

PLANEJAMENTO E ORDENAMENTO DO ESPAÇO URBANO DE JUAZEIRO DO NORTE (CE) E SUAS IMPLICAÇÕES.

Mariana Brito de Lima¹:

Professora IFCE/Campus Juazeiro do Norte. Doutoranda em Geografia pela UFC:

lima.mariana@ifce.edu.br:

Antonia Helaine Veras Rodrigues²:

Doutoranda em Geografia pela UFC:

helainegeo@gmail.com:

RESUMO: Neste trabalho se busca caracterizar o desenvolvimento econômico do município de Juazeiro do Norte, relacionando-o com a produção do espaço urbano e as regulamentações, realizadas pelo poder público. As alterações no uso do solo comprovam uma forte dinâmica territorial. Questiona-se quais interesses políticos sociais e econômicos poderiam se relacionar com esta considerável fragmentação do espaço urbano. Considerando o planejamento urbano como objeto de estudo, pode-se supor que existe uma relação entre as alterações do uso do solo e a aprovação dos novos empreendimentos. Esta é a hipótese em investigação que, caso confirmada, confirma também a articulação entre o crescimento urbano, a expansão imobiliária e sua relação com o Estado por meio de uma possível flexibilização da legislação urbana a fim de facilitar a aprovação dos novos lançamentos imobiliários.

Palavras-chave: Economia, Plano Diretor, Zoneamento Urbano.

GT – 02: Cidades médias e reestruturação urbana: tendências empíricas e desafios teóricos.

1. INTRODUÇÃO

Com o advento da industrialização, a partir de meados do século XVIII, inicia-se um grande crescimento das cidades, das populações e das necessidades de consumo. Entretanto, o controle sobre esse crescimento e a preocupação com o meio ambiente demoraram muitos anos a se tornar realidade. O resultado desse descompasso foi o surgimento de problemas ambientais e urbanos de grandes dimensões (LEAL et al., 2008).

No cenário brasileiro, o processo de industrialização e conseqüente urbanização nasceu devagar e tardiamente, se comparado a países desenvolvidos, assim como o seu planejamento socioespacial e ambiental. O rápido crescimento populacional e o êxodo rural, no

¹ Orientadora: Prof.^a Dra. Maria Clélia Lustosa Costa.

² Orientadora: Prof.^a Dra. Maria Clélia Lustosa Costa.

decorrer do século XX, ocasionaram problemas urbanos e socioambientais que perduram até hoje. Pois, no decorrer do século passado até os dias atuais, milhões de brasileiros passaram a migrar da zona rural para os espaços urbanos, em diversos estados e regiões do Brasil, submetendo municípios a receber, sem planejamento, muitas pessoas em busca de melhoria de vida e oportunidades de emprego. A falta de políticas públicas em face desse processo migratório, contribuiu para o surgimento de um espaço urbano desordenado.

Sobretudo a partir da Revolução Industrial, a produção do espaço urbano obedece à lógica capitalista. Deste modo, o processo de urbanização envolve um conflito entre mercado e sociedade. Isto implica, quando se trata de realizar algum tipo de planejamento, em conhecer a participação do mercado na sociedade e suas relações com os agentes do poder público. Segundo HARVEY (2005, p. 67), para entender a produção capitalista da cidade, é importante considerar a teoria de valor em Marx e, conseqüentemente, sua definição de valor de uso e de valor de troca. Pois a produção do espaço envolve também um conflito entre o valor de uso (do meio ambiente e dos bens urbanos) e o valor de troca, quando o meio ambiente e os bens urbanos são transformados em mercadoria. Isto opõe, de um lado, os moradores da cidade, interessados, sobretudo, na defesa da sua qualidade de vida e, de outro, uma coalizão de interesses econômicos, comandada pelo capital imobiliário, que busca um maior retorno financeiro e uma ampliação dos seus lucros.

A cidade de Juazeiro do Norte está localizada na região sul do estado do Ceará, estando situada a cerca de 528 quilômetros da capital do estado do Ceará (Fortaleza), percorridos principalmente pelas rodovias CE 060 e BR 116. A população do município é de aproximadamente 278.264 (IBGE, 2021), distribuídos por uma área de 258.788 quilômetros quadrados. A densidade populacional é de 1004,45 pessoas por quilômetro quadrado. De acordo com o IBGE (2020), 96,1 % da população habita em áreas urbanas, no município. Juazeiro do Norte é composto por três distritos: o distrito principal, que corresponde à zona urbana e sede do município, o distrito de Marrocos e o distrito Padre Cícero, que é a zona rural do município.

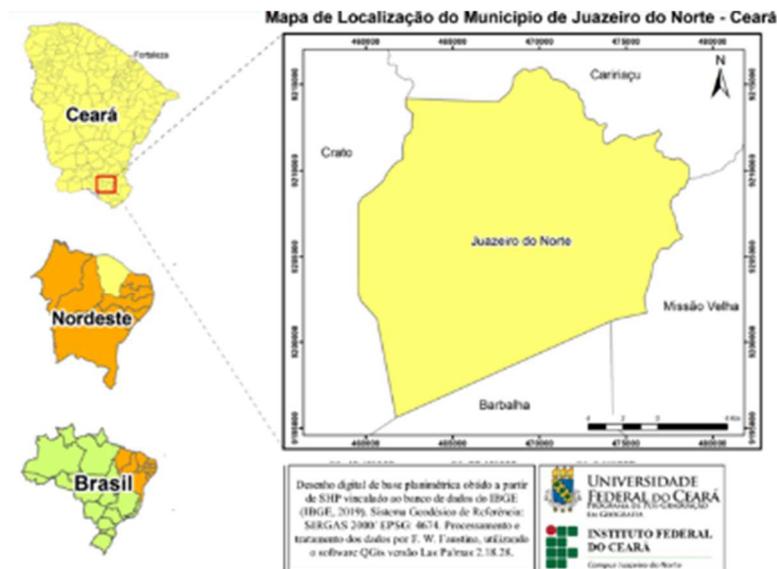


Figura 1: Mapa de Localização Juazeiro do Norte/CE

Entre o final do século XIX e o início do século XX, Juazeiro do Norte, antigo distrito do Crato, passou por uma grande transformação. O crescimento econômico e populacional do pequeno povoado, que já existia em 1870, em 1911, elevou-o à condição de cidade com o nome de Juazeiro e, depois, Juazeiro do Norte. A cidade cresceu, desde então, alcançando um grande desenvolvimento nos anos de 1960, quando se tornou o maior centro urbano do interior cearense.

Juazeiro do Norte é uma cidade atrativa aos sertanejos, tanto em decorrência de suas grandes reservas hídricas, quanto pelo ativismo religioso do padre Cícero. O turismo religioso que se desenvolveu em torno da figura do padre Cícero vem atraindo milhares de turistas, anualmente, e gerando uma rápida transformação do município. Hoje verifica-se que esse crescimento acelerado pode ocasionar um descontrole no ordenamento urbano e ambiental. Pois, o desenvolvimento urbano e territorial está relacionado com a dinamização tanto dos aspectos produtivos e econômicos, quanto da valorização das dimensões sociais, culturais, ambientais e político-institucionais que constroem o bem-estar social. (LIMA, 2015) No caso de Juazeiro, trata-se de um crescimento que articula a multiplicação dos negócios com a ampliação das manifestações religiosas. Reconhecer esses aspectos é de suma importância para o planejamento do desenvolvimento de Juazeiro.

Neste trabalho busca-se caracterizar o desenvolvimento econômico do município de Juazeiro do Norte, relacionando-o com a produção do espaço urbano e as regulamentações, realizadas pelo poder público.

2. CARACTERIZAÇÃO ECONÔMICA DO MUNICÍPIO

O Juazeiro do Norte está localizado ao Sul do Ceará, sendo um dos principais municípios da Região Metropolitana do Cariri. Juazeiro é considerada como cidade polo de uma das regiões mais importantes do Ceará, com influência sobre uma população estimada em três milhões de habitantes. Ainda hoje Juazeiro se movimenta em torno do lema maior criado pelo Padre Cícero Romão Batista e que se sintetiza em Fé e Trabalho.

O vilarejo cresceu a partir da centralidade na fé popular e seus limites se alargam no entorno. A criação de novas ruas e habitações, pequenos negócios e comércio seguiu seu curso, sempre obedecendo aos conselhos de Padre Cícero, que dizia: “em cada casa um santuário e em cada quintal uma oficina”. Juazeiro tornava-se, assim, um espaço onde o sagrado e o econômico se entrelaçam - trabalho e fé - caminhando juntos como fundamento para o crescimento da cidade. (PEREIRA, 2014). Hoje, em função da devoção ao Padre Cícero, o Juazeiro atrai uma multidão de aproximadamente 1,5 milhões de fiéis por ano.

Pereira (2015) ressalta que a cultura de um povo exerce importante papel na construção do espaço urbano. Deste modo, a relevância de sua preservação se fundamenta no significado que estas manifestações culturais emprestam à história da cidade, afirmando-se como algo imprescindível à efetivação do próprio direito à cidade. E, de acordo com Queiroz & Cunha (2014), o desenvolvimento da cidade de Juazeiro não teve origem em nenhuma riqueza natural ou qualquer atividade econômica de relevo, fatores comumente responsáveis pelo florescimento de inúmeras outras cidades pelo país, tampouco foi favorecida por uma localização mais favorável no incipiente sistema viário brasileiro de então. Na verdade, sua proeminência, a julgar pelas evidências históricas, constituiu-se por obra e “graça” do célebre Padre Cícero, pelas manifestações religiosas e pelas práticas artesanais.

Se sabe que, em uma perspectiva teórica, as cidades surgem quando concentram o excedente produzido no campo, quando parte da população pode viver de outras atividades (artesanato, comércio, serviços) sem que tenha que prover seu próprio sustento. Mas é especialmente a presença de uma classe dominante que se apropria do excedente produzido

com as atividades agrícolas e que propicia o domínio da cidade sobre o campo, estabelecendo-se, assim, a clássica divisão cidade e campo (HOLANDA e AMORA, 2011). Para Amora e Costa (2007), as cidades médias, incluindo nesta classificação Juazeiro do Norte,

são evocadas como atrativas para investimentos que aproveitam vantagens comparativas em um meio onde muitas condições necessárias à produção são encontradas. Alia-se a isso um apelo ao imaginário que propaga como espaço urbano propício a uma melhor qualidade de vida em contraponto à grande metrópole (AMORA e COSTA, 2007).

No Brasil, o século XX caracteriza-se pelo surgimento e solidificação das indústrias de bens de consumo não duráveis de consumo popular – tecidos, alimentos etc. Nas décadas de 1960 e 1970, despontaram, principalmente na cidade de Juazeiro do Norte, empresas voltadas aos ramos de ourivesaria, artefatos de couro, confecções, móveis, e algodão, indústria de bebidas e fabricação de sandálias plásticas com tecnologia importada do Sul do País, além da rapadura (COSTA; SANTOS e TAVARES, 2008).

A produção de calçados no Cariri contribuiu muito para a dinâmica econômica do município. Com clima favorável à criação de rebanhos bovinos, os criadores baianos e pernambucanos se instalaram na região, fazendo com que, durante os séculos XVIII e XIX, o Cariri tivesse por base econômica a pecuária (ARAÚJO, 2007 *apud* FEITOSA et al., 2009). Feitosa et al. (2009) apontam que para a segurança dos vaqueiros, aqueles que lidam com o gado, uma vez que a vegetação é predominantemente de caatinga, “o sertanejo se vestia de couro”, dando origem assim as primeiras oficinas de produção artesanal de objetos de couro, dentre essas, as de calçados.

Criou-se, assim, um ambiente urbano e regional propício e atrativo à instalação e/ou criação de unidades industriais de produção de calçados no CRAJUBAR, numa dinâmica posteriormente potencializada pelas políticas governamentais. (FEITOSA et al., 2009). Embora a indústria de calçados esteja presente nas três cidades que formam o triângulo CRAJUBAR, o município de Juazeiro do Norte se destaca, apresentando uma grande concentração de micro e pequenas empresas calçadistas do estado do Ceará (CORRÊA, 2001 p.76).

Como consequência desse desenvolvimento, o município de Juazeiro do Norte apresenta-se no período atual como a segunda maior cidade do Estado do Ceará, inserida na Região Metropolitana do Cariri e com um importante polo calçadista do Brasil (ALVES, 2010). Ademais, destaca-se a fabricação de joias e bijuterias, em Juazeiro do Norte, que remota ao ano de 1893. Em 2008, 40 empresas fabricantes de joias folheadas operavam regularmente no

município de Juazeiro do Norte, tornando-o o terceiro polo produtor de joias no país, estando atrás apenas das cidades de Limeira/SP e Guaporé/RS (FERNANDES, 2005 *apud* COSTA et al., 2008).

O município de Juazeiro do Norte ocupa a segunda colocação em indústrias de transformação ativa no grupo de vestuário, calçados, artefatos, tecidos, couros e peles com suas 1464 empresas representando 3,62 % do quantitativo das indústrias de transformação localizadas no estado no ano de 2017 (CEARÁ, 2017).

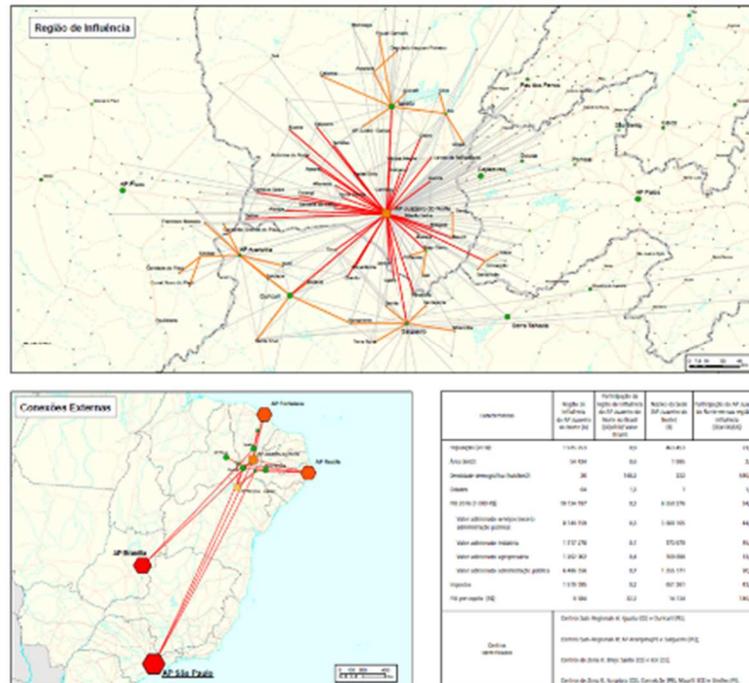
Todo esse processo de industrialização e ascensão econômica traz junto o crescimento populacional e urbano na região. Com o aumento da população, concomitante as necessidades de consumo, a cidade fica vulnerável ao acúmulo de resíduos gerados pela indústria, comércio, domicílios, construção civil, abatedouros de aves e mamíferos e pelo serviço de saúde.

Atualmente, o município possui população estimada de 278.264 pessoas (IBGE, 2021), a média de Salário mensal dos trabalhadores formais é 1,8 salários-mínimos (cerca de R\$ 2.000,00), enquanto a média para o estado do Ceará é de R\$ 1.411,09.

Segundo o IPECE (2017), o Produto Interno Bruto (PIB) da cidade é de R\$ 3.921.628,00 (3 milhões.921.628 reais), sendo que o setor industrial e o setor de serviços municipais respondem por 13,02% do PIB respectivamente e 86,57%, e a agricultura apenas por 0,41%.

Em 2018, Juazeiro do Norte foi classificado como um Arranjo Populacional (AP) nível B pelo REGIC, sendo considerada uma capital regional (IBGE, 2020). A pesquisa Regiões de Influência das Cidades - REGIC define a hierarquia dos centros urbanos brasileiros e delimita as regiões de influência a eles associados. É nessa pesquisa em que se identificam, por exemplo, as metrópoles e capitais regionais brasileiras e qual o alcance espacial da influência delas (Figura 2).

Figura 2: Arranjo Populacional de Juazeiro do Norte/CE



Fonte: REGIC, IBGE (2018)

A base de dados ofertada pelo REGIC tem sua importância para a caracterização econômica do município, pois identifica a hierarquia urbana e as áreas de influência por meio da classificação dos centros urbanos, considerando determinados equipamentos e serviços, que explicam a atração de populações de outras localidades.

A oferta diferenciada de bens e serviços entre as cidades faz com que populações se desloquem a centros urbanos bem equipados para adquirirem serviços de saúde e educação ou buscar um aeroporto, por exemplo. Conhecer os relacionamentos entre as cidades brasileiras com base na análise dos fluxos de bens, serviços e gestão é um importante instrumento para se realizar escolhas locais, tais como decidir a localização de uma universidade, de um hospital ou decidir a localização de uma filial de empresa (IBGE, 2020).

Através da análise da Figura 2, área de influência, é possível observar a estrutura da rede urbana e as conexões diretas ou indiretas estabelecidas a partir da AP Juazeiro do Norte, bem como as interações adjacentes à própria rede. Além da centralidade exercida dentro da área planejada do Cariri. Vale destacar que a influência de Juazeiro do Norte se estende a outras áreas do Ceará (centros sub-regionais e centros regionais), como Iguatu e Icó - localizadas em Centro-Sul do Ceará e demais estados vizinhos, com destaque para Araripina, Ouricuri e Salgueiro (PE), Conceição (PB) e Simões (PI).

Ainda segundo o REGIC (IBGE, 2020), a migração para o arranjo populacional de Juazeiro do Norte se dá principalmente pelo acesso ao aeroporto e atividades relacionadas a

3. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE JUAZEIRO DO NORTE – PDDU 2000

A formação socioespacial, a posição geográfica, a dinâmica social e ambiental, as transformações no meio técnico científico e informacional, a dinâmica populacional e econômica e o processo de urbanização são elementos importantes, que devem ser considerados quando da elaboração de um Plano Diretor. O Plano Diretor é uma importante ferramenta que, em tese, visa o desenvolvimento econômico e social e contribuir para tornar as cidades sustentáveis, principalmente, se o plano é elaborado em conjunto com a sociedade local, ou seja, com a participação dos munícipes. O planejamento urbano e ambiental de um município poderá contribuir para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, favorecendo o desenvolvimento social.

É nessa perspectiva que as funções sociais da cidade podem ser desenvolvidas de forma plena, fazendo com que os direitos da coletividade se sobreponham aos direitos individuais. A aplicação deste princípio norteador do plano diretor poderia reduzir as mazelas inibidoras do desenvolvimento social, econômico e cultural da cidade. O Plano Diretor é, portanto, um instrumento para a superação das desigualdades sociais, podendo contribuir para a erradicação da pobreza e, promover a justiça social, a melhoria da qualidade de vida urbana, o direito à moradia, e garantia de acesso aos serviços e equipamentos básicos de saúde, educação, transporte e saneamento básico. Enfim, a implementação de um plano diretor participativo poderia prover os direitos fundamentais dos seres humanos inscritos na Carta Magna de 1988 (PEREIRA, 2015).

O último, e em vigência, Plano Diretor do Município de Juazeiro do Norte é do ano de 2000, aprovado antes mesmo da vigência do Estatuto das Cidades. Somente em 2021 teve início um processo de revisão, do plano que se encontra em andamento. Embora o Estatuto da Cidade recomende realizar uma revisão, no máximo, a cada 10 anos, o município passou os últimos 20 anos sem discutir a política territorial e urbana. Neste período, segundo os censos do IBGE (1991; 2000; 2010), houve um crescimento populacional de mais de 77.000 habitantes, aproximadamente.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juazeiro do Norte foi elaborado em 2000, pelo Consórcio VBL/Espaço Plano, na mesma época dos planos dos Municípios de Crato e Barbalha. A iniciativa fez parte de uma ação do governo estadual realizada entre 1995 e 2003,

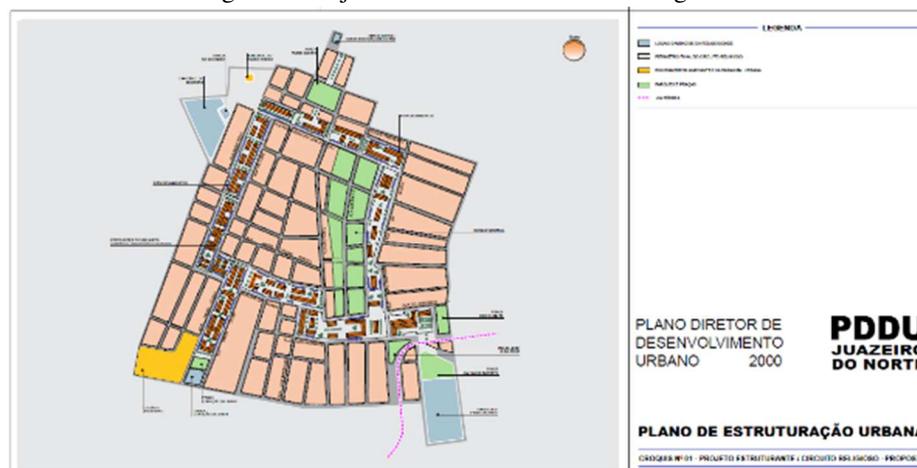
denominada Programa de Desenvolvimento Urbano e Gestão de Recursos Hídricos (PROURB), que promoveu uma estruturação de espaços urbanos para incrementar o desenvolvimento econômico, social e ambiental. Esses planos diretores foram elaborados, portanto, antes da aprovação do Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município, de 2000, apresentou quatro objetivos principais, denominados linhas “estratégicas”: 1 – Juazeiro do Norte será um importante Centro de Turismo Religioso da América Latina; 2 – Juazeiro do Norte será um Centro Comercial Regional de qualidade; 3 – Juazeiro do Norte terá uma Economia Industrial forte e descentralizada, com produtos de valor agregado cada vez maior; 4 – Juazeiro do Norte será um Município atraente e equilibrado física e socialmente.

Dentre os projetos executivos propostos no Plano Diretor de 2000 estão Roteiro da Fé, Anel Pericentral, Sistema Viário Centro-Horto, Parque Timbaubas, Unidade de Vizinhança Piloto.

Destaca-se o Roteiro da Fé que propõe a requalificação da Zona Central da Cidade, organizando seus espaços de forma legível, com melhoria do desenho urbano, introdução de novos usos condizentes com a contemporaneidade, criação de novos espaços públicos, acessibilidade garantida e, fundamentalmente, a preparação da Cidade para receber o crescente contingente de romeiros que chega a Juazeiro do Norte de modo confortável, ao mesmo tempo incrementando o comércio através da elevação da qualidade do desenho urbano e da recuperação de áreas degradadas, ajudando a estabelecer uma imagem positiva para o centro da Cidade de Juazeiro do Norte (Figura 7).

Figura 7: Projeto Estruturante -Circuito Religioso.



Fonte: PDDU, 2000.

O Croqui destaca na zona central do município as praças (verde), as edificações/equipamentos marcantes para a paisagem urbana (laranja), os locais sagrados (azul) e a delimitação do que seria o circuito religioso (cinza). Ao longo desses 20 anos algumas ações de requalificação condizentes com a proposta (termo de referência) realizadas de forma pontual. Não houve como proposto uma intervenção de grande porte a fim de requalificar a área.

Como dito anteriormente, o plano resultou em cinco leis para a cidade e o município de Juazeiro do Norte: Lei 2.569/2000, que dispõe sobre a Organização Territorial e estabelece novos limites para a zona urbana da Cidade; lei 2.570/2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo da cidade; lei 2.571/2000, que institui o Código de Obras e Posturas do Município; a lei 2.572/2000, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU de Juazeiro do Norte e a lei 2.573/2000, que dispõe sobre o Sistema Viário da Cidade de Juazeiro do Norte.

O Plano Diretor é um instrumento básico para o efetivo gerenciamento do território municipal e, em sua constituição, devem-se reunir todos os campos, não apenas a área urbana, mas também as áreas de preservação ambiental, áreas rurais, florestas, enfim, todos os espaços e recursos que formam os municípios (SILVA et al., 2014). Ele existe para integrar a sociedade ao desenvolvimento das várias etapas de um Planejamento Urbano. Esse aspecto deve ser considerado de imensa relevância, porém, diante de tudo o que foi exposto, percebe-se que o município do Juazeiro apresenta carência nesse aspecto.

O reconhecimento pelos municípios de diversos processos sociopolíticos e mecanismos jurídicos adequados, que garantam a participação efetiva dos cidadãos e associações representativas no processo de formulação e implementação do planejamento urbano-ambiental e das políticas públicas [...] é tido como sendo essencial para democratizar os processos decisórios locais (BRASIL, 2001).

A informação, a instrução e a participação dos cidadãos são fundamentais para se caminhar rumo ao desenvolvimento econômico e socioambiental, de um município, estado ou país. Segundo Demo (1999) a participação possui a característica de ser meio e fim, porquanto é instrumento de autopromoção, mas é igualmente a própria autopromoção; é metodologia, algo comum a todas as políticas sociais redistributivas, porque é o caminho fundamental de todas.

4. EXPANSÃO URBANA E ZONEAMENTO DO SOLO: POSSÍVEIS RELAÇÕES DE INTERESSE?

Vinte anos após a aprovação da legislação urbanística, observa-se a desatualização das diretrizes fixadas a época, a partir de um diagnóstico, não obstante a inserção de uma série de emendas e decretos, a fim de ajustar a legislação a realidade atual. Ressalta-se também que o município não possui Conselho da Cidade ou órgão similar da política urbana, como proposto na lei de 2000. Mesmo sendo obrigatória a sua existência, desde a aprovação do Estatuto da Cidade, como instância imprescindível para acompanhamento e controle social das ações da municipalidade e necessária para cumprir o princípio constitucional da participação popular. A não observância desses procedimentos legais pode favorecer aos interesses do mercado e dificultar uma gestão democrática da cidade.

Apesar da elaboração de um diagnóstico, de propostas e leis consolidadas no PDDU de 2000, em uma breve pesquisa no portal da Câmara Municipal encontramos 29 alterações no que concerne ao uso e ocupação do solo municipal, já a partir do 3º ano de vigência do plano (2003) até o ano de 2020 (Tabela 1).

Tabela 1: Alterações na Lei de Zoneamento de Juazeiro do Norte (levantamento preliminar).

Nº	LEI	DATA	DESCRIÇÃO
1	Lei nº 2774	de 20 de novembro de 2003	Altera dispositivos da Lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000 - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e adota outras providências.
2	Lei nº 2965	de 03 de novembro de 2005	Altera a planta oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de que trata o anexo II, da Lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
3.	Lei nº 3144	de 30 de maio de 2007	Altera o projeto para desmembramento de lotes no bairro José Geraldo da Cruz, - condomínio Timbaúba, em Juazeiro do Norte e adota outras providências.
4.	Lei nº 3147	de 08 de junho de 2007	Estabelece diretrizes e normas da política municipal de habitação de interesse social de Juazeiro do Norte - e dá outras providências.
5.	Lei nº 3240	de 21 de fevereiro de 2008	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo II, módulo 1, da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.
6.	Lei nº 3399	de 29 de dezembro de 2008	Dispõe sobre os procedimentos para licenciamento, construção e instalação de posto de combustíveis no município de Juazeiro do Norte e altera a lei municipal nº 2570 de 08 de dezembro de 2000.

7.	Lei nº 3475	de 21 de julho de 2009	Dá nova redação ao art. 232 da lei nº 2571 de 08 de setembro de 2000, que institui o código de obras e postura do município de Juazeiro do Norte e dá outras providências.
8.	Lei nº 3535	de 03 de setembro de 2009	Altera a lei nº 2.569, de 08 de setembro de 2000, no que se refere ao perímetro urbano da sede e redefine a divisão de bairros da cidade de Juazeiro do Norte.
9.	Lei nº 3655	de 23 de março de 2010	Autoriza o desmembramento do próprio localizado no bairro Pedrinhas, pertencente ao município de Juazeiro do Norte, e adota outras providências.
10.	Lei nº 4081	de 20 de agosto de 2012	Altera os incisos ii e iii do artigo 86, o caput do art. 87 e acresce os parágrafos 10 e 11 da lei municipal nº 2570/2000 (pddu - plano diretor e desenvolvimento urbano) da cidade de Juazeiro do Norte.
11.	Lei nº 4202	de 14 de junho de 2013	Altera o zoneamento urbano do município em área específica, definida na lei nº 2570 de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o uso e aparecimento do solo e adota outras providências.
12.	Lei nº 4309	de 10 de abril de 2014	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, módulo 1. da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.
13.	Lei nº 4319	de 22 de maio de 2014	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, módulo 1, da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.
14.	Lei nº 4317	de 22 de maio de 2014	Altera a lei nº 4309, de 10.04.2014, para inserir parágrafo 3º ao art. 25 e inciso iii do art. 26 da lei nº 2570/2000 que dispõe sobre a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
15.	Lei nº 4517	de 20 de agosto de 2015	Cria o bairro professora maria geli sá barreto, extinguindo a nomenclatura do bairro brejo seco.
16.	Lei nº 4533	de 21 de setembro de 2015	Dispõe sobre prolongamento de artérias localizadas no loteamento conviver life, a rua ana de Jesus Pita, rua João Barbosa de Oliveira, rua Francisco de Assis Menezes, rua João Souza Menezes, rua Otaciano José de Oliveira e adota outras providências.
17.	Lei nº 4535	de 29 de setembro de 2015	Altera a tabela para estabelecer valores máximo e mínimo do m² (metro quadrado) nos terrenos localizados no município e adota outras providências.
18.	Lei nº 4536 ^a	de 08 de outubro de 2015	Dispõe sobre a criação do polo gastronômico da Lagoa Seca no município de Juazeiro do Norte e adota outras providências.
19.	Lei nº 4542	de 13 de outubro de 2015	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, módulo 1, da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.
20.	LEI Nº 4.766	DE 13 DE SETEMBRO DE 2017	Altera a planta oficial de parcelamento do solo urbano, que compõe o pddu – plano diretor de desenvolvimento urbano do município de Juazeiro do Norte e adota outras providências.
21.	Lei nº 4846	de 25 de abril de 2018	Dá nova redação ao artigo 2º da lei municipal nº 4542 de 13 de outubro de 2017, que dispõe sobre alteração na planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

22.	Lei nº 4857	de 17 de maio de 2018	Suprime o artigo 10 da lei nº 3.399, de 29 de dezembro de 2008, que dispõe sobre os procedimentos para licenciamento, construção e instalação de postos de combustíveis no município de Juazeiro do Norte e dá outras providências.
23.	Lei nº 4869	de 11 de junho de 2018	Dá nova redação ao § 3º art. 1º da lei municipal nº 4.319, de 22 de maio de 2014, que alterou a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.
24.	Lei nº 4872	de 22 de junho de 2018	Altera os arts. 86 e 87, da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo da cidade de Juazeiro do Norte e revoga a lei municipal nº 4.081.
25.	Lei nº 5026	de 22 de novembro de 2019	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, da lei municipal nº 2.570/2000.
26.	Lei nº 5036	de 23 de dezembro de 2019	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, da lei municipal nº 2570/2000.
27.	Lei nº 5062	de 03 de março de 2020	Altera a planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, da lei municipal nº 2.570/2000.
28.	Lei nº 5088	e 26 de outubro de 2020	Altera a planta oficial de parcelamento, uso ocupação do solo urbano de que trata o anexo ii, da lei municipal nº 2.570/2000.
29.	Lei nº 5091	de 29 de outubro de 2020	Dispõe sobre alteração na planta oficial de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de que trata o anexo II, módulo I, da lei municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Fonte: Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, 2022.

Essas alterações no uso e parcelamento do solo comprovam uma forte dinâmica territorial considerando uma média de duas alterações a cada ano. Por outro lado, deixa em dúvida se a proposta inicial de zoneamento já entrou em vigor desatualizada. Questiona-se quais interesses político,s sociais e econômicos poderiam se relacionar com esta tamanha colcha de retalhos.

Os diferentes interesses presentes na sociedade e na organização do Estado, também se apresentam tanto no processo de urbanização quanto no planejamento urbano. Por isso, Costa (1988), referindo-se a Fortaleza, constata que o planejamento é um reflexo da sociedade na qual se insere, expressando, assim, a predominância de interesses de determinados segmentos da sociedade, associados ao setor imobiliário. Compreende-se desta forma como os diferentes grupos de interesses políticos e econômicos têm interferido na produção do espaço urbano.

Ela chama a atenção para uma série de problemas: especulação imobiliária desmedida, que induz mudança de zoneamento em função de interesses individuais e não coletivos; ocupação de áreas públicas por particulares, amarrados às leis que visam o expansionismo

urbano, pela pressão do setor imobiliário e pela ideia de supremacia da propriedade privada como motor da organização espacial, não se submetendo aos interesses sociais; e, por último, a dificuldade de apreensão da questão ambiental como interligada à qualidade de vida da população (COSTA 1988). Não obstante o enorme poder das forças do mercado, a autora destaca a importância do planejamento para a sociedade, para controlar o processo de urbanização e para atender as demandas da sociedade.

Nos últimos cinco anos o município de Juazeiro do Norte se expande, com a abertura de loteamentos. Como se constata na Tabela 2, entre 2015 e 2020 foram licenciados 38 loteamentos no município, cerca de 8 loteamentos novos por ano.

Tabela 2: Loteamentos licenciados entre 2015 e 2020

	ANO LICENCIAMENTO	NOME LOTEAMENTO
1.	2015	Dantas e Sampaio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
2.	2015	AC Imóveis e Engenharia Limitada ME
3.	2015	Associação Bíblica e Cultural do Cariri
4.	2015	AG Imobiliária LTDA (Conviver VII)
5.	2015	Fortal Construções e Serviços Imobiliários LTDA – ME (Jardins do Juá)
6.	2015	FAE Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME
7.	2015	FAE Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME
8.	2015	FAE Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME
9.	2015	FAE Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME
10.	2015	FAE Empreendimentos Imobiliários LTDA - ME
11.	2015	Corretora de Imóveis Fernandes e Medeiros LTDA - EPP
12.	2015	Juaço Empreendimentos Imobiliários LTDA - EPP
13.	2015	Terrara Urbanismo Construtora e Imobiliária LTDA - ME
14.	2015	João Aécio Sabiá Eireli – ME
15.	2016	Acinbel Agro Comércio e Indústria Bezerra LTDA - EPP (Cinbel)
16.	2016	Juazeiro Urbanismo LTDA (Juazeiro Urbanismo)
17.	2016	Dantas e Sampaio Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA (Loteamento Vista do Vale)
18.	2016	Imobiliária Pau Darco LTDA / Loteamento Parque do Jatobá
19.	2016	João Aécio Sabiá Eireli - ME (Recanto dos Pássaros Residencial)
20.	2016	JHE Empreendimentos Imobiliários LTDA
21.	2016	Vila Juá Negócios Imobiliários
22.	2017	AG Imobiliária LTDA
23.	2017	AG Imobiliária LTDA

24.	2017	MC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME
25.	2017	Imobiliária Pau Darco LTDA
26.	2017	Mota E Novaes Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME
27.	2017	TERRARA URBANISMO CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA- EPP
28.	2018	Acinbel Agro Comercio e Indústria Bezerra LTDA - EPP
29.	2018	JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
30.	2019	TERRARA URBANISMO CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA
31.	2020	CONSTRUTORA QUIPA LTDA
32.	2020	FAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. / (HEVERTON)
33.	2020	FAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (HEVERTON)
34.	2020	JHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / (MARINA)
35.	2020	FS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
36.	2020	JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS- LTDA
37.	2020	LOTEAR URBANISMO E EXTRAÇÕES LTDA.
38.	2020	MOTA & NOVAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI

Fonte: autora a partir de dados da AMAJU.

Considerando o planejamento urbano do município, como objeto de estudo, pode-se supor que existe uma relação entre as alterações do uso do solo e a aprovação dos novos empreendimentos. Esta é a hipótese em investigação que, caso confirmada, confirma também a articulação entre o crescimento urbano do município, a expansão imobiliária e sua relação com o Estado, por meio de uma possível flexibilização da legislação urbana a fim de facilitar a aprovação dos novos lançamentos imobiliários de acordo com a lei de zoneamento do município.

Além disso, sabe-se que a contaminação do Estado pelas ideologias neoliberais garante a hegemonia das forças do mercado e, especificamente, do mercado imobiliário. O controle da expansão urbana e metropolitana por essas forças tem resultado na degradação ambiental, no não cumprimento da legislação urbana ou de sua alteração, sem estudos aprofundados a fim de acolher a demanda dos incorporadores. Tudo isso contribui para a uma nova organização do espaço urbano e para a ausência de sistemas de infraestrutura eficazes em muitos municípios brasileiros. É isso que a nossa pesquisa pretende demonstrar para o caso de Juazeiro do Norte.

Nesse sentido, Voos (2018) afirma que existe, em todos os aglomerados urbanos brasileiros, em maior ou menor escala, uma ação política de empresários, que repercute nos diversos níveis sociais, sobretudo naqueles que dialogam com o planejamento urbano. O fato

de um grupo significativo estar ligado a poderosos setores empresariais, e em princípio, atuar de forma concentrada, deverá permitir analisar como eles agem politicamente na confecção (ou alteração) da legislação de modo a atender os seus interesses.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Juazeiro do Norte hoje é o segundo polo econômico do estado. As informações apresentadas aqui mostram que a fé, aliada à influência política do Padre Cícero, a localização de fácil logística e a disponibilidade de recursos naturais ímpares contribuíram para expansão urbana da região e agem como sustentação do crescimento econômico do município.

O Padre Cícero praticava e difundia o lema “Fé e Trabalho”, que até hoje norteia a vida social de Juazeiro. Assim, a conjugação do crescimento econômico com a fé, mantém a integração da maioria das pessoas a esse crescimento econômico. Os aconselhamentos do padre aliados à disponibilidade de recursos ambientais da região mostraram-se cruciais para o surgimento e crescimento deste sítio urbano.

Todavia, essa expansão não foi acompanhada por ações de planejamento urbano adequadas, dando margem, desta forma, o surgimento de problemas sociais e territoriais. Estes problemas se perpetuam e se agravam, como é o caso da falta de infraestrutura na cidade, sobretudo a distribuição de água e o saneamento básico. O crescimento acentuado e as tomadas de decisão relacionadas ao planejamento urbano trazem muitos impactos ao Município:

Na paisagem estão as marcas desses novos tempos, com a ampliação da malha urbana, verticalização, especulação imobiliária, abertura de loteamentos para a classe média e construção de condomínios fechados, além dos conjuntos habitacionais populares (AMORA e COSTA, 2007).

Sem dúvida, esse é um campo oportuno para a pesquisa, na medida em que organizará informações relevantes e necessárias, tendo em vista o resgate da implementação de ações de planejamento urbano. Por enquanto, trata-se de considerar os papéis desempenhados pelo Estado e pelo Mercado, como um passo fundamental para esta pesquisa. É a partir da análise dessa relação que podemos analisar o processo de expansão urbana no Juazeiro do Norte e o modo como estão sendo implementadas as políticas públicas.

6. REFERÊNCIAS

ALVES, C. C. E. **Um olhar no desenvolvimento do turismo religioso em Juazeiro do Norte – Ceará –Brasil: Um enfoque na sustentabilidade.** VI Seminário Latino Americano de Geografia Física II Seminário Ibero Americano de Geografia Física Universidade de Coimbra, Maio de 2010. Disponível em:

<<http://www.uc.pt/fluc/cegot/VISLAGE/actas/tema5/cicera>> Acesso em 21.04.2022

AMORA, Zenilde; COSTA, Maria Clélia. Olhando o Mar do Sertão: a lógica das cidades médias no Ceará. In: SPOSITO, Maria Encarnação (org). **Cidades Médias: espaços em Transição.** São Paulo: Expressão Popular, 2007.

BRAGA, A. M. DA C. **Padre Cícero: sociologia de um padre: antropologia de um santo.** Tese de doutorado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Programa de Pós-graduação em Antropologia Social: Porto Alegre 2007. Disponível em <URL: <http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/10795>> Acesso em 21.04.2022.

BRASIL. Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade).** Diário Oficial da União, Brasília, 11 de julho de 2001.

CEARÁ, GOVERNO DO ESTADO. **Perfil Municipal.** Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará, (IPECE), Ceará, 2017.

CORRÊA, A. R. **O complexo coureiro-calçadista brasileiro.** BNDES Setorial, Rio de Janeiro, n. 14, p. 65-92, set. 2001

COSTA, C. T.; SANTOS, E. F. DOS; TAVARES, P. R. L. **Potencialidade da contaminação por metais pesados procedente da indústria galvânica no município de Juazeiro do Norte/ce.** Águas Subterrâneas, v. 0, n. 0, 20 set. 2008.

COSTA, Maria Clélia Lustosa. **Planejamento e expansão urbana** In: _____. **Cidade 2000: Expansão Urbana e Segregação Espacial em Fortaleza.** 1988. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana/Universidade de São Paulo (USP). São Paulo. (mimeo.).

DEMO, P. **Participação é Conquista.** Cortez Edição, 6ª ed., 1999.

FEITOSA, A. L. C.; Queiroz, S. N; Neto, J. R. C. **Industrialização, trabalho e sociabilidade no espaço urbano do triângulo CRAJUBAR-CE.** Observatorium: Revista Eletrônica de Geografia, v.1, n.2, p.91-104, jul. 2009.

FURTADO, Celso. **Formação Econômica do Brasil.** São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2005.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

HOLANDA, V. C. C.; Amora, Z. B. **Cidades Médias do Ceará, estado do Nordeste do Brasil, e suas dinâmicas contemporâneas.** Revista Geográfica de América Central - Número Especial EGAL, 2011- Costa Rica II Semestre 2011

IBGE, **Regiões de influência das cidades: 2018** / IBGE, Coordenação de Geografia. Rio de Janeiro, IBGE, 2020.

JUAZEIRO DO NORTE, Prefeitura Municipal De Juazeiro do Norte. **Projeto De Lei: Plano Diretor De Desenvolvimento Urbano**. Juazeiro do Norte: Consórcio Vba / Espaço Plano, 2000.

JUAZEIRO DO NORTE, Prefeitura Municipal de. **Breve história de Juazeiro do Norte**. Disponível em: <<https://www.juazeironorte.ce.gov.br/simbolos.php>> Acesso em 21.04.2022.

LIMA, Ildevania Felix de. **A questão territorial de Juazeiro do Norte - CE e o planejamento urbano para o desenvolvimento local**. Revista Científica Semana Acadêmica. Fortaleza, ano MMXV, Nº. 000069, 21/05/2015. Disponível em: <http://semanaacademica.org.br/artigo/questao-territorial-de-juazeiro-do-norte-ce-e-o-planejamento-urbano-para-o-desenvolvimento>. Acessado em: 15/02/2022.

PEREIRA, Cláudia Matos (2014) “**Artesanato e fé: narrativas de uma Mestra Griô sobre romarias e o Santuário de Padre Cícero**”. In: Revista Santuários, Cultura, Arte, Romarias, Peregrinações, Paisagens e Pessoas. ISSN 2183-3184. Vol. 1 (1): 69-81.

PEREIRA, M. C. **A mobilidade urbana e o turismo religioso em Juazeiro do Norte/Ceará**. 2015. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/36874/a-mobilidade-urbana-e-o-turismo-religioso-em-juazeiro-do-norte-ceara>>. Acesso em: 15 fev. 2022.

QUEIROZ, I. S.; CUNHA, M. S.. **Os atributos socioterritoriais e históricos do CRAJUBAR e a formação do aglomerado urbano-regional do cariri cearense**. In: VII Congresso Brasileiro de Geógrafos. Vitória/ ES 20014.

VOOS, Charles Henrique. **Quem Manda na cidade: poder e rente seeking urbano**. Curitiba: Appris, 2018.