

“VENDE-SE” UMA CIDADE NO SERTÃO CEARENSE: VETORES E CONDIÇÕES PARA TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS EM SOBRAL/CE

JUSCELINO GOMES LIMA¹
VIRGINIA CÉLIA CAVALCANTE DE HOLANDA²

Resumo: O presente artigo discute as transformações urbanas na cidade de Sobral/CE a partir de ações imobiliárias. Essas se revelam como um dos elementos para reflexão das múltiplas alterações que se operam sobre diferentes cidades sertanejas do estado Cearense. Parte-se do pressuposto de que o fenômeno da reestruturação produtiva dos territórios tem alcançado muitas cidades localizadas em espaços sertanejos do estado do Ceará, situação que tem provocado crescente valorização do solo urbano fora das metrópoles. A base para tais discussões ancora-se nos conceitos de produção do espaço, região e território. Sobral é uma dessas cidades com várias facetas relativas ao uso do seu solo, a partir de um conjunto de dinâmicas engendradas por ações políticas e econômicas, em diferentes tempos e circunstâncias. O agente imobiliário com o agente público, instigam a remodelação urbana com vistas a fins específicos.

Palavras-Chave: *Sobral. Dinâmicas urbanas. Sertão.*

INTRODUÇÃO

As grandes cidades brasileiras já não são sozinhas aquelas que centralizam e polarizam os processos produtivos, culturais, econômicos etc. Com as transformações mundiais ocorridas nas últimas três décadas, os países periféricos vêm reorganizando seus territórios em função de demandas que atendam às lógicas e condições comerciais desta realidade que se impõe.

Nesse sentido, o Brasil, na esteira da Divisão territorial do Trabalho, apresenta um quadro urbano recente, representado, de um lado, pela emergência e expansão, a partir de 1990, das cidades no interior do país, particularmente as cidades médias, em contraposição ao domínio e controle secular das grandes cidades, concentradas sobremaneira no centro sul do país.

Estes agrupamentos de cidades fora dos quadros metropolitanos passam a ser “vendidos”. Essa “venda” anima uma organização da hierarquia urbana no Brasil. Assim, refuncionaliza espaços regionais estagnados secularmente e aumenta a dinamização de espaços que, historicamente, manifestavam expressão no quadro regional. Oferecem-se possibilidades de competição não só em nível nacional, mas também internacional, ao ofertar convites a investidores, fato que aproxima de forma veemente os investimentos públicos e privados na confecção de novas territorialidades.

Ao falar da venda da cidade de Sobral, considerando o seu atual estágio, tenciona-se discutir os fatores que historicamente vêm instigando sua remodelação urbana, representado por

¹ Mestre em Geografia pela *Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA)*. E-mail: geocelino@hotmail.com

² Professora do Mestrado Acadêmico em Geografia da *Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA)*. E-mail: virginiaholland@hotmail.com

um conjunto de dinâmicas que influenciam seu arranjo urbano. As dinâmicas em destaque, sendo fruto da existência de diferentes elementos que se cruzam e que a corporificam enquanto tal, e que, entre outras formas de concretização sobre o solo urbano de Sobral, aparecem no formato de um modelo de residir e habitar a cidade – o dos condomínios residenciais fechados, marcados pela fragmentação e segregação urbana não planejada, modelo de condomínio estudado por Levy (2010).

Assim, a forma/condição que a cidade em tela vem projetando é fruto de um conjunto de condições do passado que justificam seu presente e orquestram seu futuro. Tais quais as importantes cidades do mundo que são vendidas para o espetáculo do capital investidor, Sobral se apresenta, nesse mesmo sentido, conformando uma nova lógica de organização espacial urbana sobre um recorte regional geográfico do Brasil, que foi marcado por penúrias e lastimações sociais que, há muito, são conhecidas e discutidas nas diferentes literaturas.

DO VELHO REINADO À NOVA PRINCESA DO NORTE CEARENSE

Entender os processos de constituição do território de Sobral significa, em sua concretude, remontar à ocupação do espaço cearense que se constituíra sob os auspícios dos processos de colonização, materializados sob diversas fases, atores e circunstâncias, geradas no sentido do deslocamento interior-litoral e vice-versa.

Se o espaço é uma acumulação desigual de tempos, como nos fala Santos (1982), vemos, nessa perspectiva, a ideia de que os tempos se revestem de ações e condições que ajudam a fomentar conteúdo, valor e forma aos espaços em constante dinamização. Junto a essa configuração, encontram-se diversos sujeitos, com diferentes ações e objetivos no processo de organização espacial, fato que caracteriza e marca a convergência dos momentos.

Cada convergência é, além de única, também intransferível, haja vista espelhar suas complexidades, correlações de forças e a instauração de movimentos e ações que lhe dão marca e sentido de existência, uma vez que, para tal, há de se considerarem os motivos que movem os sujeitos sociais na organização espacial.

Considerando esse entendimento, enxerga-se que é na historicidade dos deslocamentos humanos realizados nos espaços interiores do território do Ceará que vão se produzindo alguns espaços de ocupação, resultado das ações dos desbravadores do sertão que, com a implantação das fazendas de gado, criaram o embrião das charqueadas que logo tornaram este território de expansão colonial como um dos maiores produtores do Brasil, em pleno século XVIII. O criatório do gado deu vida e notoriedade a algumas conhecidas cidades do interior cearense, sendo

emblemáticas as cidades de Aracati, Icó, Sobral, que mais tarde permaneceram, com expressão, ancoradas na produção do algodão; conforme estudado por Lima (2011).

Nesse processo, foi-se tecendo uma teia de relações espaciais entre os diferentes espaços de colonização do território cearense, conectados pelas estradas por onde vagaram longínquos e, muitas vezes, perdidos viajantes e comerciantes, travessias que, entre outras condições, movimentaram e deram escopo de conteúdo à Sobral, espaço onde os primeiros povoadores ocuparam às margens dos Rios Acaraú, Coreaú, Aracatiaçu, Aracatimirim e seus principais afluentes, cujas áreas conformam a depressão sertaneja onde se estabelece Sobral; analisado por Coelho (2007).

Já se fazem conhecidos em diferentes estudos os motivos que faziam dos espaços hídricos no processo de colonização um celeiro de ocupação. A existência e ocupação destes lugares regaram as escolhas de fundação de fazendas de gado que evoluíam para pequenos núcleos populacionais, amarrados por diferentes movimentações sociais que ajudaram a emoldurar contornos de urbanização, que desembocaram na projeção das cidades não banhadas pelo mar.

As charqueadas, fase de ricas transformações socioespaciais no Nordeste brasileiro, e capítulo histórico de eminente importância na tessitura e integração, não só econômica e social mas também espacial, entre os diferentes redutos de caráter urbano no território cearense tinha como mercadoria representante a carne salgada. Esta resultou da existência do gado vencido nas longas e duras passagens de viagens pelos longínquos sertões na busca de comércio e suas rentabilidades por parte dos fazendeiros.

Mas dada as complicações das grandes viagens, o gado cansado e, aparentemente não adequado à comercialização, enquanto mercadoria viva para criação, era abatido e transformado em carne salgada, produto que fora alcunhado de *Carne do Ceará*, que, entre outras, alimentou a Ciranda de Incremento de núcleos urbanos nordestinos e cearenses, particularmente sob a figura da mão-de-obra escrava, retroalimentando o investimento de senhores de fazendas, como também dando tons e cores à paisagem seca das estradas do sertão, por onde passavam um grande número de grupos de boiadas.

As formas herdadas à partir das movimentações das boiadas e o desenho das estradas nos permitem a compreensão das expressividades urbanas no sertão cearense na atualidade. Nesse ponto, é visível a ciranda de elementos que se posicionaram – mesmo que sem intenção – nos processos de formatação territorial das cidades sertanejas do Ceará, notadamente em Sobral, objeto desta discussão.

Visualizando a *Tabela 1* é perceptível a dinâmica apresentada pelas cidades sertanejas, ultrapassando, inclusive, em termos de importância, aquelas diretamente localizadas em espaços

litorâneos naquele momento. Nesse ponto, vê-se que suas respectivas funções justificavam suas exponencialidades urbanas, fato notado quanto aos níveis, o que permite reconhecer que a maioria destes centros elencados (os de 1° e 2° níveis) estavam localizados em espaços sertanejos. Ao lado disso, percebe-se um diálogo que se estabeleceu fortemente entre as cidades localizadas em espaços geoambientais distintos – sertão e litoral.

Tabela 1: Esboço da Rede Urbana no Ceará em fins do Séc. XVIII.

Vila ou Povoado	Espaço geoambiental de localização	Nível	Função Básica
Aracati	Litoral	1°	Comercial/administrativa/serviços
Icó	Sertão	1°	Comercial/administrativa/serviços
Sobral	Sertão	1°	Comercial/administrativa/serviços
Crato	Sertão	1°	Agrícola/administrativa/industrial
Camocim	Litoral	2°	Comercial/industrial
Acaraú	Sertão	2°	Comercial/industrial
Quixeramobim	Sertão	2°	Comercial/serviços básicos
Fortaleza	Litoral	3°	Administrativa
Aquiraz	Litoral	3°	Administrativa
Granja	Litoral	3°	Industrial

Fonte: SUDENE/SUDEDEC – Estrutura do Espaço Urbano e Regional no Ceará – uma abordagem histórica, 1974 apud HOLANDA, 2010 (Com adaptações).

O desenvolvimento alcançado por Sobral e outras cidades sertanejas é ampliado com a fase algodoeira, em fins do séc. XIX, momento de um novo capítulo na história do Ceará, e de profundas transformações socioespaciais sobre aquela cidade, apresentando-se a capital Fortaleza nesse processo, como o principal centro receptor e distribuidor deste produto.

Essa dinâmica não estaria completa se não apontássemos o despontar de um inicial processo de tecnificação do espaço em Sobral, momento que contrastou com períodos anteriores até então marcados pela produtividade agropastoril e extrativista, e que chegou produzindo a noção de um novo tempo, como nos fala Santos & Silveira (2001), referindo-se ao território brasileiro, onde a tecnificação ajudou a “**desmantelar a harmonia do conjunto, determinar a ruptura do tempo e a permissão de entrada em um novo período**”.

A partir desta reflexão, referendamos a chegada da Companhia de Fiação e Tecidos Ernesto Deocleciano, bem como da CIDAIO – Companhia Industrial de Algodão e Óleo, e muitas outras, das quais estavam ligadas ao setor extrativista. Estas se somaram à chegada do transporte ferroviário, proporcionando uma verdadeira remodelação do espaço geográfico sobralense e conexão com outras partes do território cearense e nordestino. Era o nome de Sobral, no limiar do século XX, projetando novas possibilidades de desenvolvimento no sertão do Ceará, e “**amarrando**” novas condições de investimentos à remodelação do Nordeste seco.

Nesse contexto, o espaço geográfico sobralense já degustava uma boa dose de condição material e de injeção de investimentos em seu território, considerando outros espaços do Nordeste seco que não tiveram as mesmas oportunidades de mudança, possibilitadas evidentemente pelos agentes políticos.

O desenrolar do século XX para Sobral mostra claramente sua posição adquirida em séculos anteriores. A função comercial prevalece. Seu raio de influência sobre os municípios do entorno é alargado. Sua sociedade é modelada a partir de uma nova lógica do capital, viabilizada pelos consumos de produtos e serviços que chegam de fora, fato que encaminha a cidade nas primeiras décadas do século em destaque a uma afirmação de tenda de produtos derivados do sul do Brasil e da Europa, desenvolvendo-se como entreposto comercial com irradiação para Fortaleza e outras cidades do Ceará, Piauí e Maranhão.

É evidente que, diante das circunstâncias narradas, Sobral não perdeu a oportunidade de aproveitar as condições edificadas em seu processo histórico de formação. Estas foram marcadas e conhecidas não só na peleja do desbravamento da paisagem seca, mas principalmente pela conjectura de ações e comandos políticos e coronelistas que desenhara e cristalizara uma condição imagética negativa do sertão, marcada por desigualdades, misérias, além das famosas condições de governabilidades político/familiares que ainda hoje marcam alguns cenários políticos do Nordeste do Brasil.

A propósito de um novo sertão cearense

A primeira fase da industrialização do Ceará, notadamente, incidiu sobre a cidade de Sobral, fruto de eventos e condições externas que se iniciaram ainda no século XIX e se ampliam veementemente na segunda metade do século XX. Essa industrialização ocorreu sobre espaços seletivos do Ceará – com destaque para Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Iguatu etc. –, a partir da atuação de planejadas políticas públicas de reordenamento produtivo e econômicos, suscitando convites a investidores com novos *locus* de reprodução do capital, sinônimo de desenvolvimento territorial.

Nesse sentido, a sequência de governos que teve início na década de 1960 até a primeira metade de 1980, denominado de período do governo dos coronéis, muito contribuiu para a modernização territorial do Ceará. Virgílio Távora, ao governar o Ceará por duas vezes, possibilitou ações materiais sobre o Estado, repercutindo nos deslocamentos dos investimentos às cidades do interior, refletindo-se em Sobral mais uma vez.

É importante lembrar que, associado aos fixos e fluxos, que passam a “ocorrer” nos espaços interiores do Ceará, este governo se notabilizou também pela prática da política dos

incentivos fiscais, fato que energiza as movimentações de investimentos em distritos industriais, edificados primeiramente na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), mas, em seguida, em cidades do interior, momento que exige das mesmas uma tessitura espacial organizada para que possam receber os circuitos de investimentos materiais.

As ações de investimento de reorganização sócioprodutivas no Ceará, destacadamente em suas diferentes cidades – a exemplo de Sobral –, não se encerraram nesse período, mas é certo que ele abriu um leque de possibilidades. Sobral e outras cidades médias ganharam dimensão ímpar nos espaços sertanejos cearense via políticas públicas, planejamentos e/ou programas visualizados resumidamente na *Tabela 2*.

Tabela 2: Principais Políticas de Planejamento Estatal no Ceará (1960 a 1990).

Criação/ano de implantação	Objetivos	Ações	Espaço abarcado
CODEC ³	Criação de Infraestruturas, de zonas industriais e análise de oportunidades industriais etc.	Assessorava os empresários como forma de obter recursos financeiros junto a órgãos competentes.	Várias cidades em processo de dinamização econômico e territorial no Estado, entre elas, Sobral.
ASIMOV/PUDINE ⁴	Desenvolvimento de atividades industriais de produtos locais.	Apoio ao ramo de beneficiamento de produtos locais (castanha de caju, leite etc.).	Crato/Sobral
PLAIG ⁵	Elaboração de estudos que diagnosticassem as potencialidades socioeconômicas regionais do Ceará.	Modernização das rodovias. Elenca-se por meio de diagnósticos de áreas polarizadoras no estado.	Fortaleza; Sobral; Crato-Juazeiro do Norte e; Iguatu, com mais quatro áreas polarizadoras e doze centros regionais, com base em estudos feitos pelo IBGE.
PLANDECE ⁶	Dinamizar os centros urbanos com populações superiores a 15.000 habitantes.	Diversas ações com vistas no desenvolvimento regional.	Na fase 1, elencou-se Fortaleza, Crato-Juazeiro e Sobral.
PLAMEG ⁷	Continuidade da política anterior com adaptações e visões de alcance.	Continuidade da política anterior com adaptações e visões de alcance.	Na fase 2, são estabelecidas seis unidades espaciais de planejamento: Litoral; Ibiapaba, Baturité; Baixo Jaguaribe, Sertões Cearenses e Cariri.

Fonte: HOLANDA (2010). (Com adaptações).

³ Companhia de Desenvolvimento do Ceará, criada em 1962.

⁴ Segundo Holanda (2010), tivera bases iniciais na cidade do Crato, em 1962, com transferência em seguida para cidade de Sobral, e é fruto das ideias de um professor da *Universidade da Califórnia*, Morris Asimov. Tem sua nomenclatura redefinida pela equipe cearense que trabalha com o mesmo para PUDINE – Programa Universitário de Desenvolvimento Industrial do Nordeste, em 1966.

⁵ Plano de Ação Integrada do Governo, no período de 1967-1970.

⁶ I Plano Quinquenal de Desenvolvimento do Estado, no período de 1975-1979.

⁷ Plano de Metas Governamentais, que dá-se nas fases 1 e 2, de modo que esta última é encaixada no período de 1979-1982, ou seja, uma continuidade do plano anterior.

Vê-se aí como importantes e estratégicas as diversas ações/projetos de atuação estatal junto aos processos de reordenamentos produtivos e a emergência de novos espaços de representação produtivo/capital, tendo não só Fortaleza como líder, mas cidades em ambientes sertanejos que racionalmente “souberam” receber os investidores/investimentos, preenchendo-se de novos conteúdos e valores, tal qual se postam no momento atual.

Na segunda metade da década de 1980 em diante, o Ceará assistiu ao fim do governo dos coronéis, e a diminuição do poder das famílias oligárquicas até então vigentes e influenciadoras dos cenários social, político e econômico. Uma nova fase foi inaugurada: a fase de governança empresarial, marcado pelo grupo autointitulado de “**Governo das Mudanças**”⁸, que reunia um elenco patrimonial de novos políticos que ventilaram novos pensamentos e virtudes ao Ceará.

A defesa da economia de mercado e a lógica da propriedade privada de produção dentro da perspectiva modernizante elaborada pelos discursos e ações modernizadoras vieram inaugurar um novo discurso, uma nova base de ser e estar do Ceará frente à conjuntura mundial, que arquitetava os ditames da economia mundial pré-década de 1990.

Nesse contexto, a segunda metade da década de 1980 é marcada por um novo quadro de transformações que o mundo e o Brasil experimentara à época, requerendo, por parte do governador Tasso Jereissati, planejamento para viabilizar seus intentos. E uma das principais políticas é via regionalização do estado, como forma de descentralização de novas oportunidades de gerenciamento e conhecimento de potencialidades de investimentos, tal qual a elaborada pelo Instituto de Planejamento do Ceará – IPLANICE, no momento da execução do I Plano das Mudanças, de 1987-1991 e que adotou como critérios condicionadores: contingentes populacionais mais densos, sistemas viários, potencialidades econômicas etc.

Com efeito, as décadas seguintes são marcadas como consequência dos anos anteriores, ou seja, a continuidade de desenvolvimento pelos diferentes municípios, com especial relevo, os de localização em ambientes sertanejos. Sobral, nessa conjuntura, é abarcado por diversos equipamentos comerciais e de serviços até então exclusivos da/na capital, influenciando gostos, decisões de compra e a definição do quantitativo de consumo que é possibilitado e acentuado a partir da mobilidade da grande massa populacional que se desloca diariamente para a cidade.

Encabeça-se, assim, mediante as ações elencadas, um “novo mundo urbano” no sertão norte do Ceará. É evidente que nem todos os recortes municipais sertanejos do estado se beneficiaram destes eventos de interesse capital, uma vez que o foco e direcionamento dos

⁸ Liderado por Tasso Ribeiro Jereissati, esse grupo implementa ações políticas no Ceará objetivando, entre outros, a ruptura com o clientelismo e assistencialismos alimentados pelos governos dos coronéis. No campo econômico, elege com três vetores para atrair investimentos: interiorização da indústria, turismo e modernização agrícola.

investimentos nos diferentes momentos narrados corrobora com a ideia da aquietação histórica dos espaços luminosos e espaços opacos analisados por Santos (1994).

É nessa direção de entendimento que Sobral vem se apresentando como um espaço luminoso, fato que tomou formas ascendentes a partir das políticas assistencialistas e instigadoras de renovação espacial, via SUDENE, e acentuadas a partir de 1996, com a chegada de Cid Ferreira Gomes na administração municipal, momento em que a cidade é abarcada e “descoberta” pela dinâmica da descentralização industrial e econômica que o Nordeste, destacadamente, o estado do Ceará, passou.

Nesse sentido, as cidades do Ceará sertanejo foram concebidas como aptas aos investimentos, daí a noção existencial de espaços que são iluminados pela presença dos equipamentos e condições concebidas em momentos anteriores e que determinam o recebimento de novos conteúdos, resultando, nesse ínterim, na confecção de suas dinâmicas regionais. Os espaços que não se encaixam nessa concepção ficam à margem dos circuitos de capitalização que engendram dinâmicas de reorganização espacial.

Nessa perspectiva, a compreensão das dinâmicas contemporâneas engendradas alimenta o cabedal das discussões sobre as cidades médias do Ceará, além de fomentar possibilidades de promoção de políticas públicas que girem em torno das novas realidades socioespaciais que se avolumam sobre tais urbes.

As condições infraestruturantes, bem como os novos equipamentos de consumo e serviços capitais que chegam a estes espaços urbanos, requeridas pela lógica de descentralização produtiva e econômica nacional são resultado das políticas já discutidas, desaguando, entre outras, em novas condições imagéticas que tais lugares têm adquirido, fato que anula, em grande parte, a velha conotação de espaços sem vida e notoriedade, fruto das condições entremeadas pelas secas e dos agentes políticos que dela faziam suas ações de estrangulamento social.

SOBRAL NO CONTEXTO DO *CITY MARKETING*

Refletir sobre os processos que influenciam e edificam as dinâmicas urbanas e seus reflexos requer, de antemão, compreender o conceito de Rede Urbana. A mesma constitui-se no conjunto de centros urbanos funcionalmente articulados entre si. É, portanto, um tipo particular de rede, na qual os vértices (ou nós) são os diferentes núcleos de povoamento dotados de funções urbanas, e os caminhos ou ligações entre esses centros, conforme estudo de Corrêa (2010).

A palavra chave nessa incursão racional é “articulação”. Esta é mediada por vários instrumentos, condições e sujeitos que, em conjunto ou de forma isolada, a partir de suas ações, contribuem para a organização urbana, dando-lhe formas e conteúdos diferenciados. Assim,

instigar esse diálogo logo de imediato é reconhecer que Sobral se conecta/articula de forma cada vez mais espacializada. Essa condição reúne motivos para uma compreensão mais apurada sobre a mesma, que vem sendo remodelada, reafirmando seu papel regional de comando e contribuindo nesse processo para a confecção de uma rede urbana onde Sobral se apresenta como nó.

No que pese ao conhecimento das condições e resultados das transformações permitidas pela renovação em destaque, encontra-se a construção e formulação continuada de uma imagem e *marketing* que as cidades gestam como tentativa à sua inserção no mercado competitivo. Porém, convidativos e seletivos aos investimentos, vê-se que este processar, segundo Sánchez (2003), “atinge o consumo, os modos de vida e as formas de apropriação do espaço mediadas por novas formas de exercício do poder e pelas estratégias atualizadas das políticas urbanas”.

A formulação em apreço, resultante das novas formas e condições às quais se rebatem sobre as cidades e, reflexos das condições socioeconômicas que os territórios urbanos submetem-se, segundo a lógica seletiva do capital globalizado, forçam-nas a exporem suas potencialidades aos mercados e mercados de investimento, dando corpo ao que se convencionou denominar de *City Marketing*. Este, na verdade, reveste-se de um termo que

passou a significar promoção ou, até mesmo, competitividade da cidade como um todo, sendo que tal atitude não se limitaria a um desejo de melhora do tecido urbano-arquitetônico da cidade, mas marcaria, na verdade, a adesão da cidade às novas tendências internacionais, que partiriam da premissa de que a qualidade do espaço urbano se encontra vinculada ao aumento da competitividade. (PEREIRA, 2003).

Nessa perspectiva, Sánchez Garcia (1999) complementa a ideia exposta ao pronunciar que a valorização do *city marketing* também seria fruto da atual conjuntura econômica mundial, na qual se desenharia uma situação cada vez mais instável para os centros urbanos, “seus modelos de desenvolvimento, suas funções e suas morfologias”.

Assim, é por meio da competitividade global que as cidades passaram a ensaiar uma nova ordem de posicionamentos e atitudes com vistas à sua “venda” aos interessados investidores. Fomentaram-se, assim, arquiteturas infraestruturais que dão condições não apenas aos investimentos/investidores, mas viabilizam facilidades de escoamento de capitais, mercadorias e pessoas no interior de seus territórios, fato que vem possibilitando, segundo estudos de Duarte, Czajkowski Júnior (2007), “um aumento contínuo nos níveis de competitividade entre os lugares e os próprios setores (áreas, bairros) distintos de uma mesma cidade”.

Considerando então que a cidade de Sobral é esta cidade, que é vendida para os investimentos externos, ela vem sendo colocada na esteira das cidades como boa escolha para

investimentos, conforme matéria publicada pela *FDI Magazine*⁹, respeitada publicação editada pelo grupo britânico *Financial Times*, destinada a investidores internacionais.

Assiste-se aí o resultado dos esforços político/empresariais mencionados em páginas anteriores. A única cidade do Nordeste a ser contemplada com tal condição – e pela segunda vez – foi Sobral – que já havia sido pontada pela publicação em 2011. Desta vez, Sobral aparece entre os espaços urbanos segundo sua categoria classificatória indicada como confiável aos investidores. Este resultado ajuda a projetar a cidade, convidando os atores públicos e privados a tecerem condições de contínua organização espacial urbana, repercutindo na edificação de sua imagem, logo também, na produção de sua “venda” mais ampla via condições do *city marketing*.

AS FACETAS DO USO E APROPRIAÇÃO DO SOLO URBANO EM SOBRAL

Não é possível compreender o território ignorando as relações políticas e econômicas que se estabelecem a partir do modelo capitalista de produção. Nessa perspectiva, o território só se torna um conceito válido se pensarmos as diferentes ações e correlações que se estabelecem *por e a partir* dos atores capitais sobre os diferentes recortes territoriais, notadamente os de classificação urbana.

Deste entendimento, os diferentes recortes regionais do Brasil – as cidades médias do “interior” nordestino, principalmente – vêm experimentando profundas transformações (sociais e capitais), fatos que têm delimitado novos papéis às mesmas, e, com estes, novas representações em nível nacional. A emergência e importância destas dão-se de forma firme no transpor do final das últimas décadas do século XX e início do XXI, ratificando, no cenário das hierarquias urbanas do país, novas contribuições, considerando suas diferentes funções espaciais, bem como também seus diferentes usos espaciais.

Estes agentes, responsáveis direta ou indiretamente no processo de remodelação e reorganização dos espaços urbanos, conforme Corrêa (2002), são elencados em cinco categorias: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. O reconhecimento destes se faz de suma importância no processo de compreensão da organização espacial urbana.

⁹ Publicada em 8 de abril de 2013. Além de Sobral, apenas outros quatro municípios brasileiros foram incluídos na publicação: Itatiaia (RJ), nas categorias Relação Custo/Benefício e Potencial Econômico para cidades de micro porte; Joinville (SC), em Potencial Econômico para cidades de médio porte; Rio de Janeiro, Potencial Econômico e Estratégia de Investimento Estrangeiro Direito para metrópoles; e São Paulo, que obteve o primeiro lugar na categoria geral da América Latina, e o segundo lugar na mesma categoria para todas as Américas (só perdendo para Nova York). Para maiores detalhes, ver: www.fdiintelligence.com.

São as ações destes agentes que corporificam a cidade. Dão-lhes bases para seus diferentes formatos e ângulos de direcionamento. “Costuram” o espaço urbano por meio da presença dos fixos e fluxos. Segregam o espaço, via equipamentos modernos e seletivos, dos quais passam a consumir e apropriarem-se os indivíduos mais bem dotados de condições financeiras e *status* social.

Considerando, então, as forças capitais e influências políticas que vêm fortemente transformando e remodelando a cidade de Sobral, conforme já discutido anteriormente, apontam-se dois principais agentes que operam em conjunto para tais fatos na cidade: os Promotores Imobiliários e o Estado. Nesse sentido, os primeiros operam sob diversas ações, quer seja de forma parcial, quer seja de forma total, realizando, entre outras, segundo Corrêa (2002):

- a) a incorporação, que é a operação-chave da promoção imobiliária;
- b) o financiamento, que visa a compra do terreno a partir da formação de recursos monetários provenientes de pessoas físicas e jurídicas;
- d) a construção ou produção física do imóvel; e
- e) a comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucros.

Nessas condições, destacamos a valorização e ampla remodelação imobiliária recente na cidade por tais agentes sobre os bairros Renato Parente, Nossa Senhora de Fátima, Derby Club, Junco, Coração de Jesus, Pedrinhas, Domingos Olímpio, Pedro Mendes, de um total de 34 bairros que compõem a cidade de Sobral.

A remodelação em curso é canalizada, entre outros, a partir dos apelos/discursos midiáticos e de *marketing*, explicitando em tais a presença de uma maior segurança; da promoção e renovação de felicidades ao morar em coletivo, longe dos problemas e perigos da cidade contraditória, além do contato com uma natureza, própria dos inquilinos; tal qual se observa o exemplo da *Figura 1*, pois se reforça a ideia defendida por Rodrigues e Holanda (2012), “**morar** nestes locais representa sinônimo de qualidade de vida [...], segurança e conforto [...], essenciais na sociedade atual”.

Figura 1: Ação de Agentes Imobiliários sobre o solo urbano - Bairro Várzea Alegre.



Fonte: Lima (2013)

O apelo midiático anterior, além de contribuir no processo de parcelar do solo urbano em Sobral, reforça o papel que a cidade possui, enquanto importante espacialidade urbana de comando que pulsa transformações no sertão norte do estado. O loteamento divulgado é expresso nos meios de comunicação com entusiasmo, conforme se observa na *Figura 2*.

Figura 2: Chegada de novos empreendedores imobiliários em Sobral.

ZONA NORTE

Bairro planejado em Sobral inicia zoneamento de lotes

A cidade foi escolhida por ser considerada a maior economia do interior do Estado, segundo construtora

GRANDE NORDESTE

Sobral. O bairro planejado Vila União, com 17,5 mil metros quadrados, está sendo desenvolvido em uma área de 170 mil metros quadrados, no município de Sobral, no Ceará. O empreendimento é planejado por uma construtora e será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados. O empreendimento será desenvolvido em uma área de 170 mil metros quadrados, no município de Sobral, no Ceará. O empreendimento é planejado por uma construtora e será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados.

O empreendimento de Sobral prevê obras de infraestrutura, como saneamento básico, água, energia elétrica, gás, telefonia, iluminação pública e arborização. De acordo com a construtora, o investimento total é de R\$ 6,5 milhões, sendo que R\$ 1,5 milhão já foi investido para a construção do loteamento.

Segundo o superintendente municipal de Planejamento Urbano, o bairro será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados, com uma área total de 170 mil metros quadrados. O investimento total é de R\$ 6,5 milhões, sendo que R\$ 1,5 milhão já foi investido para a construção do loteamento.

Escolha
A escolha de Sobral foi feita pela construtora por ser considerada a maior economia do interior do Estado, segundo a construtora. O bairro será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados, com uma área total de 170 mil metros quadrados.



Arquiteto do Projeto Vila União (construtora). O empreendimento está sendo desenvolvido em uma área de 170 mil metros quadrados.

O bairro planejado Vila União, com 17,5 mil metros quadrados, está sendo desenvolvido em uma área de 170 mil metros quadrados, no município de Sobral, no Ceará. O empreendimento é planejado por uma construtora e será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados.

Grande Nordeste
Conforme o gerente de Marketing da construtora, o bairro será desenvolvido em lotes de 125 metros quadrados, com uma área total de 170 mil metros quadrados. O investimento total é de R\$ 6,5 milhões, sendo que R\$ 1,5 milhão já foi investido para a construção do loteamento.

RECURSOS

17,5

milhões de reais é o valor que a construtora investiu no desenvolvimento do empreendimento em Sobral.

O investimento total é de R\$ 6,5 milhões, sendo que R\$ 1,5 milhão já foi investido para a construção do loteamento.

O empreendimento prevê obras de infraestrutura, como saneamento básico, água, energia elétrica, gás, telefonia, iluminação pública e arborização.

O investimento total é de R\$ 6,5 milhões, sendo que R\$ 1,5 milhão já foi investido para a construção do loteamento.

com o objetivo de criar um bairro planejado e organizado, com uma infraestrutura adequada para a população.

com o objetivo de criar um bairro planejado e organizado, com uma infraestrutura adequada para a população.

com o objetivo de criar um bairro planejado e organizado, com uma infraestrutura adequada para a população.

com o objetivo de criar um bairro planejado e organizado, com uma infraestrutura adequada para a população.

Fonte: Jornal Diário do Nordeste, 05/10/2012.

Conforme se coloca na matéria, a cidade de Sobral foi escolhida pela construtora para o investimento do novo empreendimento imobiliário, por ser considerada a maior economia do interior do estado, fato atestado pela presença marcante da construção civil.

Embora não se constate um padrão espacial, pois a especulação do solo urbano ocorre por todos os lados em Sobral, identifica-se no interior de alguns bairros uma segregação urbana, sendo emblemáticos os seguintes bairros: Alto Cristo, Dom José COHAB I e II, Sumaré; como se pode ver na *Figura 3*.

Figura 3: Bairro Vila União, com visível ausência de infraestrutura.



Fonte: LIMA, 2013.

Considerando então o sentido da reorganização e dinâmica urbana em exposição, vê-se que o centro da cidade se dirige a uma condição mais comercial do que residencial, ensejando, no restante da cidade, o despontar de novos subcentros, resultando aí em uma reestruturação intraurbana, apresentando como resultado final em Sobral o credenciamento de novos aportes infraestruturais e circulatórios, visualizados a partir da presença de importantes avenidas e bairros.

Alimenta-se nesse direcionamento um olhar aguçado onde se percebem ações dos promotores imobiliários, que muitas vezes chegam a confundir-se com o do Estado, pois este, segundo Paez (2006), **“em diversas instâncias e na maioria dos casos, visa e trabalha para criar condições que viabilizem o processo de acumulação e reprodução das classes sociais e suas frações”**.

Assim, na cidade de Sobral acelera-se a "corrida" na aquisição de terrenos que venham alimentar os processos em que o solo urbano se torna forte e, evidentemente, uma mercadoria de retroalimentação para os investidores, a exemplo do que se observa de forma dinâmica no bairro Renato Parente. Este bairro em Sobral é um dos que mais se expande e materializa novas formas de consumo e recortes do solo urbano, alimentando investidores e degradando novos espaços de natureza, uma vez que o mesmo está aos “pés” da Serra da Meruoca, o que instiga os novos residentes a ter contato mais “íntimo” com a natureza.

Pesa como fator que acelera os processos de edificação e mercantilização do solo urbano deste bairro a sua localização, uma vez que possibilita aos futuros moradores um residir mais saudável nos limites verdes da cidade expandida e segregada materialmente. A valorização acelerada cria padrões comportamentais típicos, expressos pelas condições de segregação de acesso e uso do solo; uma vez os valores cobrados pelas glebas serem exorbitantes; além da padronização arquitetônica, o que revela as condições sociais e salariais dos seus moradores.

A forte atuação dos agentes em destaque, impulsionadores da expansão destes novos padrões de moradia na cidade, além de condicionar um revigoramento do capital imobiliário e a posterior exacerbação do valor do solo urbano, ajuda a fomentar uma outra faceta deste processo, a negativa, que se faz representada pela ampliação de espaços desta cidade com as piores condições infraestruturais, reproduzindo um conjunto de condições sub-humanas, que conseguem transmitir uma composição de imagens negativas, marcadas também pelas altas taxas de homicídios e violências, doenças e submoradias.

Lembrando que a malha urbana da cidade de Sobral, à medida que se expande, leva consigo as nuances que perfazem o poder de atuação dos agentes narrados e seus respectivos objetivos, mas também incrementa disparidades ambientais em diferentes pontos e circunstâncias, exaurindo o meio natural e sua composição, alimentando um conjunto de fragilidades em meio a

esta dinâmica de divisão e consumo amplo da malha urbana, uma vez que associam-se para as fragilizações em detalhe, a existência e execução das atividades industriais reinantes na cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sobral tem o uso de seu solo redimensionado para as necessidades do capital especulativo, o que acaba por provocar uma segregação que salta aos olhos. Nesse ponto, e como forma de demonstração das contradições que se processam quando da reorganização do espaço urbano, pode ser constada pelas normas que regem o uso e configuração do solo urbano, via Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU, 1999). Em seu artigo 4º, trata da Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, ao explicitar que “A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio, serviços e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança mais carentes desses serviços”

Na cidade de Sobral, tal discurso de ordenamento termina por viabilizar bases e condições para que os recortes do seu solo mais valorizados deem corpo às constantes e renovadas valorizações, estando os sujeitos envolvidos em tal dinâmica praticamente confundíveis, fato incrementado pelas práticas de compra e comercialização de recortes territoriais na cidade, que terminam por determinar os valores de uso e troca, ocasião em que o capital, aparentemente **improdutivo e “imobilizado” com a compra da terra**, apresenta-se como um dos principais mecanismos para a restrição do uso coletivo do solo urbano, motivando a ação dos promotores, construtoras e instituições de financiamento. Esses três agentes, juntos com o Estado, formam o setor ou mercado imobiliário. Embora seja possível distingui-los, suas ações geralmente acontecem de forma conjunta e entremeada, dificultando a análise isolada, especialmente nas esferas do público e do privado.

Essa realidade vivenciada por Sobral no contexto urbano cearense revela a necessidade de novos estudos que deem conta dos vários elementos que orquestram a reorganização das cidades do sertão nordestino do presente.

"FOR SALE" A CITY IN THE BACKWOODS OF CEARÁ: VECTORS AND CONDITIONS FOR CHANGES IN SPATION SOBRAL/CE

Abstract: This article discusses the urban transformations in the city of Sobral / CE from real estate actions . These are revealed as one of the elements of consideration of the multiple changes that operate on different backwoods cities of Ceará state. It will be assumed that the phenomenon of productive restructuring of territories has reached many cities located in backwoods areas of Ceará state . This situation has caused growing appreciation of urban land

outside the cities. The basis for such discussions is founded on concepts of production of space , region and territory. Sobral is one of those cities with multiple facets relating to the use of its soil , from a set of dynamic engendered by political and economic actions, in different times and circumstances . The real estate agent along with the public servant , instigate urban renewal aimed at specific purposes .

Keywords: *Sobral. Urban dynamics. Backwoods.*

REFERÊNCIAS

AGUIAR JR., Paulo. A cidade e o rio: produção do espaço urbano em Sobral – Ceará. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente, *Universidade Federal do Ceará (UFC)*. Fortaleza, 2005.

AMORA, Z. B., COSTA, M. C. L. “Olhando o mar do sertão: a lógica das cidades médias no Ceará”. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.) *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. .

COELHO, Modesto Siebra. “Sobral, Ceará”. In: SILVA, José Borzacchiello; CAVALCANTE, Tércia Correia; DANTAS, Eustógio Wanderlei Correia (Orgs.). *Ceará: um novo Olhar Geográfico*. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2007. p. 301-337.

CORRÊA, Roberto. Lobato. *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

_____. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2002.

DUARTE, Fábio ; CZAJKOWSKI JÚNIOR, Sérgio. “Cidade à venda: reflexões éticas sobre o marketing urbano”. In: *Revista Brasileira de Administração Pública*, v. 41, p. 273-282, 2007.

HOLANDA, Virginia Célia Cavalcante de. *Modernizações e espaços seletivos no Nordeste brasileiro. Sobral: Conexão Lugar/Mundo*. Tese de Doutorado. Programa de Pós Graduação em Geografia Humana, *Universidade de São Paulo (USP)*. São Paulo, 2007.

_____. “Sobral–CE: de cidade do sertão às dinâmicas territoriais da cidade média do presente”. In: HOLANDA, Virginia. C. C. de; A. Zenilde.B. (Orgs.). *Leituras e Saberes Sobre o Urbano: cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte*. 1º ed. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2010, p. 75-94.

LEVY, Dan Rodrigues. “Os condomínios residenciais fechados e a reconceitualização do exercício da cidadania nos espaços urbanos”. In: *Revista Ponto-e-vírgula (PUCSP)*, v. 7, p. 95-108, 2010.

LIMA, Juscelino Gomes. *Espaços construídos, imagens fragmentadas – Condições da paisagem urbana à imagem turística e ambiental da “Fortaleza Bela”*. Trabalho de Conclusão de Curso. Especialização em Turismo e Meio Ambiente. *Universidade Estadual do Ceará (UECE)*, 2011. 90 f.

PAEZ, Luciano Gagliardi. *Dinâmica Territorial no Município de Niterói: um foco na emergência dos condomínios fechados da Região Oceânica*. Dissertação (Mestrado em Demografia) – Fundação IBGE (ENCE). Rio de Janeiro, 2006.

PEREIRA, V. “Planejamento urbano e turismo cultural em Belo Horizonte, Brasil: espetacularização da cultura e a produção social das imagens urbanas”. In: *Anais do Congresso Virtual De Turismo*, 2, 2003. Anais, 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL. *PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano*, Sobral, 1999.

RODRIGUES, Antonia Helaine Veras. *Especulação imobiliária na cidade de Sobral, Ceará: um estudo dos loteamentos Morada do Planalto e Rosário de Fátima*. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós Graduação em Geografia, *Universidade Estadual do Ceará (UFC)*. Fortaleza, 2012.

_____; HOLANDA, VC.C. “As feições da especulação imobiliária e a produção do espaço da cidade média de Sobral-CE”. In: *Revista da Casa de Geografia de Sobral*, v. 14, p. 44-55, 2012.

SÁNCHEZ, Fernanda. *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. Chapecó-SC: Argos Editora Universitária, 2003.

SÁNCHEZ GARCIA, F. “Buscando um lugar ao sol para as cidades: o papel das atuais políticas de promoção urbana”. In: Revista Paranaense de Geografia, Associação dos Geógrafos Brasileiros, n. 4, 1999. Disponível em: <www.agbcuritiba.hpg.ig.com.br/Revistas/Rpg3/4fernanda.htm>.

Santos M. Pensando o Espaço do Homem. São Paulo: Hucitec, 1982.

_____. Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional. São Paulo: HUCITEC, 1994.

_____. Por uma outra Globalização: do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro: Record, 2000.

_____; SILVEIRA, Maria Laura. O Brasil. Território e sociedade no início do século XXI. Rio de Janeiro: Editora Record, 2001.