

A CIDADE NAS VITRINES - DESDOBRAMENTOS E CONTRADIÇÕES DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO EM SOBRAL (CE)

THE CITY IN THE STORE WINDOWS – DEVELOPMENTS AND CONTRADICTIONS OF THE ECONOMIC DEVELOPMENT PROGRAM IN SOBRAL (CE)

Paula Mirelle Chaves Costa

Mestranda em Geografia pela Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA). E-mail: mirellecosta.12@gmail.com

José Raimundo Celestino Neto

Graduando em Geografia pela Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA). E-mail: jraimundoneto25@gmail.com

Francisco Clébio Rodrigues Lopes

Professor Doutor do Curso de Geografia da Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA). E-mail: clebiolopes@yahoo.com.br

RESUMO

A cidade de Sobral (CE) experimentou intervenções urbanísticas com o objetivo de promover uma imagem moderna. O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON) é um exemplo de política aplicada com o propósito de alavancar a atração de empreendimentos privados para o município. O programa teve papel essencial na urbanização sobralense, visto que produziu um novo eixo terciário. O objetivo deste artigo é investigar as transformações da paisagem urbana e o PRODECON enquanto fomento para atração de investimentos para Sobral. Para a construção deste trabalho foi utilizado como tipo de pesquisas - a bibliográfica e de campo, tendo como instrumentos de investigação: a observação sistemática e pesquisa documental. Conclui-se

que o programa é polêmico porque é alvo de processos judiciais, engendra perdas financeiras ao município e não garantiu uma melhoria das comunidades no entorno do eixo onde se estabeleceram os empreendimentos beneficiados pelo PRODECON.

Palavras-chave: Política urbana. Intervenções Urbanísticas. Produção Espacial.

ABSTRACT

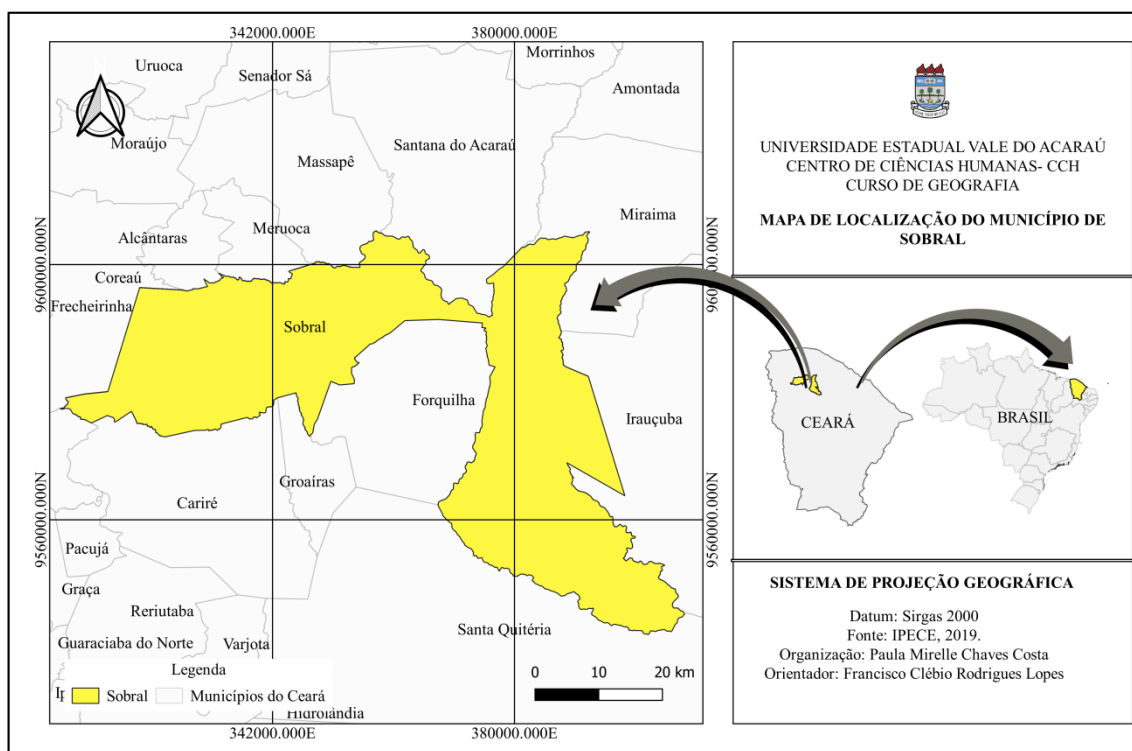
The city of Sobral (CE) experimented with urban interventions in order to promote a modern image. The Economic Development Program of Sobral (PRODECON) is an example of an applied policy aimed at leveraging the attraction of private enterprises to the municipality. The program played an essential role in the urbanization of city, as it produced a new tertiary axis. The purpose of this article is to investigate the transformations of the urban landscape and PRODECON as a means of attracting investments. For the construction of this paper, the following type of inquiry was used: bibliographical and field research, having as investigation instruments: systematic observation and documentary searching. It is concluded that the program is controversial because it is the target of lawsuits, engenders financial losses to the municipality and did not guarantee an improvement in the communities surrounding the axis where the projects benefiting from PRODECON were established.

Keywords: Urban policy. Urban Interventions. Space Production.

INTRODUÇÃO

A urbanização capitalista está atrelada a uma concepção econômica de urbano, logo a urbe é vislumbrada enquanto força produtiva. Sobral está localizada no noroeste cearense (Figura 1) e passou por intervenções urbanísticas na gestão de Cid Ferreira Gomes (1997-2004) com o objetivo de promover uma imagem moderna da cidade, designada por Ferreira (2013) como “Cid Marketing” e, dessa forma, atrair investimentos.

Figura 1 - Mapa de Localização do Município de Sobral



Fonte: IPECE (2019). Organização: Paula Mirelle C. Costa (2020).

O desenvolvimento econômico de Sobral inicia-se no século XIX, através de atividades do setor primário, e atualmente predomina o setor terciário, com a integração de atividades comerciais e prestação de serviços distribuídos no espaço urbano (FERREIRA, 2013).

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2015), referente às atividades econômicas de Sobral, o setor de serviços responde pela maior parte do PIB, com 70,57%, seguido pelo setor industrial, com 28,64%, enquanto a agropecuária é o menor setor, com 0,8%.

Porém, esse desenvolvimento é acompanhado de contradições, encontradas nas condições sociais e econômicas da população sobralense. Isto, se deve ao fato da necessidade de uma pequena parcela da população para garantir o sistema socioeconômico capitalista.

O objetivo deste artigo é investigar as transformações da paisagem urbana e o PRODECON enquanto fomento para atração de investimentos para Sobral. Os específicos são: verificar como Sobral se inseriu na lógica de

concorrência interurbana; identificar os principais subsídios na LEI nº 313 para a atração de investimentos do setor privado na cidade de Sobral e por fim apontar as transformações socioespaciais promovidas pelo PRODECON.

No que se refere aos procedimentos metodológicos, utilizamos a pesquisa bibliográfica para compreender o objeto de análise em autores como Aguiar Júnior (2005), Pereira (2015), Almeida (2009), Holanda (2011), Ferreira (2013), etc. Além dessa inquirição, coletamos dados na STDE/PMS, analisamos peças judiciais no Ministério Público Estadual (MPCE), levantamos informações no Cartório de 1º Ofício Pedro Mendes e visitamos o Bairro Dom Expedito para observar a área de estudo e realizar entrevistas com os moradores.

Este artigo é composto pelas seguintes partes: além desta introdução e das considerações finais, levantamento sobre a cidade de Sobral dando destaque a gestão municipal de Cid Ferreira Gomes, seguida da análise sobre o PRODECON e as contradições impostas pela urbanização capitalista.

SOBRAL: UMA CIDADE MÉDIA DO INTERIOR DO CEARÁ

O termo cidade média surgiu na França¹ como resultado das tentativas de descentralização e preocupação em superar os desequilíbrios regionais (LIMA; SILVEIRA, 2018). Assim, esses centros urbanos passaram a representar uma alternativa de superar a concentração do processo de urbanização.

Na atualidade, as cidades médias desempenham papel urbano regional importante, dentre eles, é cabível destacar a sua influência em cidades vizinhas de pequeno porte e na divisão do trabalho. Esses centros passaram a atrair mais comércios especializados, indústrias e serviços, com aumentando sua influência e o número de migrações, com é o caso da cidade média de Sobral.

¹Villes Moyennes.

As cidades médias ganham maior importância no Brasil por volta da década de 1970 em função da política de ordenamento territorial movidas pelo Governo Federal, cujo objetivo era conter as migrações em direção as metrópoles, sobretudo São Paulo e Rio de Janeiro, incentivando a criação de novos centros de desenvolvimento (SOARES; MELO, 2010).

Inicialmente, Sobral se destacou como um local de comercialização de produtos do campo, como o algodão e o café, oriundos das serras da Meruoca, do Rosário e da Ibiapaba. O “ciclo do algodão” de Sobral tem início em 1852, através da chegada de sementes advindas dos Estados Unidos para os agricultores locais. Em virtude de uma produção algodoeira que estava fortalecendo a economia, o potencial da cidade começou a ser observado por empresários, sendo construída a fábrica de tecidos Ernesto e Ribeiro, em 1853 (FERREIRA, 2013).

A implantação da Estrada de Ferro de Sobral (EFS) no final do século XIX contribuiu com o fortalecimento da sua centralidade no noroeste cearense, efetivando o desejo de exportação dos “produtos sobralenses” para a capital e outros países, por meio da integração com a capital Fortaleza e as cidades portuárias de Acaraú e Camocim.

Com a chegada de diversos empreendimentos para o local, foram necessários investimentos nas áreas de educação e energia elétrica. Para atender a demanda de energia elétrica das indústrias, foi criada a Companhia Industrial de Luz e Força de Sobral em 1957 (FERREIRA, 2013).

Diante da necessidade de qualificar os trabalhadores, Sobral tornou-se um polo universitário, com o surgimento de instituições públicas e privadas ao longo do tempo, como a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA) em 1968, Centro Tecnológico do Ceará (CENTEC) em 1998², Universidade Federal do Ceará em 2001, Instituto Superior de Teologia Aplicada (Atual Centro Universitário UNINTA) em 1999, entre outras.

²Em 2007, o Governo do Estado e a Prefeitura Municipal ofereceram o espaço da Faculdade de Tecnologia CENTEC (FATEC/Sobral) para o campus do Instituto Federal do Ceará (IFCE).

Outro fator importante para os investimentos industriais, foi o surgimento da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) que proporcionou o maior desenvolvimento da região. Com isso, ocorreram implantações de diversas indústrias na década de 1960, como a Cia. Cearense de Cimento Portland, Companhia Sobralense de Material de Construção (COSMAC), Moageira Serra Grande e a Laticínios Sobral S.A (LASSA).

De acordo com Ferreira (2013, p. 125), “essa fase de industrialização se arrefece durante os anos 1980 e é retomada nos anos 1990, com a reestruturação produtiva³”. Essa reestruturação é acompanhada de uma modernização no espaço urbano através do poder público municipal e estadual.

Na década de 1990, a cidade passou por modificações que alteraram sua dinâmica, chegaram a Sobral diversos equipamentos urbanos, comércios, serviços e obras que ocasionaram mudanças políticas, econômicas e culturais na cidade, inserindo-a na lógica neoliberal. Nesse direcionamento, vale destacar a vinda da indústria de calçados Grendene⁴, pois como assevera Holanda (2011), proporcionou uma renda até então inexistente no município e incrementou o aumento de comércio e serviços.

O final dessa década é marcado pela gestão de Cid Ferreira Gomes que permaneceu à frente da Prefeitura Municipal por oito anos consecutivos (1997-2004). Sua gestão transformou a urbe de Sobral e foi denominada por Ferreira (2013) como *Cid Marketing*⁵ fazendo relação ao *city marketing*.

³A reestruturação produtiva é uma reorganização do trabalho com a fragmentação da produção através da incorporação de novas tecnologias que permitem a dispersão geográfica da atividade econômica em escala nacional ou global. Mais detalhes desse processo, ver Harvey (2005).

⁴A Grendene Calçados S/A inaugurou sua unidade no município de Sobral em 1993, como resultado da disputa entre os territórios pela atração de empresas. O oferecimento de melhores condições socioeconômicas, políticas e educacionais foram importantes fatores para a chegada de diversos empreendimentos no local.

⁵Termo criado a partir de reuniões realizadas pelo grupo de estudos de Pesquisas das Cidades da Região Norte do Ceará (GGEPECE), em que quando debatiam sobre o *City Marketing* relacionaram com as ações de Cid Gomes na gestão pública da cidade.

O *city marketing* é uma estratégia que visa ações para a promoção das cidades, as tornando atrativas, transformando-as “em mercadoria, um objeto de luxo a ser vendido num mercado competitivo” (MARCHESINI JÚNIOR, 2010, p. 84). Pasquoto (2008) dispõe de quatro elementos para identificar o *city marketing*: arquitetura icônica, eventos emblemáticos, marcas e discurso/slogan.

Dentre as ações realizadas por Cid que se enquadra em tal denominação (*city marketing*), podemos destacar a arquitetura icônica por meio da construção do Museu do Eclipse, da Margem esquerda do Rio Acaraú, do *Boulevard* em volta do Arco de Nossa Senhora, do Parque da cidade e reforma do Becco do Cotovelo. No elemento marca, o nome de arquitetos como Fausto Nilo⁶ e Antônio Campelo Costa⁷. Por fim, os slogans das gestões: Sobral Pronta para o Futuro e Sobral no Rumo Certo.

Além disso, foi durante este período que houve o fortalecimento da política cultural através do tombamento do centro histórico pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), renovação do espaço urbano com a criação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, ampliação de vias e abertura de avenidas, políticas públicas destinadas ao desenvolvimento da educação e da saúde e programas que visaram o desenvolvimento local como Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON).

A esfera municipal apresentou-se como o principal agente modelador do espaço urbano de Sobral, pois criou condições que favoreceram o incremento de novos investimentos para o tecido urbano. As mudanças estruturais na cidade junto às requalificações dos espaços inserem Sobral à lógica do empreendedorismo urbano, assim o projeto de modernização da

⁶Arquiteto responsável pela obra de reforma do Becco do Cotovelo. Responsável também pela obra do Dragão do Mar.

⁷Arquiteto vencedor do concurso realizado para a construção da margem esquerda do rio Acaraú

cidade foi materializado com a instalação de programas como exemplo do PRODECON que veremos adiante.

PRODECON: INCENTIVOS À VENDA DA CIDADE

O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON) foi instituído pela lei nº 313 em 26 de junho de 2001, com o propósito de alavancar a atração de empreendimentos privados para o município. Este programa é coordenado pela Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico de Sobral (STDE), e tem como pontos principais a doação de incentivos fiscais, por meio da doação de terrenos a pessoas jurídicas, como destaca o Art. 5º da Lei nº 313:

Capítulo II Art. 5º O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON) poderá efetivar-se, dentre outras formas, pela destinação de investimentos fiscais, [...] doação de terrenos a pessoas jurídicas cujos empreendimentos sejam considerados prioritários e de fundamental interesse para o desenvolvimento da cidade, obedecidos os critérios de enquadramento de projetos e/ou empresas a serem beneficiados estabelecidos nesta Lei (SOBRAL, 2001, s.p.).

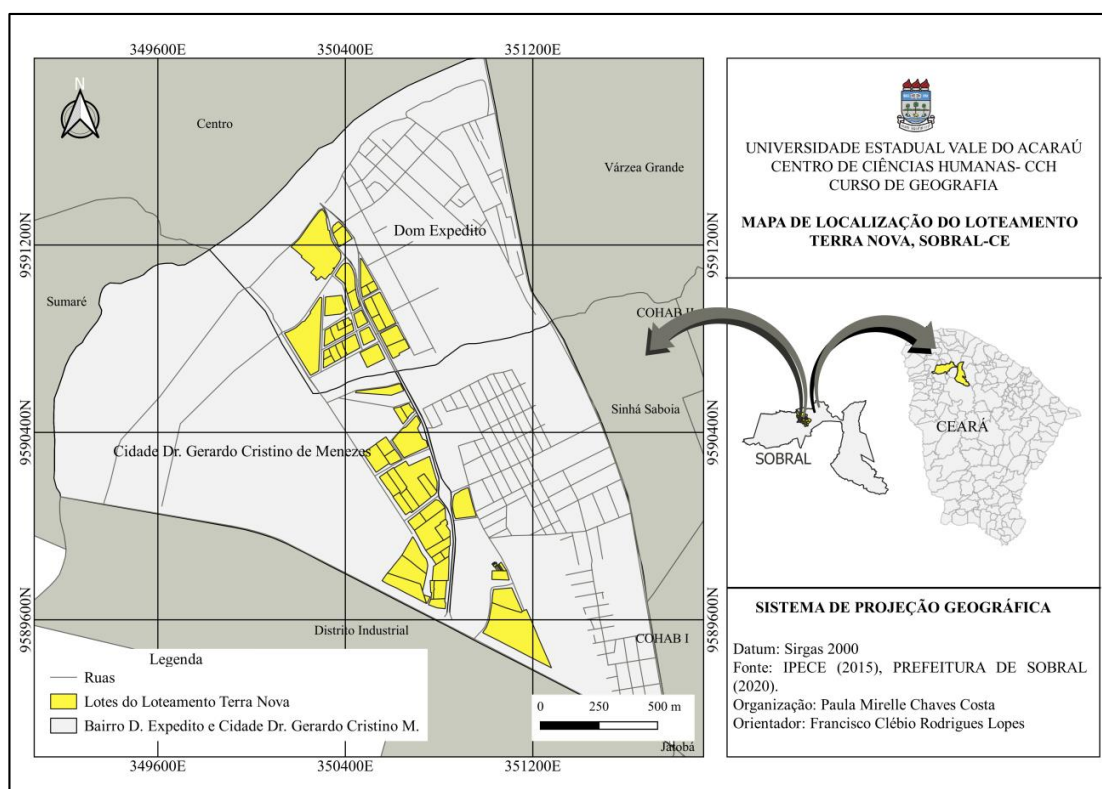
Segundo a Prefeitura Municipal de Sobral (PMS), o PRODECON destina terrenos a custo zero para a instalação de empreendimentos considerados prioritários ao desenvolvimento do município, dando acesso ao investidor aos incentivos municipais originados de:

[...] dotações orçamentárias (com destinação específica de apoio à implantação de zonas e distritos industriais), de parcela da receita do Fundo de Participação dos Municípios, de parte do ISS arrecadado, de rendimentos provenientes da execução do próprio Prodecon e de empréstimos ou recursos oriundos da União, Estado, Município dentre outros (ALMEIDA, 2009, p. 78).

Conforme Pereira (2015), o programa doa incentivos à implantação, realocização, diversificação e modernização de empreendimentos (industriais, comerciais e turísticos). Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Sobral (PMS) lançou o Loteamento Terra Nova nos bairros Dom Exedito e

Gerardo Cristino de Menezes, composto por quarenta e quatro hectares e destinado a atividades terciárias (Figura 2).

Figura 2 - Mapa de localização do Loteamento Terra Nova.



Fonte: IPECE (2015), PMS (2020). Organização: Paula Mirelle C. Costa (2020).

O loteamento Terra Nova teve seus primeiros terrenos doados em 2004. A concessão das terras passa por uma análise do Conselho do PRODECON que verifica se o perfil do empreendimento é atraente à política municipal. As propostas devem se enquadrar em pelo menos uma das atividades elencadas no Art. 6º da Seção I, capítulo II da Lei Nº 1.718 (SOBRAL, 2018a)⁸.

⁸Seção I Dos Empreendimentos Beneficiados Art. 6º. Para os efeitos desta Lei, consideram-se empreendimentos prioritários e de fundamental interesse para o desenvolvimento econômico do Município: I - Indústria de materiais de construção civil; II- Indústria de mineração; III- Indústria metalúrgica; IV - Indústria de fármacos, vacinas e equipamentos hospitalares; V - Indústria de calçados, vestuário e têxtil; VI - Agroindústria e produtos alimentares; VII - Indústria de reciclagem de materiais; VIII - Serviços industriais; IX - Empresas comerciais de grande porte; X - Hotéis; XI - Hospitais, clínicas de grande porte e laboratórios de grande porte; XII - Atividades destinadas à exportação; XIII - Atividades das cadeias produtivas do: a) setor de energias renováveis; b) setor de biotecnologia; c) setor de telecomunicações; d) setor de tecnologia da informação; e) setor de desenvolvimento de software; f) setor de pesquisa e desenvolvimento em ciência e tecnologia; g) setor de treinamento empresarial; XIV -

Devem gerar vinte novos empregos, no mínimo, por cada área doada e trazer benefício à economia do município. A empresa tem um prazo de dois anos para entrar em funcionamento após receber a doação. Caso contrário, o terreno volta ao patrimônio fundiário municipal.

Os empreendimentos instalados no Terra Nova são do tipo comercial e industrial, possui como mercado consumidor pessoas do município de Sobral e de sua microrregião. O loteamento abriga trinta e duas empresas em funcionamento, e alguns lotes disponíveis para doação. Dentre as já citadas, estão o Sobral *Shopping*, concessionárias, distribuidoras de alimentos, fábricas de estofados e madeiras, empresas de consertos mecânicos e de materiais automotivos, gráficas e outros serviços. Na tabela 1, constata-se as atividades por seção de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) 2.3 (2018).

A Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) é utilizada por qualquer tipo de organização, seja aquela que presta serviços ou vende produto - online ou físico. A classificação considera o agrupamento de diversas atividades similares e, para isso, estrutura-se em seções, grupos, classes e subclasses.

Atividades geradoras de mão de obra intensiva; XV – Outras atividades que por sua relevância, possam trazer benefícios para o desenvolvimento econômico do Município.

Geografia: Publicações Avulsas. Universidade Federal do Piauí, Teresina, v.2, n. 2, p. 6-24, jul./dez. 2020.

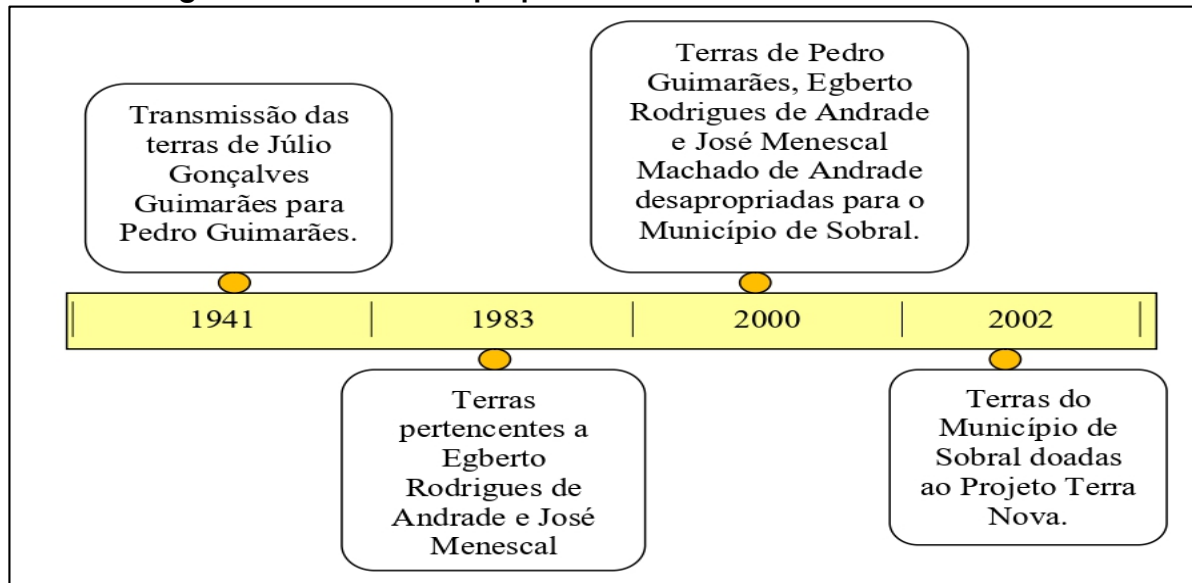
Tabela 1 - Quantidade das atividades econômicas de comércio e serviço no Loteamento Terra Nova em Sobral/CE no ano de 2020

Classe CNAE	Quantidade
Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores	9
Impressão de materiais para outros usos	4
Administração pública em geral	3
Comércio varejista de bebidas; Comércio atacadista de calçados e artigos de viagem e; Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	3
Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção e; Fabricação de móveis com predominância de madeira	2
Telecomunicações por fio e; Telecomunicações por satélite	2
Educação superior - graduação e pós-graduação	1
Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	1
Gestão e administração da propriedade imobiliária	1
Locação de meios de transporte, exceto automóveis, sem condutor	1
Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos	1
Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	1
Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas	1
Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção	1
Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária	1
TOTAL	32

Fonte: Pesquisa direta (2020).

A partir de levantamento de informações no Cartório de Imóveis de 1º Ofício Pedro Mendes, fizemos um histórico da propriedade da terra da área em estudo (Figura 3). O Terra Nova é originário de duas glebas, teve como primeiros proprietários Pedro Guimarães, Egberto Rodrigues de Andrade e José Menescal Machado de Andrade e sua desapropriação pelo município de Sobral ocorreu no ano de 2000.

Figura 3 - Histórico da propriedade do Loteamento Terra Nova.



Fonte: Cartório de Imóveis de 1º Ofício de Sobral (2018). Elaboração: Paula Mirelle C. Costa (2020).

O PRODECON é posto em depoimentos como um dos principais mecanismos de atração de investimentos para Sobral (PEREIRA, 2015), porém o programa foi alvo de denúncia feita pelo vereador Gilmar Cruz em 2015 ao Ministério Público do Ceará (MPCE) por irregularidades na ocupação e desafetação de imóveis como aparece em matéria publicada pelo Jornal O Povo em 2017:

Prodecon é alvo de investigação do Ministério Público do Estado do Ceará (MPCE) desde o fim de 2015. Segundo o promotor responsável pelo caso em Sobral, Irapuan Dionísio, irregularidades na doação de terrenos já foram identificadas. Uma audiência pública foi feita na última sexta-feira, 17, com a presença de Villas-Bôas. Outra foi marcada para o dia 10 de março. Por nota, a Prefeitura de Sobral se pronunciou, mas sem mencionar a polêmica: "O chefe do Executivo Municipal agradece os serviços por ele (Villas-Bôas) prestados e lhe deseja boa sorte nos seus novos desafios". Ex-titular da pasta do Trabalho e Desenvolvimento Econômico na gestão Veveu Arruda, Daniela Costa respondeu que a doação dos terrenos não cabe só à Prefeitura. Segundo ela, a decisão passa por conselho tríplice e depois é votada na Câmara Municipal, passo-a-passo que teria sido respeitado por Arruda (O POVO, 2017, s.p.).

Após a leitura do processo movido pelo MPCE, identificamos que muitos empreendimentos não cumpriram o Art. 21^o previsto na Lei de criação do programa, como Faculdades IEDUCARE, Ventura Empreendimentos, Oficina mecânica João Mendes, Comércio Varejo de Artigos Acessório e Buffet perderam os terrenos porque não desenvolveram nenhuma atividade no tempo estabelecido.

A peça judicial movida pelo MPCE evidencia uma perda patrimonial de Sobral com repasse para iniciativa privada visto que alguns imóveis que estão instalados no Loteamento Terra Nova chegam a custar até 1.500.000,00 (Tabela 2). A constatação da pesquisa é que essa perda esteja associada ao patrimônio fundiário, visto que os terrenos foram doados a custo zero para a instalação dos empreendimentos.

Tabela 2 - Valor atribuído aos imóveis no loteamento Terra Nova em 2017

Nome do doador	Anos	Nome do donatário	Valor atribuído ao imóvel
Município de Sobral	2013	Sobral serviços médicos LTDA	R\$ 1.500.000,00
		Humberto Pontes Vasconcelos	R\$ 100.000,00
		Aguiar distribuidora de gás LTDA	R\$ 350.000,00
		Newland Veículos LTDA	R\$ 1.500.000,00
	2014	Sorex Distribuidora de Bateria LTDA	R\$ 250.000,00
	2015	J.R. Da Silva Alves – Me	R\$ 620.000,00
		Infoway serviços informática LTDA	R\$ 540.000,00
		Ferpama LTDA	R\$ 100.000,00
	2016	Cláudia Moraes Pinto	R\$ 320.000,00
		K.B Distribuidora de bebidas EIRELI	R\$ 903.930,00
	2017	Câmara de dirigentes logísticos de Sobral	R\$ 1.000.000,00
	Total		

Fonte: Ministério Público do Ceará (2017).

⁹**Art. 21** - No caso de execução parcial do projeto, a empresa beneficiária terá seus incentivos reavaliados, segundo as normas a serem estabelecidas pelo CDE/Sobral.

Dessa forma, a cidade teve uma perda do seu patrimônio num período de cinco anos em R\$ 7.183.930,00, lembrando que esse valor é apenas das empresas citadas no processo judicial. Sendo apenas seis das 31 instaladas no loteamento, portanto a dilapidação é bem maior.

A urbanização de Sobral serve à valorização já que a gestão de Cid Gomes (1997-2004) inseriu a urbe na lógica da competitividade urbana mundial. Seus dois mandatos “parecem cumprir o seu papel, isto é, de colocar Sobral no *rumo do capital, restaurando, melhorando e preparando* seu espaço para atender com maior eficácia os interesses dos atores hegemônicos” (ALMEIDA, 2009, p. 79).

O PRODECON é posto como sucesso pelo número de empresas instaladas na área doada pelo município e empregos gerados. O livro Manual para Investir em Sobral (2002) põe o programa como um dos mais importantes de fomento ao desenvolvimento sobralense mediante a oferta de incentivos.

O Manual para Investir em Sobral, assim como as iniciativas mencionadas acima, serve a lógica do capital com o intuito de modernizar a cidade para aquisição de novos investimentos. O manual enaltece o tecido urbano do município e mostra-se “um verdadeiro portfólio de venda do lugar” (ALMEIDA, 2009, p. 78).

Frente a todo esse discurso sobre o PRODECON, é necessário fazer uma análise sobre as transformações socioespaciais. Dessa forma, visitamos a Comunidade dos Gaviões que se localiza ao lado do Loteamento Terra Nova e é uma das afetadas pelas modificações nos últimos anos.

CONTRADIÇÕES DO URBANO: OS GAVIÕES

As linhas que seguem destinam-se a discussão sobre a Comunidade dos Gaviões, uma população proletarizada que vivencia em seu cotidiano as contradições impostas pelo processo de urbanização capitalista, que torna o espaço urbano cada vez mais segregado. Essa comunidade está localizada

no bairro Dom Expedito. Seu nome originou-se da primeira família que ocupou esse espaço, cujo sobrenome era “Gaviões”.

Esta área está inserida na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no zoneamento urbanístico de Sobral, que segundo a Prefeitura Municipal de Sobral (2018), são porções do território com ocupação predominante de pessoas com baixa renda e que devem receber tratamento prioritário em ações de urbanização, regularização fundiária e melhoria das condições de vida.

Durante a pesquisa, foram realizadas visitas a campo para observação da área de estudo. Através de conversas informais, a população nos relatou que o espaço do entorno, onde hoje abrigado grandes empreendimentos como o *Sobral Shopping*¹⁰, *Cameron Tower*¹¹, Faculdade Luciano Feijão¹² etc; serviam como fonte de renda para seu sustento diário. Dentre as atividades econômicas realizadas no pretérito, foi destacada a fabricação de tijolos, as famosas olarias, e o artesanato de barro, contudo as atividades se tornaram impossíveis após as intervenções estatais.

As rápidas transformações deixaram a comunidade alheia ao processo de desenvolvimento ocorrido na área. Evidenciando as contradições do espaço urbano através da paisagem que “é a expressão da ordem e do caos, manifestação formal do processo de produção do espaço urbano, colocando-se no nível aparente do imediato” (CARLOS, 2018, p. 36). Como pode ser visto na (Figura 4).

¹⁰Situado no bairro Dom Expedito, surgiu em 2013 e se consolidou como o primeiro shopping da região norte, possuindo uma área bruta locável de 19.559,60m², contando com 158 lojas satélite e cinco lojas âncoras (Riachuelo, Lojas Americanas, Marisa, *LeBiscuit* e *Smart Fit*).

¹¹É uma torre empresarial localizada ao lado do *Sobral Shopping*, formada por 10 pavimentos e 60 salas em uma área entre 47m² e 57m². Esse empreendimento surge em 2013, visando suprir o aluguel de salas para comercias na cidade.

¹²O campus de Sobral da Faculdade Luciano Feijão foi inaugurado em 2016, com uma área útil de 29 mil metros quadrados, e está situado no Bairro Dom Expedito. O investimento é responsável pelo ensino superior de profissionais em diferentes áreas do conhecimento.

Figura 4 – Fotografia da Cameron Tower e a Comunidade dos Gaviões



Fonte: Costa (2020).

A Figura 4 expressa às contradições do urbano, pois de um lado temos um espaço de arquitetura rebuscada, um templo de consumo de massa e do outro um que não se modernizou junto ao desenvolvimento imposto no seio da cidade. Dessa forma, é revelado a lógica da produção urbana que mostra-se cada vez mais seletiva e destinada ao consumidor, “a cidade deixa então de ser o lugar do cidadão (o que tem direito à cidade) para ser o local do citadino (o que mora na cidade). A cidade acaba por se transformar em uma mercadoria” (PINTO, 2001, p. 21).

Diante disto, é valorizado uma Sobral Triunfante, distante da “periferia pobre que a cerca” (AGUIAR JÚNIOR, 2005, p. 54). Evidenciando que a construção dos espaços está designada às classes mais altas, pois estas vão promover a valorização dos novos lugares (MARCHESINI JÚNIOR, 2010).

Observa-se que a Comunidade Gaviões ainda está distante de oferecer uma infraestrutura básica para atender a população local, apesar de ser localizada em uma Zona Especial de Interesse Social. Isto se deve ao fato de uma grande pressão dos empreendimentos circunvizinhos, a fim de obter as terras por um baixo custo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral é um projeto que busca atrair investimentos que fomentem a economia municipal. Esse programa enquadra-se em um perfil que acolhe os interesses privados. Hodiernamente, políticas neoliberais visam à cidade como meio de produção e circulação do capital, por isso não acarretam no bem-estar da sociedade.

O PRODECON teve um papel essencial na urbanização de Sobral visto que produziu um novo eixo terciário na cidade, contudo os supostos benefícios não foram socializados. O programa é polêmico porque é alvo de processos judiciais, engendra perdas patrimoniais ao município e não garantiu uma melhoria das comunidades no entorno do Loteamento Terra Nova.

O modelo de desenvolvimento urbano presente nesta urbe transformou a paisagem da cidade. Os terrenos que estavam vazios antes, tornaram-se grandes empreendimentos. Além disso, com a implantação do pavimento asfáltico nas vias ao entorno destes investimentos, facilitou a chegada de consumidores em seu destino, ou seja, a circulação tornou-se tão importante quanto a produção. E com isso, foi gerado uma maior movimentação de veículos e pessoas em lugares que antes eram tranquilos.

É notável que a comunidade local não possui os mesmos benefícios dos empreendedores. Esta população não possui recursos financeiros suficientes para usufruir o que está estampado nas vitrines de Sobral. Embora os terrenos sejam valorizados a cada ano, ainda existe pobreza na área.

A produção do espaço sobralense se insere na lógica mercadológica da economia moderna porque visa o lucro, possibilita a acumulação de riquezas e assegura a propriedade privada. Com a concentração de rendas em pequena parcela da população – geralmente os proprietários de investimentos – fomenta a desigualdade social.

REFERÊNCIAS

AGUIAR JR., P. R. **A cidade e o rio**: produção do espaço urbano em Sobral – Ceará. 2005.180f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente - PRODEMA) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2005.

ALMEIDA, D. G de. **Indústria e reestruturação sócio-espacial**: A inserção de Sobral (CE) na divisão espacial da produção calçadista. 2009. 161f. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia) - Universidade Estadual do Ceará – UECE. Fortaleza, 2009.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 9. ed. São Paulo: Contexto, 2018.

FERREIRA, D. L. **A (re)invenção de uma cidade**: *Cid Marketing* e a requalificação urbana em Sobral - CE. 2013. 316f. Tese (Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais) - Universidade Estadual de Campinas – Unicamp. Campinas, 2013.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. 14. ed. São Paulo: Loyola, 2005.

HOLANDA, V. C. C. Sobral - Ceará: Aspectos das verticalidades e horizontalidades em uma cidade média do interior do nordeste brasileiro. **Caminhos de Geografia**. Uberlândia, v.12, n. 40, p. 96-105. dez. 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE, 2015. **IBGE Cidades**, Sobral/Ceará. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ce/sobral/panorama>. Acesso em: 23 mai. 2020.

LIMA, J. G.; SILVEIRA, R. L. L. Cidades médias brasileiras a partir de um novo olhar denominacional e conceitual: Cidades de Comando Regional. **Desenvolvimento em Questão**, v. 16, n. 42, p. 8-41, 2018.

MARCHESINI JR., A. O modelo estratégico urbano de "City Marketing" e suas escalas de atuação. **Espaço em Revista**. Catalão (GO): Universidade Federal de Goiás, v. 12, n. 2, jul/dez, 2010. p. 84-101. Disponível em: <https://www.revistas.ufg.br/espaco/article/view/16858>. Acesso em: 02 jun. 2020.

O POVO. **Secretário aponta furos morais e pede exoneração em Sobral**, 2017. Disponível em: <https://www.opovo.com.br/jornal/politica/2017/02/secretario-aponta-furos-morais-e-pede-exoneracao-em-sobral.html>. Acesso em: 01 jun. 2018.

PASQUOTTO, G. B. City Marketing: Seus elementos de produção e venda no espaço. In: Colóquio Internacional sobre o Comércio e a Cidade: Uma relação de Origem, 2., 2008, [S.l.]. **Anais [...]**. [S.l.; s.n], 2008.

PEREIRA, F. I. F. **Descentralização das atividades comerciais e de serviços em cidades médias**: uma análise de Sobral - CE. 2015. 155f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral - CE, 2015.

PINTO, G. J. Planejamento estratégico e city marketing: a nova face das cidades no final do século XX. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, MG, v. 2, n. 3, p. 17-22, mar, 2011.

SOARES, B. R.; MELO, N. A. de. Cidades médias e pequenas: reflexões sobre os desafios no estudo dessas realidades socioespaciais. In: LOPES, D. M. F.; HENRIQUE, W. (Org.). **Cidades médias e pequenas**: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010. p. 229-247. (Série estudos e pesquisas, 87).

SOBRAL, Município de. Secretaria de Desenvolvimento Econômico. **Manual Para Investir em Sobral**. Ano 2, 2. ed. Sobral, CE, 2002.

SOBRAL, Município de. Lei Municipal n. 313, de 26 de junho de 2001. Dispõe sobre a criação do Fundo de Apoio ao Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral - FUNDO PRODECON, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Sobral, CE, 2001. Disponível em: https://www.camarasobral.ce.gov.br/painel/files/docs/norma_lei/LO313200120010626001pdf25062015093739.pdf. Acesso em: 05 maio 2020.

SOBRAL, Município de. Lei Municipal n. 1718, de 20 de março de 2018. Dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), cria o Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sobral (CDE/SOBRAL), e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Sobral, CE, 2018a. Disponível em: https://www.camarasobral.ce.gov.br/painel/files/docs/norma_lei/lei_798c0d1ee672c8e.pdf . Acesso em: 05 maio 2020.

SOBRAL, Município de. Lei Complementar n. 60, de 19 de julho de 2018. Altera o Título II da Lei Complementar Nº 006, de 01 de fevereiro de 2000, que Dispõe sobre o uso e ocupação do solo da cidade de Sobral, os anexos II e IV desta lei, que determina a Planta Oficial de Parcelamento e Ocupação do Solo e as Atividades Especiais, respectivamente, e o anexo III da Lei Complementar Nº 33, de 15 de dezembro de 2010, que define os Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Sobral, CE, 2018b. Disponível em: http://seuma.sobral.ce.gov.br/media/com_download/files/20180725144008.pdf. Acesso em: 22 maio 2020.