

## XII ENCONTRO DE EXTENSÃO, DOCÊNCIA E INICIAÇÃO CIENTÍFICA (EEDIC)

### A PRODUÇÃO HABITACIONAL E A EXPANSÃO DA MALHA URBANA EM QUIXERAMOBIM: PROCESSOS E POSSIBILIDADES

Kayque Duarte Nunes da Silva<sup>1</sup>; Henrique Alves da Silva<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Discente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Católica de Quixadá – UNICATÓLICA; E-mail: kayque-duarte@hotmail.com

<sup>2</sup>Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Católica de Quixadá – UNICATÓLICA; E-mail: henriquesilva@fcrs.edu.br

#### RESUMO

Os esforços dos movimentos sociais na luta pela reforma urbana no Brasil construíram uma importante chave para a reversão dos problemas estruturais urbanos deste país: o princípio constitucional da função social da terra. Este conceito é estratégico para o estabelecimento de intervenções no espaço urbano por parte do planejamento habitacional. Destaca-se aqui o papel dos instrumentos do Estatuto da Cidade como meios para o combate à especulação imobiliária favorecendo a melhores condições de localização para Habitação de Interesse Social (HIS). Frente a essas colocações, o presente trabalho tem por objeto o estudo sistêmico dos processos e fenômenos específicos que se fazem presentes no contexto urbano de Quixeramobim-Ce. Tal estudo tem por finalidade reconhecer possibilidades de aplicação de instrumentos urbanos para o município analisado. Foram utilizados os levantamentos de informações censitárias mais recentes e mapeados indicadores relacionados principalmente a infraestrutura, renda e condição de posse dos domicílios. O debate é realizado sob três perspectivas de análise: a urbanização, as características e o diagnóstico da cidade. O estudo evidenciou a natureza da expansão urbana da cidade, seus principais problemas relacionados à moradia e uso do solo e apontou possibilidades para redução dos problemas analisados.

**Palavras-chave:** Crescimento demográfico. Habitação. Planejamento urbano. Estatuto da Cidade.

#### INTRODUÇÃO

Localizada no Sertão Central cearense, Quixeramobim é uma importante cidade do interior do estado, com uma população superior a 75 mil habitantes (IBGE, 2010) e compõe juntamente com Quixadá uma centralidade regional: social, econômica, cultural e política.

Nos moldes de grande parte dos municípios brasileiros, Quixeramobim integrou-se nas últimas décadas em um processo de urbanização mais significativo, com a diminuição da preponderância da economia rural tradicional e aumento da modernização de alguns setores da agropecuária associados ao crescimento da cidade e da economia urbana, impulsionada por uma série de investimentos no setor industrial (SILVA et al., 2015), como: a implantação de alguns estabelecimentos industriais, modernização do ensino profissionalizante, implantação do Instituto Centro de Ensino Tecnológico (CENTEC), a implantação de grandes equipamentos públicos de caráter regional, como o Hospital Regional do Sertão Central, além da difusão da construção civil demandada pelo crescimento habitacional e incentivada mediante atuação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O acelerado processo de urbanização da cidade, como em diversas outras, agravou os problemas relacionados, principalmente, no tocante a questão habitacional. Além disso, trouxe diversos problemas para o espaço urbano das cidades (SANTOS, 2013). De acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP, 2010), estima-

se que o município possuía um déficit habitacional superior a 2.800 unidades e inadequação de moradias com números semelhantes.

Assim, este trabalho tem por objetivos: 1) entender as especificidades dos processos urbanos da cidade de Quixeramobim; 2) salientar os problemas urbanos presentes em seu contexto e; 3) propor possibilidades e estratégias que possam amenizar tais questões.

## **METODOLOGIA**

Os pontos da metodologia podem ser apresentados como: a) levantamento bibliográfico para produção de uma base teórica sobre o processo de urbanização da cidade de Quixeramobim; b) caracterização do município com base em dados do IBGE e levantamentos próprios ou combinações desses dois tipos de fontes; c) produção de mapas temáticos com auxílio de programa de georreferenciamento (ArcGis); d) análise final através da produção de mapa síntese e de um indicador sintético (água, esgoto, renda, condição de posse).

A referência metodológica para a produção do indicador sintético foi o “Mapa da Exclusão/Inclusão Social<sup>1</sup> de São Paulo” da equipe liderada pela Assistente Social Aldaíza Sposati. O mapa veio suprir uma carência de informações sobre o espaço intra-urbano incluindo: infraestrutura, habitação, renda, etc.; e foi motivada principalmente pela necessidade de entendimento sobre o processo de crescimento das cidades e o consequente aumento da poluição e degradação ambiental. O Mapa inova na produção de informações socioeconômicas relacionadas à cidade pela metodologia de combinação de dados públicos produzidos pelo censo demográfico do IBGE, na menor unidade espacial de agregação de dados: o setor censitário.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Com uma formação bastante característica dos sertões do Ceará, a cidade de Quixeramobim traz consigo os traços de uma ocupação de origem tipicamente colonial, onde as relações sertanejas – principalmente atividades pastoris relacionadas às rotas do gado – pautaram seu crescimento. A forma desse crescimento pode ser lida a partir de um movimento de expansão não uniforme do centro para as bordas da sua área urbana, seguindo lógicas diferentes para cada período, em consequência da atuação articulada dos agentes que promoveram esses diferentes momentos da expansão urbana.

Conforme depreendido do Plano Diretor (2000) e atentando para o reconhecimento de uma periodização (SANTOS, 1994), podemos perceber cinco momentos distintos na evolução urbana do município<sup>2</sup>: 1) entre 1702 – com as primeiras ocupações das terras quixeramobinenses – e o início do século XX, remetendo a uma organização com permanências de traços coloniais e imperiais, e uma economia fechada, baseada principalmente nas relações rurais e atividades agropastoris; 2) entre as décadas de 1940 e 1950, o período pós-guerras mundiais, a consolidação de obras estruturantes na cidade; 3) das décadas de 1960 e 1970, período da ditadura militar, com os estímulos pontuais (diretos ou indiretos) dados à urbanização pelos governos deste período, a industrialização se intensificando no país e a política habitacional brasileira rebatendo diretamente na cidade, ainda que de maneira pontual; 4) entre 1980 e 1990, com o fim da ditadura militar e a redemocratização do país, além da chegada da indústria na cidade a partir das políticas de incentivos fiscais e descentralização industrial e; 5) período contemporâneo, século XXI, remetendo ao aumento dos ganhos dos mais pobres, acompanhados de melhoria relativas na qualidade de vida pelo aumento do consumo, políticas sociais mais constantes e consolidação de grandes projetos estruturantes no país, em especial, grandes obras atreladas a programas habitacionais.

O período contemporâneo (o objeto principal desse estudo) é marcado por um incremento populacional urbano, possivelmente resultado de um renovado êxodo rural presente no contexto cearense: motivado sim

---

<sup>1</sup> O Mapa é uma metodologia de construção de indicadores que possibilita a análise das desigualdades internas de um município e a localização das regiões onde a população vive com as piores condições de vida. Ver SPOSATI. Mapa da Exclusão/Inclusão Social de São Paulo, 1991. Disponível no endereço eletrônico: <http://www.dpi.inpe.br/geopro/exclusão/mapas.html>. Acesso 30/08/2016.

<sup>2</sup> A metodologia de estruturação dessa descrição foi feita com base no mapa da evolução urbana da cidade de Quixeramobim, presente do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, fruto de um levantamento feito em 1999. As datas apontadas no mapa foram agrupadas de acordo com o período histórico e acontecimentos que rebateram diretamente no espaço urbano da cidade.

pelos problemas sucessivos de seca, extremamente comuns para o estado e sua região, mas, principalmente, pela reestruturação econômica e tecnológica, acompanhada da redistribuição dos empregos nos anos de 1980 e que reforçaram o crescimento das cidades no estado.

Em Quixeramobim, o crescimento urbano ocorrido no período é visivelmente impactante. A cidade, em 10 anos, obteve um aumento de mais de 60% no número domicílios e quase 40% no quantitativo de moradores. Esses números exemplificam o intenso processo de adensamento urbano que a cidade apresentou nos últimos anos. A principal questão relacionada a esse processo é a qualidade da expansão da malha urbana gerada por esse adensamento: em termos espaciais e físicos (infraestrutura, habitação e malha urbana) e; políticas públicas (plano e leis municipais, principalmente o plano diretor).

Nesse processo de expansão destacam-se os resultados articulados da ação do Estado e do incipiente setor imobiliário de Quixeramobim. O primeiro atuou produzindo conjuntos habitacionais periféricos, bem distantes da área central, voltados para os mais pobres e o segundo atuou consolidando nesta área central a prática do aluguel e a produção de loteamentos mais caros. Recentemente a demanda crescente por habitação favoreceu que o mercado imobiliário atuasse promovendo novos loteamentos ainda mais periféricos e precários de infraestruturas, chegando mesmo a ultrapassar a área urbana consolidada, em conflito direto com o perímetro urbano legalmente estabelecido.

A forma resultante dessas ações se apresenta cada vez mais como uma cidade dividida entre áreas centrais mais caras, e periferias como única opção de moradia para as famílias de menor renda e menor poder de interlocução com o poder político, exatamente a cidade a qual se propôs combater com a Constituição de 1988 e com o Estatuto da Cidade de 2001.

## CONCLUSÕES

A pertinência da questão centro/periferia para explicar Quixeramobim, se dá tanto pela coerência com a forma que a cidade apresenta, quanto pela qualidade urbana dos espaços que a compõem: principalmente pelas diferenças que apresentam e pela disputa socioespacial que produz esse território. Enquanto o Centro tende a possuir índices qualitativos consolidados e até satisfatórios, sendo ocupado preferencialmente pelos grupos com maior renda e escolaridade; a periferia se mostra em sua grande maioria carente e precária, seja de infraestrutura ou de serviços, e sendo ocupada por grupos em piores condições sociais e de renda, de modo que, o processo de ocupação vigente reforça a desigualdade de direitos a cidade, que tende a repercutir na ocupação e precarização das periferias.

Além disso, é notório o volume de áreas vazias e ociosas que permanecem no centro e na região pericentral, ocasionado em parte pela retenção de terras por parte de um monopólio das terras urbanas que não sofre a atuação dos dispositivos legais de estímulo à produção habitacional. Outro ponto fundamental é atentar para a localização dos seus conjuntos habitacionais e dos loteamentos. Podemos perceber claramente que as últimas ações do Estado promovendo os conjuntos periféricos e autorizando os loteamentos privados fora do perímetro urbano reforçaram as desigualdades pelo apoio à reserva e valorização de terras no Centro.

Assim, claramente, existe uma necessidade de aprofundamento das questões urbanas da cidade de Quixeramobim. Contudo, é possível pensar em estratégias que possam modificar o quadro urbano atual. Entendendo a necessidade de conter a expansão periférica e precária e estimular a ocupação das áreas centrais, utilizando uma fiscalização urbanística eficiente e instrumentos como: 1) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); 2) aplicação de instrumentos de captura de renda excessiva como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (PIZA, SANTORO, CYMBALISTA, 2004); 3) aplicação do IPTU de maneira diferenciada em conformidade com o registro de valorização das áreas imobiliárias 4) instrumento de induza a urbanização compulsória nas áreas centrais; 5) processo de parcelamento do solo que inclua a obrigatoriedade de implantação das infraestruturas por parte dos promotores imobiliários.

## REFERÊNCIAS

FJP – Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informação / **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte. 2013.

**Encontro de Extensão, Docência e Iniciação Científica (EEDIC), 12., 2016, Quixadá. Anais... Quixadá: Centro Universitário Católica de Quixadá, 2016. ISSN: 2446-6042**

IBGE. **Censo Demográfico 2010 - Resultados da Amostra**. IBGE, 2015. Disponível em <[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/default\\_populacao.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/default_populacao.shtm)>. Acesso em 25 de março de 2016.

PIZA, Mariana Levy; SANTORO, Paula; CYMBALISTA, Renato. Estatuto da Cidade: uma leitura sob a perspectiva da recuperação da valorização fundiária. In.: SANTORO, Paula (Org.). **Gestão social da valorização da terra**. São Paulo, Instituto Pólis, 2004.

QUIXERAMOBIM (MUNICÍPIO). Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. **Secretária de Infraestrutura**, 2000.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. - 5. ed., 3. Reimpr. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo. Globalização e meio técnico científico internacional**. 3ª edição. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SILVA, Kayque Duarte; SILVA, Henrique Alves. **Crescimento e desenvolvimento na microrregião do Sertão de Quixeramobim**: a questão da habitação e o aumento populacional. Fortaleza: Mundo UNIFOR, 2015.