPO, Cláudia Luiz de Souza; MENDES, Estevane de Paula Pontes. Rural/urbano e campo/cidade: características e diferenciações em debate. **Anais do XXI Encontro Nacional de Geografia Agrária**, Uberlândia – MG, 2012.

CANDIOTTO, Luciano Zanetti Pessôa; CORRÊA, Walquíria Kruger. Ruralidades, urbanidades e a tecnicização do rural no contexto do debate cidade-campo. **Revista de geografia agrária**, v. 3, n. 5, p. 214-242, fev. 2008.

CORRÊA, Roberto lobato. A periferia Urbana. **Revista GEOSUL**, Florianópolis, v. 1, n. 2, p. 70-78, 1986.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

FEIRA DE SANTANA. **Lei Complementar nº 075 de junho de 2013**. Fixa os limites interdistritais, amplia o perímetro urbano e delimita 06 novos bairros do distrito sede do município de Feira de Santana. Feira de Santana, 20 de jun. 2013. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br>. Acesso em: 13 de abril de 2019.

_____. **Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Territorial (PDDUT)**, Feira de Santana, BA, abril, 2018. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br>. Acesso em: 18 de junho de 2020.

_____. **Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)**, Feira de Santana, BA, maio, 1992. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br>. Acesso em: 18 de junho de 2020.

_____. **Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Feira de Santana**. Feira de Santana: Governo do Estado da Bahia/ COPLAN S/A, v. 1 e 2, 1969. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/f/feira-de-santana>. Acesso em: 18 de junho de 2020

GONÇALVES, Juliano Costa. **A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos: um estudo de caso**. 2002. 152f. Dissertação (mestrado em desenvolvimento econômico, espaço e meio ambiente) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2002.

LOBODA, Carlos Roberto. Espaço público e periferia na cidade contemporânea: entre as necessidades e as possibilidades. **R. Ra'e Ga** – Curitiba, v. 37, p. 37 - 63, ago/2016.

MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. **Cadernos do Núcleo de Análises Urbanas - CaderNAU**, Rio Grande, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.

MIRANDA, Lívia Izabel Bezerra de. Planejamento em áreas de transição rural-urbana: Velhas novidades em novos Territórios. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.11, n.1, p.25-40, 2009.

REIS, Douglas Sathler dos. O Rural e Urbano no Brasil. **Anais do XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais**, Caxambú - MG, p.1-13, 2006.

RUA, João. Urbanidades no rural: o devir de novas territorialidades. **Revista de Geografia Agrária**, Uberlândia, v. 1, n. 1, p. 82-106, 2006.

RUA, João. A complexa simultaneidade da integração e distinção entre o urbano e o rural: retomando um debate no espaço de metropolização no estado do Rio de Janeiro. **Revista do Departamento de Geografia da PUC-Rio**. Ano 4, n. 7, 2011.

SÁNCHEZ, Fernanda. Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Campinas, n. 1, p. 115-132, 1999.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO ESTADO DA BAHIA (SEPLAN). **Territórios de Identidade**. Salvador, 2007. Disponível em: <http://www.seplan.ba.gov.br>. Acesso em: 15 de março de 2019.

SILVA, Onildo Araújo da. “Urbanização por decreto?” O poder da norma na ação do estado e a criação de novos bairros na cidade de Feira de Santana. In: DIAS, Patrícia Chame; BRANDÃO, Paulo Roberto Baqueiro (Org.). **Cidades médias e pequenas: dinâmicas espaciais, contradições e perspectivas na relação cidade-campo**. Salvador: SEI, p. 111-130, 2015.

SILVA, Claudiely Soares Ferreira; PEREIRA, Anete Marília. Apontamentos teóricos sobre ruralidades e urbanidades no mundo contemporâneo. **Anais do III Congresso de Desenvolvimento Social**. Montes Claros, 2012.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006, p. 59-87

SOUZA, Diego Almeida de. **Conflitos de fronteira: produção do espaço em Feira de Santana – do rural ao urbano na Mantiba**. 2016. 247f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Territorial) – Universidade Estadual de Feira de Santana, Feira de Santana, 2016.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas. In: REIS, Nestor Goulart (Org.). **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009, p. 38-54.

VALE, Ana Rute do. O rural brasileiro frente à urbanização: velha ou nova ruralidade? **Anais do III Simpósio Nacional de Geografia Agrária / II Simpósio Internacional de Geografia Agrária**, Presidente Prudente, 2005.