



ECONOMIA POLÍTICA DA URBANIZAÇÃO CEARENSE E REESTRUTURAÇÃO DAS CIDADES: EXEMPLOS DE JUAZEIRO DO NORTE E SOBRAL¹

Wagner Vinicius Amorin²
Cláudio Smalley Soares Pereira³

Resumo: o fenômeno urbano envolve a análise dos processos, agentes e escalas que redefinem diversos aspectos da vida material. A economia política da urbanização do Ceará, nas últimas décadas, vem sendo redefinida em razão de transformações socioeconômicas, políticas e sociais nas escalas nacional e global. As cidades médias de Juazeiro do Norte, no Cariri cearense, e Sobral, na região norte do estado, se destacam em relação aos processos urbanos atinentes à concentração de investimentos públicos e privados, revelando uma seletividade espacial em um contexto de desconcentração proporcional da atividade econômica no território do Ceará. Neste trabalho exploramos a relação entre economia política da urbanização e a reestruturação das cidades no Ceará, com foco para estas duas cidades médias, a partir da perspectiva do desenvolvimento geográfico desigual como arcabouço teórico para análise da rediferenciação do espaço urbano no Ceará.

Palavras-chave: Economia política da urbanização; economia política das cidades; cidades médias; reestruturação urbana; reestruturação das cidades; Juazeiro do Norte/CE; Sobral/CE.

Resumen: El fenómeno urbano implica el análisis de procesos, agentes y escalas que redefinen diversos aspectos de la vida material. La economía política de la urbanización en Ceará se ha redefinido en las últimas décadas debido a las transformaciones socioeconómicas, políticas y sociales a escala nacional y global. Las ciudades intermedias de Juazeiro do Norte, en la región de Cariri, de Ceará, y Sobral, en la región norte del estado, se destacan en relación con los procesos urbanos relacionados con la concentración de inversiones públicas y privadas, revelando selectividad espacial en un contexto de desconcentración proporcional de la actividad económica en Ceará. En este trabajo, exploramos la relación entre la economía política de la urbanización y la reestructuración de las ciudades en Ceará, centrándonos en estas dos ciudades intermedias, utilizando la perspectiva del desarrollo geográfico desigual como marco teórico para analizar la rediferenciación del espacio urbano en Ceará.

Palabras clave: Economía política de la urbanización; economía política de las ciudades; ciudades medias; reestructuración urbana; reestructuración de las ciudades; Juazeiro do Norte/CE; Sobral/CE.

¹ Este trabalho corresponde a um dos resultados parciais do Projeto “Economia política da urbanização e produção do espaço urbano no estado do Ceará”, apoiado pelo CNPq (Processo n. 406836/2023-0), coordenado pelo professor Wagner Vinicius Amorin. Os autores agradecem ao CNPq pela viabilização das condições de desenvolvimento desta pesquisa. O primeiro autor participa do projeto “Observatório Nacional de Monitoramento e Avaliação de Dinâmicas Imobiliárias e Fundiárias” (Processo: 420166/2022-0 - CNPq - Edital Pró-Humanidades), sob coordenação do professor Everaldo Santos Melazzo, do qual este trabalho também resulta como um dos seus produtos.

² Professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PROPGeo) da Universidade Estadual do Ceará (UECE), Fortaleza. wagner.amorin@uece.br

³ Professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PROPGeo) da Universidade Estadual do Ceará (UECE), Fortaleza. claudio.smalley@uece.br



INTRODUÇÃO

O processo de urbanização no Brasil ganhou novos contornos nos últimos quarenta anos, expandindo novas formas, vetores e conteúdos para espaços que pareciam pouco integrados à economia política da urbanização nacional. Para além dos espaços metropolitanos, diversas cidades foram alcançadas pelas lógicas associadas à globalização e à urbanização neoliberal, reorganizando os modos de produzir o espaço geográfico em múltiplas escalas espaciais e em ritmos e intensidades distintos.

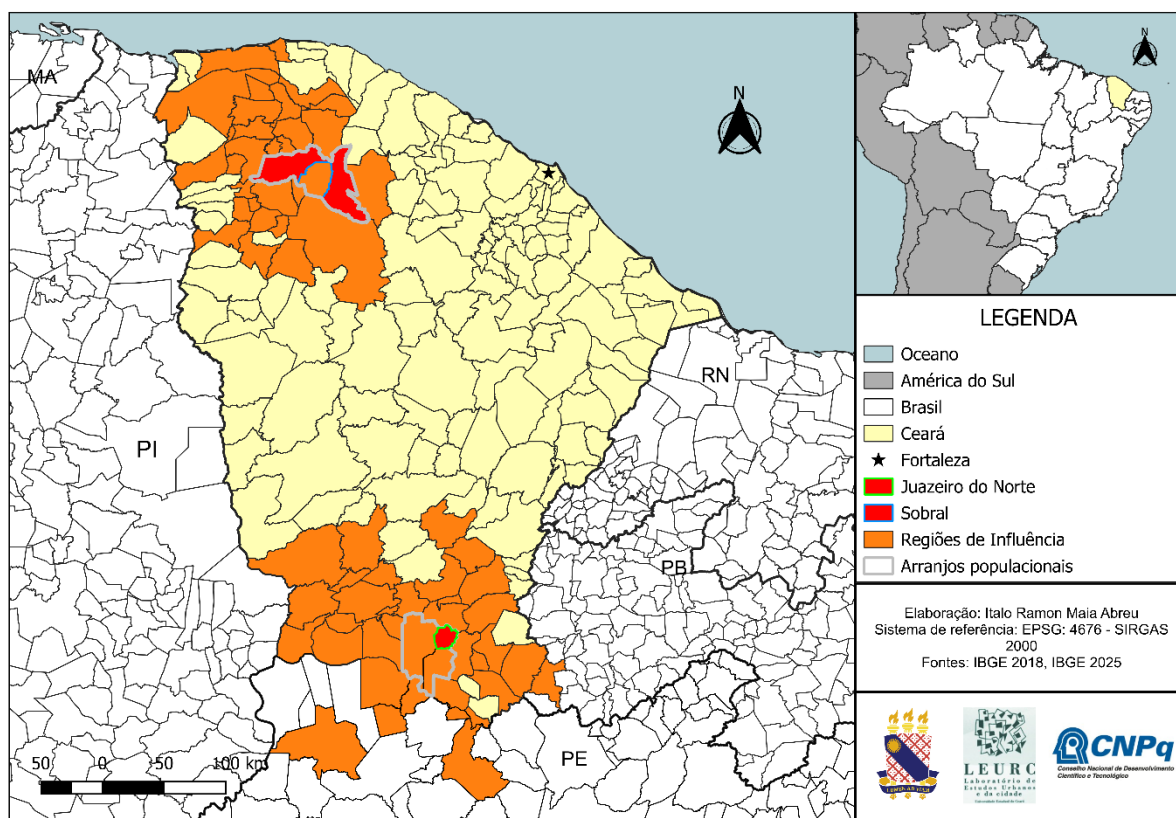
O estado do Ceará, desde o final da década de 1980, tem sido atravessado pelas novas lógicas que envolvem desde a redefinição do papel do Estado à instalação de capitais fixos voltados ao turismo (CASTRO; PEREIRA, 2019; PEREIRA, 2014; NETO, 2018), ao agronegócio globalizado (ELIAS, 2022; 2024), às atividades portuárias (VIANA, 2025), aos setores industriais (PEREIRA, 2012) e de serviços (SOUSA, 2021) e, mais recentemente, à inserção de vultosos investimentos destinados à produção das chamadas “energias verdes” atreladas ao Porto do Pecém (MARTINS, 2023) e aos parques eólicos instalados ao longo da zona costeira (NETO, 2018).

Contudo, tais investimentos foram concentrados historicamente na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) e na faixa de urbanização litorânea (DANTAS; PEREIRA; PANIZZA, 2008). A primeira ainda oferece as principais condições para produção e realização do mais-valor a nível estadual em função da concentração das condições gerais de produção (LENCIONI, 2007; SILVA, 2005). Mas, nesse interregno temporal, devido à situação geográfica (SANTOS, 2008; SILVEIRA, 1999), cidades médias que centralizaram espacialmente poder político e econômico em nível regional ganharam novos impulsos a partir da reestruturação capitalista (HOLANDA, 2007), o que implicou uma realocação de investimentos pelo Estado e pelo mercado, no que tange ao comércio e serviços (SOUSA, 2021) e à habitação (AMORIN; PEREIRA, 2024), atribuindo novas qualidades à economia política da urbanização no estado e inaugurando uma nova periodização no tocante à reestruturação produtiva e às transformações do presente (AMORA; COSTA, 2007, p. 374).

Este trabalho dá sequência a uma discussão iniciada em Amorin e Pereira (2024), a qual trata da economia política da urbanização no território cearense. Entretanto, este tem como foco a reestruturação das cidades médias de Juazeiro do Norte e Sobral (Figura 1) num esforço comparativo (SPOSITO, 2016), a partir da perspectiva teórica da “produção do espaço” (LEFEBVRE, 2000) e da dimensão da produção imobiliária (PEREIRA, 1988), impulsionadas pelo Estado como agente catalisador da produção do espaço urbano a partir das políticas habitacionais. Na conjuntura atual, essa nova economia política da urbanização sinaliza para

um “novo fenômeno urbano” no estado (AMORIN; PEREIRA, 2024), em que é possível observar a dialética entre “equalização” e “diferenciação”, expressa de forma fulcral no desenvolvimento geográfico desigual nas escalas estadual e urbana (SMITH, 2020, 2024). Ademais, busca identificar a tendência de reestruturação a partir da perspectiva multiescalar da reestruturação urbana e da reestruturação das cidades (SPOSITO, 2007).

Figura 1: Situação geográfica e região de influência das cidades médias de Juazeiro do Norte e Sobral.



METODOLOGIA

Partindo da constatação das mudanças demográficas, econômicas e habitacionais - relacionadas ao financiamento imobiliário, à promoção da habitação e à evolução dos domicílios particulares permanentes como variáveis empíricas - registradas nos períodos intercensitários em municípios da rede urbana cearense, cujos indicadores apresentam relativa e proporcional desconcentração regional (AMORIN; PEREIRA, 2024), consideramos analisar de modo específico como tais mudanças têm impactado áreas urbanas de cidades que exercem importantes funções de intermediação na rede urbana cearense, trazendo à baila as duas mais proeminentes cidades médias do estado, quais sejam: Juazeiro do Norte e Sobral, a fim de



analisar como a tendência à equalização e à diferenciação por meio da ação capitalista privada e estatal pública vêm provocando concentração espacial de investimentos na produção imobiliária de modo seletivo.

Para tanto, demonstraremos os incrementos de capitais nestas cidades através de variáveis locacionais e indicadores empíricos atinentes à habitação, aos empreendimentos residenciais de alto padrão - horizontais e verticais - à infraestrutura viária e aos equipamentos públicos estruturadores do espaço urbano, os quais têm redefinido não só as centralidades, mas o consumo do espaço, buscando, a partir delas, revelar como a expansão da economia e dos novos arranjos econômicos e políticos reforçam o processo de reestruturação urbana e as tendências de homogeneização e de igualização que, simultaneamente, só se realizam por profunda diferenciação e sob contínua rediferenciação espacial (SMITH, 2024).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A produção do espaço na rede urbana cearense nos possibilita uma apreensão dos processos que envolvem a urbanização na formação socioespacial. Considerando a urbanização do território para além da zona costeira e da RMF, isto é, deslocando o foco da capital cearense para as cidades médias, podemos discutir aspectos que envolvem a dialética entre “economia política da urbanização” e a “economia política da cidade” (SANTOS, 2009), percorrendo um caminho já aberto por Amora e Costa (2007), quando propuseram “olhar o mar do sertão” ao tratarem das lógicas espaciais das cidades médias cearenses.

O prisma teórico que informa a nossa análise está baseado em três pares analíticos: i) a “economia política da urbanização” e “economia política da cidade”, proposto por Santos (2009); ii) a “reestruturação urbana” e a “reestruturação da cidade” (SPOSITO, 2007); e iii) a “equalização” e a “diferenciação” (SMITH, 2000; 2024). Esses três pares analíticos são vistos como dialéticos, isto é, compõem um movimento dinâmico e contraditório e exigem que sejam vistos como partes de um mesmo processo. Uma vez que nossa abordagem busca compreender, na escala do espaço urbano, os processos e as transformações socioespaciais ligados ao desenvolvimento desigual, torna-se necessário, portanto, situar as relações que se estabelecem em múltiplas escalas.

Tomemos, então, como ponto de partida, a seguinte ideia de Harvey (2018, p. 551): “*la urbanización es la manifestación a una determinada escala del desarrollo geográfico desigual*”. As formas pelas quais a urbanização se expressa, hoje, nas cidades cearenses, notadamente as cidades médias e toda a rede urbana do estado, materializam a lógica do desenvolvimento geográfico desigual, o qual opera na escala urbana, nacional e internacional



(SMITH, 2000), deixando marcas profundas nos lugares, ainda que não de forma homogênea. Ora, “sob o capitalismo, a relação entre áreas desenvolvidas e subdesenvolvidas é a mais óbvia e central manifestação do desenvolvimento desigual, e ocorre não apenas em escala internacional, mas também nas escalas regionais e urbanas” (SMITH, 2024, p. 173).

A ideia central que Smith (2024) propõe é que o desenvolvimento desigual apresenta uma expressão dialética por meio de duas tendências: a igualização e a diferenciação. A primeira diz respeito à “transformação do planeta em um meio de produção universal” (SMITH, 2024, p. 174), isto é, à expansão da lógica da produção de mercadorias e do valor de troca, que se dá por meio de capitalistas em busca constante por extração de mais-valor dos diversos lugares. A tendência da igualização é, portanto, a forma como a sociedade capitalista se expande, buscando superar as barreiras espaciais pretéritas, por meio de investimentos em capitais fixos, infraestrutura, meios de circulação, urbanização etc. Isso se traduz nas conhecidas formulações de Marx (2011), da “anulação do espaço pelo tempo”, e de Harvey (2008), da “compressão tempo-espaço”.

A diferenciação, por outro lado, opera de forma oposta e contraditória à equalização (SMITH, 2024). Isso ocorre porque há uma diferenciação herdada pelo capitalismo, que se expressa tanto em uma diferenciação da natureza, base da análise do espaço na teoria geográfica tradicional, e das formas de apropriação da natureza que se concretiza em divisões territoriais do trabalho pretéritas e em estágios ou idades diferentes do ponto de vista tecnológico, das relações sociais e da disponibilidade de matérias-primas, meios de produção etc. Ou seja, a diferenciação, em sua dimensão espacial, revela que há uma seletividade dos capitais fixos via concentração e centralização do capital, tanto social quanto espacial, o que pode ser visto tanto nas escalas internacionais quanto nacionais e na urbana, traduzidas na relação centro-periferia e nas desigualdades socioespaciais inter e intrarregionais (SMITH, 2020, 2024).

No caso do estado do Ceará, os dados econômicos que estão disponíveis a partir das pesquisas do IPECE (2022, 2024) revelam um processo de reestruturação do espaço que pode ser observado por meio dos investimentos públicos realizados pelo Governo Estadual (Figura 2).

Figura 2: Distribuição geográfica do Índice de Concentração Regional dos Investimentos Públicos realizados pelo Governo do Ceará (ICI) por Região de Planejamento, 2021.



Fonte: IPECE (2022).



Essa dinâmica se processa, de modo simplificado, da seguinte forma: nas últimas décadas, algumas regiões para além da RMF receberam vultosos investimentos públicos e privados, concatenados com fluxos demográficos e ampliação da oferta de bens, serviços e postos de trabalho. Isso se traduziu em uma reorientação espacial da dinâmica econômica, ainda que Fortaleza e sua região metropolitana tenham permanecido como principal foco de atração de capitais e investimentos considerando-se valores absolutos, principalmente industriais. Já o setor de serviços, por exemplo, apresentou uma desconcentração reveladora das atividades terciárias em sua busca por novos espaços urbanos e novas centralidades da rede urbana cearense (IPECE, 2022; SOUSA, 2021).

A distribuição geográfica do Índice de Concentração Regional dos Investimentos Públicos realizados pelo Governo do Ceará (ICI) por Região de Planejamento (Figura 2) revela que a Região de Planejamento da Grande Fortaleza foi a que mais recebeu recursos direcionados para investimentos ao longo do ano de 2021, totalizando R\$ 1,81 bilhão, o que correspondeu a 53,09% do montante global dos investimentos empenhados pelo governo do estado do Ceará. Na sequência, a região do Cariri recebeu um montante de R\$ 529 milhões (15,51%), e o Sertão de Sobral, ficou com uma cifra de R\$ 148 milhões (4,37%). Juntas, estas três regiões concentraram 72,96% do total dos investimentos empenhados ao longo do ano de 2021 (IPECE, 2022, p. 4).

Como o cálculo do ICI é feito *per capita*, o resultado revela que os investimentos foram maiores na Região do Cariri do que a média do Estado, sendo as outras duas regiões com índices superiores a 1 a Grande Fortaleza e o Sertão dos Crateús, porém, em valores absolutos, a Região de Sobral vem em terceiro lugar no valor empenhado dos investimentos do Governo do Estado do Ceará, os quais podem ser observados a partir da Tabela 1.

Além disso, vale destacar que três regiões de planejamento do estado, de um total de 14, são responsáveis por 75,55% de “tudo o que foi produzido no Ceará em 2021” (IPECE, 2024, p. 6). São elas: Grande Fortaleza (63,66%), Cariri (7,53%) e Sertão de Sobral (4,36%). Esse estudo do IPECE, de uma série histórica de 2002 até 2021, revela que a RMF teve um crescimento no Valor Adicionado Bruto (VAB) no setor industrial, concentrando 75,41% da indústria cearense, mas que no setor de serviços perdeu participação. Se, em 2002, o VAB desta atividade era de 74,77%, em 2021 apresentou 69,42%, sendo o restante distribuído entre os demais 165 municípios do Ceará, “confirmando o movimento de desconcentração em favor dos municípios fora da referida região” (IPECE, 2024, p. 27).



Tabela 1: Valor empenhado dos investimentos do Governo do Estado do Ceará, na perspectiva das Regiões de Planejamento, em 2021.

Regiões de Planejamento	Valor Empenhado (R\$)	Participação (%)
Grande Fortaleza	1.811.010.304,44	53,09%
Cariri	529.160.859,21	15,51%
Sertão de Sobral	148.973.921,68	4,37%
Sertão dos Crateús	140.228.482,86	4,11%
Litoral Norte	117.322.843,39	3,44%
Vale do Jaguaribe	116.681.786,45	3,42%
Centro Sul	104.262.718,18	3,06%
Sertão Central	100.905.523,52	2,96%
Litoral Oeste / Vale Do Curu	86.319.913,82	2,53%
Serra da Ibiapaba	66.751.032,12	1,96%
Litoral Leste	52.944.112,84	1,55%
Sertão de Canindé	50.565.785,89	1,48%
Sertão dos Inhamuns	44.331.227,80	1,30%
Maciço do Baturité	41.979.567,72	1,23%
Total das Regiões	3.411.438.079,92	100

Fonte: IPECE (2022).

Dos 10 programas que mais receberam investimentos nas três principais regiões, de Sobral, Cariri e Fortaleza, destaca-se o montante direcionado para infraestrutura e logística. Na região de Sobral, esse programa recebeu 40,05% do total investido na região, enquanto no Cariri o montante equivale a 28,69%, e em Fortaleza, foi 21,42%. Esses programas trazem implicações sobre a produção do espaço e constituem elementos que precisam ser analisados com mais cautela em seus impactos urbanos e regionais. Os impactos de investimentos públicos desta natureza se relacionam com mudanças de fluxos de investimentos privados que podem modificar a economia política da urbanização e da cidade (SANTOS, 2009), com reverberações na reestruturação urbana e das cidades (SPOSITO, 2007).

Como sugere o próprio IPECE (2022), a concentração regional em poucas Regiões de Planejamento sugere a necessidade de readequar os investimentos públicos estaduais, direcionando-os às regiões com índices mais baixos. Essa estratégia visa promover um maior equilíbrio na distribuição dos recursos e, assim, favorecer um desenvolvimento regional mais uniforme nas regiões de planejamento do estado do Ceará. Na sequência, prosseguir-se-á com a segunda parte deste trabalho, na qual a análise recairá na perspectiva da economia política das cidades e da reestruturação das cidades, convocando os exemplos de Juazeiro do Norte e de Sobral.



Reestruturação das cidades e economia política das cidades: os exemplos de Juazeiro do Norte e Sobral

Neil Smith (2020, 186 – tradução nossa) já afirmara que:

a diferenciação interna do espaço urbano determina as condições concretas sobre as quais se constrói a expansão urbana, isto é, sobre as quais a cidade é produzida em seu processo de expansão territorial urbana. Na escala local, o espaço urbano está segmentado entre espaços de produção e espaços de reprodução, cuja divisão socioespacial leva à concentração local de atividades e usos do solo específicos em áreas específicas - indústria, transporte, residências, recreação, varejista, comercial, financeiro entre outros.

À medida que capitais fixos aportaram, o espaço urbano, já desigual em função da herança de períodos pretéritos, foi progressivamente reestruturado pela ação dos agentes imobiliários e de suas estratégias espaciais. O desenvolvimento geográfico desigual na escala urbana, com forte papel da renda da terra, (SMITH, 2020, 2024) se tornou cada vez mais nítido, uma vez que “a reestruturação do espaço urbano, é, por sua vez, parte de uma ampla reestruturação econômica demandada pela presente crise econômica” (SMITH, 2024, p. 167).

À luz destes pressupostos teórico-conceituais abstraídos a partir da análise do processo de urbanização em sua fase crítica, proceder-se-á com a abordagem das cidades médias tomadas como exemplo aqui neste trabalho, por meio das quais buscar-se-á demonstrar para a análise da rediferenciação do espaço urbano no Ceará, como o desenvolvimento geográfico desigual opera suas tendências de homogeneização e de igualização, simultaneamente, por meio de por profunda diferenciação e sob contínua rediferenciação espacial.

Em Juazeiro do Norte (Figura 3), a principal cidade do sul do Ceará, na região do Cariri, os impactos da expansão da produção imobiliária se articulam com os novos fixos geográficos que redefinem ali o processo de urbanização. O Arranjo Populacional de Juazeiro do Norte (Capital Regional B pela pesquisa sobre as Regiões de Influência das Cidades do ano de 2018 - REGIC [IBGE, 2020]) é formado por esta cidade, Crato e Barbalha, com 492.203 habitantes, as quais concentram 35,22% do PIB da Região de Planejamento do Cariri, que possui 29 municípios. Juazeiro do Norte, com 286 mil habitantes, concentra 63,40% do PIB do Arranjo Populacional, evidenciando uma elevada diferenciação espacial em termos de atividades socioeconômicas.

Esta cidade teve um processo de estruturação centro-periférica constituindo seu processo de urbanização ao longo do século XX. Fortemente amparada no papel político econômico das elites locais, tendo o Padre Cícero o principal representante (incluindo o seu poder religioso), a produção do espaço urbano de Juazeiro do Norte começou a se modificar ao final da década de



1980 e ao longo dos anos 1990. Nesse período, já era possível observar uma busca de espaços mais afastados do tecido consolidado por parte das elites, enquanto os mais pobres permaneciam em algumas periferias mais vulneráveis da cidade (PEREIRA, 2014).

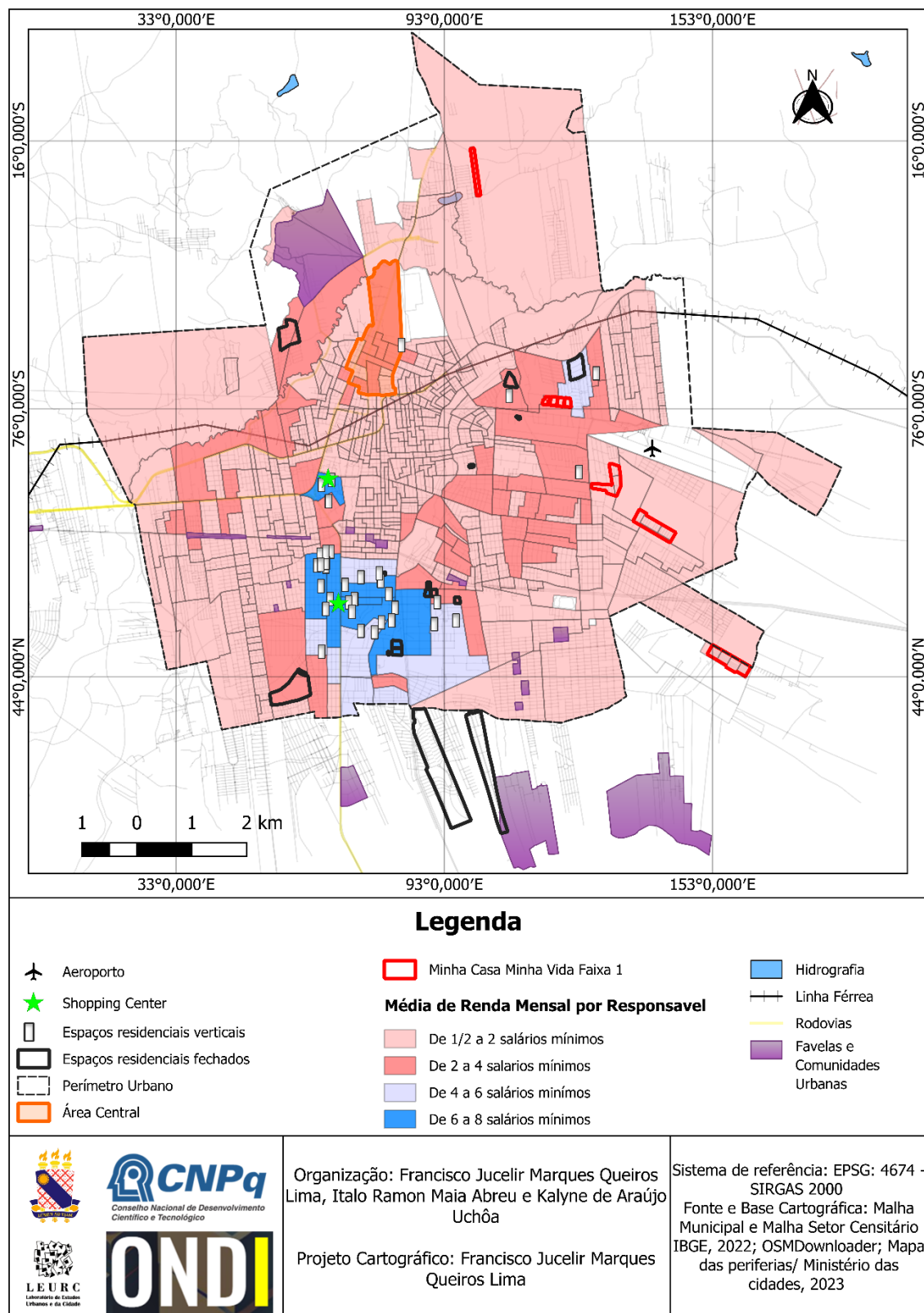
É na virada do século XX para o século XXI que o espaço urbano começa a se transformar de modo mais radical. Em primeiro lugar, a instalação do primeiro shopping center fora da capital do Estado, o Cariri shopping, modifica paulatinamente a estrutura urbana criando uma nova área de centralidade que será referência tanto na escala da cidade, quando na escala regional, oferecendo bens e serviços especializados. Em 2012 o shopping foi adquirido por uma empresa de Minas Gerais, a Tenco Shopping Centers, que é especialista na gestão de equipamentos comerciais e imobiliários em cidades médias e de porte médio. Totalmente reestruturado, o agora Cariri Garden Shopping, que recebeu aportes de 70 milhões de reais em 2012, sinaliza para uma transformação mais radical da estrutura urbana, em um processo de diferenciação que se articula com a chegada de fixos e fluxos espaciais em uma “psicosfera” (SANTOS, 1996) atrelada à “sociedade burocrática de consumo dirigido” (LEFEBVRE, 1991).

Em segundo lugar, nota-se os processos espaciais atinentes ao setor imobiliário, envolvem tanto a produção da habitação social de mercado, voltado para os pobres e classe média, como para a produção imobiliária destinada à elite. A reestruturação da cidade revela uma diferenciação espacial em que a área sul, nos bairros Lagoa Seca, Planalto e Cidade Universitária, emerge como o setor da cidade que recebe mais investimentos dos agentes imobiliários em empreendimentos destinados à alta renda (PEREIRA, 2020) (Figura 3). É exatamente onde a verticalização se intensificou nas duas últimas décadas, com apartamentos que chegam a custar R\$ 2 milhões (em cor azul na Fig. 3), ao passo que houve uma produção de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida situados nas bordas da cidade, reproduzindo um padrão de segregação espacial agora em um contexto de múltiplas periferias, ricas e pobres, o que constitui a concretização de um processo de fragmentação socioespacial (PEREIRA, 2020).

Um conjunto de investimentos públicos por parte do Governo do Estado do Ceará e do Governo Federal na região do Cariri propiciou a construção de uma grande e consolidada rede de infraestruturas e de circulação para facilitar a “fluidez territorial” (SANTOS, 1996) e, portanto, a tendência à equalização (SMITH, 2020; 2024). Hospital Regional do Cariri, universidades públicas e privadas, *malls*, grandes hipermercados e atacarejos de empresas nacionais e, sobretudo, internacionais, compõem a nova paisagem urbana e os novos usos da terra na cidade.



Figura 3: Juazeiro do Norte - elementos estruturadores do espaço urbano



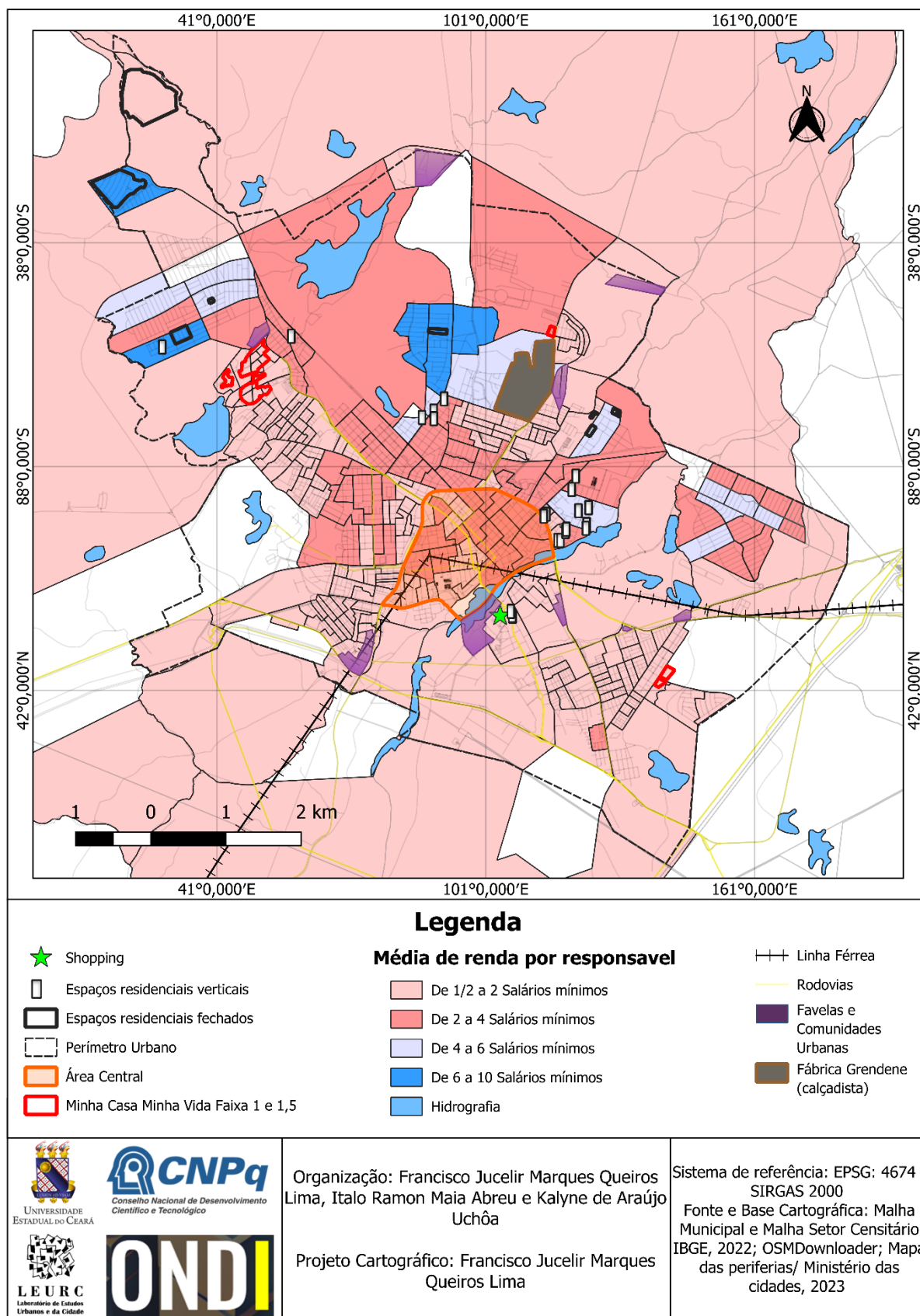


Sobral, por sua vez, figura como uma cidade média que desempenha funções regionais em relação às cidades menores do seu entorno, o que a torna um importante nó de intermediação na rede urbana do norte e noroeste do estado. Considerada uma Capital Regional C na REGIC 2018 (IBGE, 2020), a cidade de Sobral articula atividades comerciais, de serviços, sistemas educacionais dos mais variados segmentos, bem como shopping center e indústrias. A maior parte dos investimentos imobiliários de média e alta rendas, que resultou, nas últimas décadas, em uma expansão do ambiente construído com forte participação estatal e de imobiliárias locais e regionais, situa-se a noroeste da área central (AMORIN, 2024), embora recentemente novos empreendimentos residenciais, institucionais e comerciais vêm sendo incorporados no Bairro Dom Expedito, na margem direita do rio Acaraú (LOPES, 2023). Via de regra, são empreendimentos associados à presença de infraestrutura viária, de equipamentos públicos e de meios de consumo coletivo de grande porte. Por outro lado, como em Juazeiro do Norte, os investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Sobral, estão situados nas extremidades do espaço urbano, majoritariamente em áreas periféricas, evidenciando um afastamento socioespacial que reitera a segregação socioespacial (Figura 4).

O mapa revela a expressão territorial das desigualdades socioespaciais na cidade de Sobral, a partir da distribuição da renda média por responsável domiciliar. Observa-se uma clara concentração das faixas de renda mais elevadas (acima de quatro salários-mínimos) na área central da cidade, onde também se localizam os poucos empreendimentos verticais e os espaços residenciais fechados, associados à população de maior poder aquisitivo e melhor acesso à infraestrutura urbana. Os setores com rendimentos de 6 a 10 salários-mínimos estão situados ao norte da área urbana, junto aos espaços residenciais fechados. Por outro lado, as faixas de menor renda (entre $\frac{1}{2}$ e 2 salários-mínimos) predominam nos setores periféricos, os quais apresentam forte presença de favelas, comunidades urbanas e conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, especialmente das Faixa 1 e 1,5, evidenciando assim um padrão de segregação socioespacial marcado por uma ocupação segmentada e distanciada dos principais equipamentos urbanos. A inserção socioespacial periférica dos empreendimentos de habitação de interesse social reforça um modelo de urbanização excludente, no qual os grupos socialmente vulneráveis são relegados a áreas com menor oferta de serviços públicos e mobilidade urbana precária.



Figura 4: Sobral - elementos estruturadores do espaço urbano





A presença da indústria calçadista Grendene em uma zona de renda intermediária, próxima a comunidades carentes, ilustra a coexistência entre espaços produtivos e setores marcados por baixos indicadores socioeconômicos, o que sugere uma urbanização funcional à lógica do capital, mas socialmente desigual. Dessa forma, o espaço urbano não apenas expressa, mas também reproduz as desigualdades socioeconômicas, evidenciando a correlação direta entre renda, forma de morar e acesso aos bens, equipamentos e meios de consumo coletivo, reiterando o processo sinalizado por Neil Smith (2024).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados da pesquisa em desenvolvimento indicam que a reestruturação urbana em curso se expressa de forma desigual no território cearense, sinalizando para a necessária investigação no âmbito da economia política da cidade, onde o par analítico da reestruturação se completa, iluminando as novas faces e as lógicas contemporâneas da urbanização brasileira.

Desde o final dos anos 1980, e mais acentuadamente já no século XXI, um conjunto de transformações espaciais incidiu nas cidades médias cearenses, modificando a paisagem urbana ao passo que a circulação do capital e a realização do mais-valor tornou-se cada vez mais rápida: shopping centers, espaços residenciais fechados e novos espaços de trabalho, de consumo e de lazer, integrados logisticamente por grandes investimentos públicos em infraestrutura viária e equipamentos públicos.

Tais investimentos levaram as cidades médias de Juazeiro do Norte e Sobral a atraírem fluxos demográficos e investimentos imobiliários para áreas seletivas das cidades, mobilizando tanto capitais locais, principalmente, como externos às cidades a investirem na produção de novas formas espaciais em fronteiras “internas” de valorização imobiliária, em busca tanto do lucro imobiliário como de ganhos rentistas provenientes da incorporação de novas áreas.

REFERÊNCIAS

AMORA, Zenilde B.; COSTA, Maria 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, p. 343-378.

AMORIN, Wagner V. Os Novos Espaços do Morar e a Fragmentação Socioespacial em uma Cidade Média: Exemplos de Sobral-CE. **Espaço Aberto**, PPGG - UFRJ, v. 14, p. 281-301, 2024. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/EspacoAberto/article/view/61262/41215>

AMORIN, Wagner V; PEREIRA, Cláudio S S. A expansão imobiliária e as faces do “novo fenômeno urbano” no estado do Ceará: primeiras aproximações. **Anais do XVIII SIMPURB**



- Simpósio Nacional de Geografia Urbana. Niterói: Programa de Pós-Graduação em Geografia (UFF), 2024. v. 1. p. 1-21. Disponível em: <https://encr.pw/7lv0k>

CASTRO, Tiago; PEREIRA, Alexandre Q. Produção dos territórios turísticos no Ceará. **Ateliê geográfico** (UFG), v. 13, p. 51-72, 2019

DANTAS, Eustógio W. C.; PEREIRA, Alexandre Q.; PANIZZA, Andrea C. Urbanização litorânea e vilegiatura marítima nas metrópoles nordestinas brasileiras. **Cidades**, v. 5, p. 293-328, 2008. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12300>

ELIAS, Denise. Agronegócio globalizado e (re)estruturação urbano-regional no Brasil. **Revista de Geografia** (Recife), v. 39, p. 290-305, 2022.

ELIAS, Denise. Agronegócio e Seletividade Espacial: Uma Região Produtiva do Agronegócio de Frutas no Semiárido. **Espaço Aberto**, PPGG - UFRJ, v. 14, p. 57-76, 2024.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. 18 ed. São Paulo: Loyola, 2008.

HARVEY, David. **Justicia, naturaleza y la geografía de la diferencia**. Madrid: Traficantes de Sueños, 2018.

HOLANDA, Virgínia C. C. **Modernizações e espaços seletivos no Nordeste brasileiro**. Sobral - Conexão Lugar-Mundo. 2007. 254f. Tese de Doutorado (Departamento de Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023

IPECE. **Enfoque Econômico**. Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará - IPECE. No 242 – Nov./2022

IPECE. PIB das **Regiões de Planejamento do Estado do Ceará**: Regiões de Planejamento 2021. n 2. Fortaleza – CE: IPECE, 2024. 50p.

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Atica, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **La production de l'espace**. 4 ed. Paris: Anthropos, 2000.

LENCIONI, Sandra. Condições gerais de produção: um conceito a ser recuperado para a compreensão das desigualdades de desenvolvimento regional. **Scripta Nova**, Barcelona, 1 de agosto de 2007, V. XI, N. 245 (07). Disponível em: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24507.htm>

LOPES, Francisco C. R. Territórios usados no bairro Dom Expedito em Sobral (CE/Brasil). **Geosul**, v. 38, p. 350-372, 2023. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/view/93015/54645>

MARTINS Jônatas de P. A. **O ingresso do investimento estrangeiro no Ceará e o projeto do hub de hidrogênio verde**. 2023. Tese (Doutorado em Geografia), Programa de Pós-graduação em Geografia - Universidade Estadual do Ceará

MARX, Karl. **Grundrisse**. São Paulo: Boitempo, 2011.



NETO, Gerardo F de A. **A modernização do litoral cearense: território, estado e políticas públicas**. 2018. 194 f. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-graduação em Geografia - Universidade Estadual do Ceará.

PEREIRA JÚNIOR, Edilson. **Território e economia política** - uma abordagem a partir do novo processo de industrialização no Ceará. São Paulo: Editora da UNESP/Selo Cultura Acadêmica, 2012.

PEREIRA, Alexandre Q. **A urbanização vai à praia: vilegiatura marítima e metrópole no Nordeste do Brasil**. Fortaleza: Edições UFC, 2014.

PEREIRA, Cláudio S. S. **Centro, centralidade e cidade média: o papel do comércio e serviços na reestruturação da cidade de Juazeiro do Norte/CE**. 2014. 329 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2014.

PEREIRA, Cláudio S. S. **A nova condição urbana**. Curitiba: Appris, 2020.

PEREIRA, Paulo C. X. **Espaço, técnica e construção**. São Paulo: Nobel, 1988.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: Técnica e tempo. Razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. 6 ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SANTOS, Milton. **Por uma economia política da cidade**. 2ª ed. São Paulo: Edusp, 2009.

SILVA, José Borzachiello da. A região metropolitana de Fortaleza. In: SILVA, José B. da. CAVALCANTE, Tércia. DANTAS, Eustógio (org.). **Ceará: um novo olhar geográfico**. Fortaleza: Edições Demócrito Rocha, 2005.

SILVEIRA, Maria L. Uma situação geográfica: do método à metodologia. **Território**, 4(6), p. 21-28, 1999.

SMITH, Neil. **Desarrollo desigual. Naturaleza, capital y la producción del espacio**. Madrid: Traficantes de Sueños, 2020.

SMITH, Neil. Gentrificação e desenvolvimento desigual. In: CRUZ, R. C. et al. (Org). **Neil Smith e sua geografia revolucionária**. São Paulo: Annablume, 2024. p. 167-195.

SOUSA, Samuel. A. M. de. **Quixadá, uma centralidade no e do Sertão Central cearense**. 2021. 289. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, 2021.

SPOSITO, Maria E. B. **Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana**. In: _____ (org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 233-253.

SPOSITO, Maria E. B. Oportunidades e desafios da pesquisa urbana comparada. In: FIRKOWSKI, O. L. C. de F. et al. **Estudos urbanos comparados: Oportunidades e desafios da pesquisa na América Latina**. San Miguel de Tucuman: Universidad Nacional de Tucumán, 2016. cap.1, p.25-60.



ENANPEGE
XVI Encontro Nacional de Pós-Graduação e
Pesquisa em Geografia

VIANA, Franthesco M. R. V. **Por uma Geografia dos Portos:** sistemas técnicos, fluxos e redes globais de produção do Terminal Portuário do Pecém (TPP)/Ceará. 2025. Trabalho de Conclusão de Curso. (Graduação em Geografia) - Universidade Estadual do Ceará.