



MERCADO IMOBILIÁRIO E INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR: CONTRADIÇÕES SOCIOESPACIAIS NO BAIRRO PIMENTA, EM CRATO/CE¹

Cícero Antonio Jatanael da Silva Tavares²

Josias de Castro Galvão³

RESUMO:

Neste trabalho, buscamos desenvolver uma reflexão a respeito das contradições socioespaciais no bairro Pimenta, situado na cidade de Crato/CE. Nesse sentido, compreendemos as contradições a partir da implantação de uma Instituição de Ensino Superior (IES) que desencadeou em um processo de reestruturação do mercado imobiliário nesse espaço. Assim, por representar o intervalo de tempo em que essa IES se instalou e o ano que esta pesquisa se desenvolveu, destacamos que o recorte temporal utilizado compreende o período entre 1985 e 2022. Para a produção da pesquisa, foi importante a adesão a um método científico, em que escolhemos o dialético como suporte. Além disso, aderimos a uma abordagem de pesquisa quali-quantitativa. A pesquisa perpassou por dois momentos essenciais: o levantamento bibliográfico e o empírico. Na conclusão, notamos, com maior clareza, como tem se dado a nova lógica do mercado imobiliário nesse bairro e que tem se expressado de modo contraditório. Isso porque, apesar de ser um espaço que tem um dinamismo local orientado por uma certa predominância universitária, estes estudantes são direcionados a residirem em bairros mais distantes, pelas razões que explicitamos neste texto.

Palavras-chave: Imóveis residenciais, comércios e serviços, Campus Pimenta, estrutura urbana, Crato.

ABSTRACT:

This research seeks to develop a reflection on socio-spatial contradictions in the Pimenta neighborhood, located in the city of Crato/CE. In this sense, we seek to understand these contradictions based on the implementation of a university, which triggered a process of restructuring the real estate market in this space. Thus, as it represents the time interval where this university was installed and the year in which this research was developed, we highlight that the time frame used here covers the period between 1985 and 2022. For the production of the research, it was important to adhere to a scientific method, where we choose dialectics as support. Furthermore, we adhere to a qualitative-quantitative research approach. The research went through two essential moments: bibliographical surveys and empirical surveys. In view of its conclusion, we can see more clearly how the new logic of the real estate market in this neighborhood has occurred, which has expressed itself in a contradictory way. This is because, despite being a space that has a local dynamism guided by a certain university predominance, these students are forced to live in more distant neighborhoods, for the reasons explained in the text.

Keywords: residential real estate, trade and services, Pimenta Campus, urban structure, Crato.

¹ Este trabalho é resultante de parte das discussões apresentadas na dissertação de mestrado, que foi financiada pela Companhia de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), sob o processo de nº 88887.495980/2020-00.

² Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista (UNESP), campus de Presidente Prudente/SP, jatanael.s@gmail.com

³ Docente do curso de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), josiascastro@uol.com.br

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem o propósito de desenvolver uma reflexão a respeito das contradições socioespaciais no bairro Pimenta, em Crato/CE, a partir da implantação de uma Instituição de Ensino Superior (IES) e dos desdobramentos da lógica do mercado imobiliário nessa localidade.

Para tanto, foi utilizado um recorte temporal que compreende o período entre 1985 e 2022. Esse recorte deve-se por conta do intervalo de tempo entre a implantação da IES e o momento de realização da pesquisa.

Nesse sentido, este trabalho surge do propósito de buscar compreender as múltiplas relações sociais e as formas de organização da sociedade para a (re)produção do espaço geográfico, sobretudo por envolver na reflexão as contradições socioespaciais presentes em um espaço fruto da produção fragmentada do tecido que compõe a cidade de Crato.

Destacamos que, concentrando 131.050 habitantes (IBGE, 2022), Crato se comporta como uma urbe que, em complementariedade e concorrência (Whitaker, 2020) com Juazeiro do Norte – cidade vizinha –, podemos entendê-la como uma cidade média. Assim, salientamos que se trata de uma das mais importantes do interior cearense, em razão do seu papel na rede urbana e regional.

O Pimenta, especificamente, um fragmento dessa cidade e nosso objeto central de estudos, é um bairro de origem nobre, onde residiam – e, atualmente, em uma menor parcela, ainda residem – famílias, em sua maioria, de classe média. Porém, somada à implantação do Campus Pimenta da Universidade Regional do Cariri (URCA), uma nova lógica imobiliária se expressou nesse espaço, sobretudo no entorno desse campus universitário. Compreendemos como uma mudança na estrutura urbana que, considerando as razões para tal processo, expressa-se contraditoriamente.

Dessa forma, algumas questões norteadoras foram levantadas no intuito de visar compreender minuciosamente como tem se dado a reprodução contraditória desse fragmento da cidade do Crato. Assim, enquanto questão principal, tivemos a seguinte: a) Quais são as contradições socioespaciais presentes no bairro Pimenta? E, enquanto questões secundárias, tivemos as seguintes: b) Que equipamentos públicos e privados estão atualmente situados nesse bairro? c) Quais são as transformações ocorridas ao longo do tempo nesse espaço? d) Como produto das contradições nesse bairro, quais são os reflexos desencadeados nas demais áreas da cidade?

Almejando obter as devidas respostas para as questões supracitadas, tornou-se indispensável a adesão a um método científico que proporcionasse um percurso exequível para a construção e finalização desta pesquisa. Por essa razão, optamos pelo método dialético, uma vez que este: “fornece as bases para uma interpretação dinâmica e totalizante da realidade, já que estabelece que os fatos sociais não podem ser entendidos quando considerados isoladamente, abstraídos de suas influências políticas, econômicas, culturais, etc.” (Gil, 2008, p. 14).

Também nos foi útil a adesão a uma abordagem de pesquisa, em que escolhemos a qualitativa, em razão de que, tal como afirma Knechtel (2014, p. 106), essa modalidade de pesquisa: “interpreta as informações quantitativas por meio de símbolos numéricos e os dados qualitativos mediante a observação, a interação participativa e a interpretação do discurso dos sujeitos (semântica)”.

Enfatizados o método e abordagem da pesquisa utilizados, pontuamos ainda que, no tocante a coleta de dados, este trabalho investigativo perpassou por levantamentos bibliográfico e empírico.

Diante de tais procedimentos realizados nesta pesquisa, confirmamos que o bairro vem transcorrendo por transformações em sua estrutura urbana, especialmente no entorno do Campus Pimenta. Trata-se de uma gradual mudança quanto a função social de alguns imóveis ali situados.

Dessa maneira, esta pesquisa em tela tem por relevante o fato de buscar proporcionar reflexões a respeito de como os espaços urbanos podem passar por expressivas transformações socioespaciais, sobretudo quando ali é instalada alguma IES, que, tal como foi constatado neste trabalho, esse equipamento educacional tem o potencial de alterar a lógica do mercado imobiliário local.

METODOLOGIA

Antes de tudo, ressaltamos que o projeto de pesquisa que originou a dissertação de mestrado – que é a parte maior das reflexões trazidas neste manuscrito –, perpassou pela aprovação do Comitê de Ética em Pesquisa do Centro de Formação de Professores (CFP) da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), sob o CAAE 52084021.3.0000.5575. Com isso, os resultados aqui expostos se deram com a anuência de todos os sujeitos envolvidos nesta pesquisa.

Destacamos também que realizamos levantamentos bibliográfico e empírico nesta pesquisa e que tais levantamentos se fizeram fundamentais, uma vez que seria inviável se chegar aos resultados por ora almejados sem a realização desses supracitados procedimentos.

Quanto ao levantamento bibliográfico, essa etapa da pesquisa se deu, em grande medida, a partir de autores como: Rego (2018) e Ferreira Filho (2018), em razão de discutirem sobre o mercado imobiliário; Santos (2006), Corrêa (1989) e Carlos (2001), por abordarem a respeito da produção do espaço urbano e; Fernandes (2007) e Freire (2011), em função de contribuírem com reflexões no tocante aos impactos proporcionados pelas IES na dinâmica urbana.

Quanto ao levantamento empírico, ocorreu através de visitas ao bairro Pimenta com fins de observação da dinâmica urbana local, bem como na aplicação de questionário semiestruturado com oitenta e quatro (84) alunos do campus Pimenta e realização de entrevistas semiestruturadas com quatro (4) empreendedores.

Ressaltamos que responderam a esse questionário somente àqueles alunos com origens de outros municípios e que estivessem residindo no Crato devido estarem matriculados em algum curso no Campus Pimenta da URCA. Assim, as perguntas que nortearam essa atividade se deram no sentido de identificar os bairros que os discentes residiam, bem como o comércio e os serviços onde estes frequentavam na cidade.

Os empreendedores, por sua vez, foram selecionados para a realização de entrevistas a partir do levantamento de dados oriundos da aplicação de questionários com os alunos, que repassaram informações sobre os nomes dos comércios e suas localizações. Assim, foram escolhidos para essa etapa quatro (4) daqueles sujeitos mais citados pelos discentes. As perguntas aos empreendedores giraram em torno do propósito de identificar se eles compreendem o campus como importante para seus negócios e se conseguem observar mudanças na dinâmica socioespacial desde que passaram a empreender nesse espaço.

Quanto à identificação do preço dos imóveis residenciais e comerciais, que são citados neste trabalho, fez-se importante a consulta por anúncios de aluguel de imóveis, a partir de sites como OLX e Marketplace do Facebook. Além disso, foram realizadas consultas diretas com proprietários ou corretores de imóveis.

Na ocasião supracitada, procuramos enfatizar a consulta dos preços dos imóveis situados no bairro Pimenta. Contudo, objetivando realizar uma comparação de preços a partir da localização do imóvel, outros imóveis localizados nos demais bairros dessa cidade também foram pesquisados, principalmente aqueles que estejam situados nos bairros citados como o local de residência dos estudantes.

Ressalta-se ainda que, somados aos questionários e entrevistas, bem como a procura pelo preço dos imóveis em sites, foi realizada uma observação da dinâmica urbana desse bairro. Além disso, foi valorizada uma prévia experiência pessoal, por já ter vivenciado nesse espaço analisado.

Dessa maneira, mediante a conclusão das etapas pertinentes aos procedimentos metodológicos desta presente pesquisa, realizamos a sistematização e análise dos dados coletados, para que fosse possível dar os encaminhamentos pertinentes a escrita e conclusão deste trabalho.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Compreendemos, assim como Santos (2006, p. 119), que: “O espaço urbano, entendido como produto social e histórico, constitui-se a partir dos conteúdos de uma indissociável entre homem e espaço”.

Também podemos enfatizar que o espaço urbano é (re)produzido a partir de um jogo de interesses orientados pelo capital, que disputa os espaços mais privilegiados. Em função disso, concordamos com Carlos (2001) ao ser observado que o espaço urbano é produto, meio e condição da atividade humana.

Para tanto, entendemos que o espaço urbano, do qual é produzido e reproduzido constantemente e por vezes abruptamente, está sempre associado a atuação dos seguintes agentes sociais: os promotores imobiliários; o Estado; os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários e; os grupos sociais excluídos (Corrêa, 1989).

Neste manuscrito, visando analisar, minuciosamente, como tem se dado o papel dos agentes sociais no processo de apropriação do espaço, damos enfoque a atuação dos promotores imobiliários e do Estado. Assim, pontuamos que a escolha por esses dois agentes se deu em razão de que, no recorte analítico aqui utilizado, são àqueles produtores que notavelmente mais tem atuado.

Nesse sentido, perante a experiência de pesquisa obtidas no recorte empírico em análise, podemos compreender o Estado e os promotores imobiliários como agentes que tanto (re)produzem o espaço, como também enquanto àqueles que dão as bases estruturais para a valorização dessa área.

Em função disso, de certo modo, podemos concordar com Santos (2006, p. 107), quando afirma que:

A forma de atuação do poder sobre o espaço também se altera quando a cidade modifica sua participação ou encontra novas funções dentro da realização da melhoria. Mas há de se ter clareza sobre quais foram os impulsos que originaram essa nova funcionalidade dos espaços urbanos para a realização lucrativa dos capitais investidos no espaço urbano.

Dessa forma, podemos observar a relevância do Estado e dos promotores imobiliários. Com isso, podem ser compreendidos como agentes sociais que remodelam espaços, isto é, que produzem o espaço e que atribuem novas funções. É basicamente o que aconteceu no bairro Pimenta, que explanamos neste trabalho.

Nesse bairro, notamos que o Estado tem atuado através da implantação de equipamentos de médio e grande porte, como um (1) hospital, um (1) Centro de Hematologia e Hemoterapia do Ceará (HEMOCE), uma (1) escola de ensino médio e uma (1) universidade. Além disso, há a presença de equipamentos públicos de pequeno porte.

Por outro lado, considerando a expressiva presença da iniciativa privada, identificamos em trabalho empírico a presença de pelo menos nove (9) lanchonetes, três (3) clínicas médicas, duas (2) farmácias e uma (1) escola de ensino fundamental e médio. Além desses equipamentos ligados às atividades comerciais e de serviços privados, encontramos ainda uma ativa participação dos promotores imobiliários, em que sua atuação tem se dado através da mudança na função social de alguns imóveis nessa localidade, conforme explanaremos esmiuçadamente mais adiante.

Para esta pesquisa, focamos na implantação da URCA, em 1986, a primeira universidade pública instalada na região do Cariri, mais especificamente na cidade do Crato. A escolha por esse equipamento educacional nesta pesquisa, deu-se por compreender como o serviço que acreditamos ser o mais influente na dinâmica urbana do bairro e que, como reflexo da implantação dessa IES no espaço, torna-se possível visualizarmos a atuação dos supracitados promotores imobiliários.

Essa relação se faz possível a partir do momento em que compreendemos a IES como um equipamento importante na valorização de um espaço, em razão da expressiva dinâmica urbana promovida a partir da sua implantação no local.

Trata-se de uma influência a partir dos sujeitos ligados diretamente à essa unidade de ensino superior. Isto é, a existência de estudantes em um espaço dedicado ao serviço de ensino, contribui para proporcionar o surgimento de comércio e de serviços que atendam a esse novo público (Fernandes, 2007).

Em consonância a esse diálogo, ao pesquisar a respeito do papel das IES instaladas em Sobral/CE, Freire (2011, p. 83) identificou em seu recorte espacial que: “O cotidiano da cidade vai se alterando gradativamente com o aumento nas ofertas de lazer; novas opções de bares, restaurantes, pizzarias, cinema, centro comerciais que acompanham a demanda dos universitários.”

Nesse sentido, concordamos com Santos (2004, p. 169), em que afirma “A presença de uma população em aumento constante assegura as atividades econômicas desejosas de instalar-se, uma boa parte do *overhead* capital e das infraestruturas necessárias”.

Neste trabalho, para além da busca por compreender a relação entre as IES e o mercado imobiliário, procuramos refletir ainda nas contradições socioespaciais que têm se desdobrado nesse bairro.

Dessa forma, quanto aos agentes do mercado imobiliário que atuam no bairro Pimenta, vemos nestes o interesse em mudar a função social de uma parcela de imóveis da localidade. Imóveis esses que, no passado, tinham uma natureza residencial e eram ocupados por famílias de classe média, mas que nas últimas décadas têm sido substituídos por imóveis comerciais. Essa mudança na função social se trata de um claro interesse em ser aproveitado o fluxo de pessoas atraídas pelos equipamentos instalados no bairro, como é o caso da unidade de ensino superior da URCA.

E este caso presente no bairro Pimenta não se trata de uma situação isolada. Denotamos isso a partir de Rego (2018, p. 8) que, ao estudar a dinâmica imobiliária de Havana (Cuba), identificou que uma área historicamente gerida pelas leis de mercado ocasionou em: “La conversión de fachadas, habitaciones o portales de residencias em pequeños restaurantes familiares o cafeterías llamados popularmente Paladares”.

Evidentemente, para além das motivações que aqui apresentamos, podem existir outras razões para essa alteração na natureza dos imóveis. Contudo, concordamos com Soto (2001 *apud* Ferreira Filho, p. 7, 2018) ao dado momento em que compreende que isso se dá, principalmente, em razão de que:

O capital não se confunde com o dinheiro ou bens materiais (...). Este surge quando os bens passam a ter aplicação em determinado processo produtivo, fomentando um processo de multiplicação de riquezas. Diante deste conceito, a mera propriedade não é sinônimo de capital. Um imóvel residencial, por exemplo, tem a sua existência física limitada, servindo somente para o abrigo e convívio de uma ou mais pessoas. Assim, o máximo que poderá ser feito é a alteração de sua destinação, transformando-o, por exemplo, em um ponto de comércio. Contudo, o imóvel continuará adstrito às suas limitações físicas e ao uso a ele dado, não se desprendendo da sua existência concreta.



Em consonância a essas reflexões, destacamos também Corrêa (1989, p. 11), quando afirma que:

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

Dessa maneira, de modo geral, podemos compreender as motivações para a transformações na função social dos imóveis.

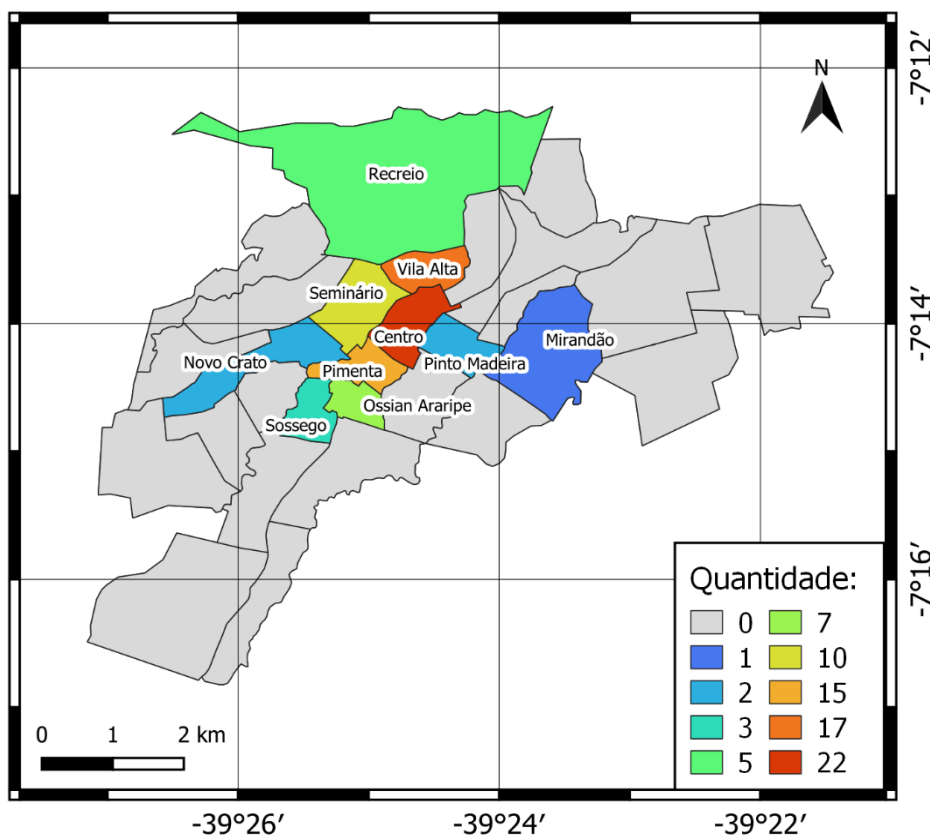
Porém, como já antecipado neste manuscrito, para o caso específico que buscamos analisar, notamos que existem contradições socioespaciais nesse espaço que merecem ser observadas com maior atenção, em função dessas contradições serem oriundas do modo de organização dos agentes sociais que atuam nesse espaço.

A mais evidente das contradições se daria quanto ao fato de que os principais “animadores” e responsáveis pela valorização desse espaço são os estudantes, mas, contraditoriamente, estes sujeitos não costumam residir nesse bairro, apesar de ser a área mais indicada para moradia daqueles alunos que estão em Crato unicamente devido aos estudos nesse campus da URCA.

A identificação de que esses estudantes residem, em sua maioria, fora do bairro Pimenta, deu-se mediante a aplicação de questionário junto aos oitenta e quatro (84) alunos desse campus em análise, em que, entre as perguntas, uma esteve relacionada à localização de residência. Assim, com o objetivo de proporcionar uma melhor visualização desses dados coletados, elaboramos o mapa abaixo (Figura 1).



Figura 1: Localização dos estudantes por bairro



Fonte: Base de dados do IBGE (2010) e Pesquisa de campo (2022). Elaboração: Tavares (2022).

Na ocasião, sessenta e nove (69) de oitenta e quatro (84) informantes afirmaram que residem fora do bairro Pimenta. Inclusive, trinta e quatro (34) disseram que residiam às margens dos bairros Recreio, Vila Alta e Seminário, três (03) dos mais distantes do Campus (entre os bairros citados).

Além disso, seis (06) dos quinze (15) que afirmaram morar no bairro Pimenta estavam domiciliados na residência universitária da URCA. Assim, apenas nove (09) se encontravam em imóveis alugados no bairro.

Ao buscar compreender todo o contexto por trás dessa informação, visualizamos que a escolha pela residência discente fora do bairro Pimenta se torna ainda mais agravante em razão de que essa cidade não dispõe de um serviço de transporte coletivo interurbano que transitasse por todos os bairros periféricos.

Assim, muitos dos estudantes que informaram residir na periferia, costumavam fazer a pé o percurso diário até o campus, fato que, dependendo de sua localização, poderia levar, aproximadamente, trinta (30) minutos somente de ida e outro tanto de volta.

Isso nos levou a procurar explicações concretas para essa contradição socioespacial. Entre as razões mais mencionadas, duas nos chamaram a atenção: a primeira, que envolvia a questão financeira dos alunos e; a segunda, que estava relacionada à baixa oferta de imóveis residenciais no entorno do campus.

Quanto à questão financeira dos estudantes, identificamos que o preço do aluguel de um imóvel residencial no entorno do campus, no ano de 2022, ficava na faixa de novecentos reais (R\$ 900,00), enquanto que em outros bairros, como Recreio, Vila Alta e Seminário, do mesmo porte, eram facilmente encontrados por valores entre trezentos a quinhentos reais (R\$ 350,00 a R\$ 500,00).

Trata-se, portanto, de uma enorme disparidade de preços e que, dentro do perfil socioeconômico da maioria dos discentes dessa IES, residir no Pimenta poderia não ser uma opção viável economicamente.

Evidentemente, tal como antecipado, alguns desses alunos envolvidos com a pesquisa afirmaram que residiam no Pimenta e em imóveis alugados. Porém, é importante frisar que, segundo eles, essa possibilidade se daria somente por conta do compartilhamento do imóvel com outras pessoas, normalmente também estudantes da URCA.

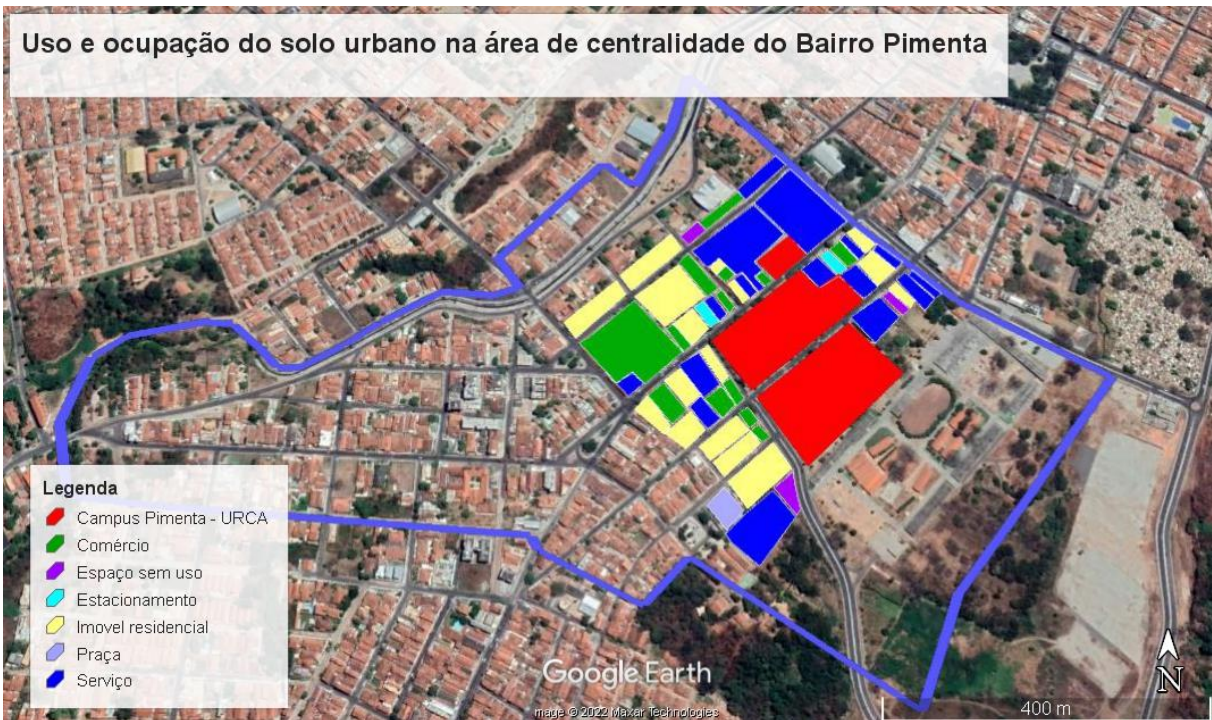
Além disso, foi possível observar que nessas residências no bairro Pimenta, costumeiramente, haviam o compartilhamento dos imóveis entre um número maior de pessoas do que naqueles imóveis situados nos bairros periféricos que também são compartilhados entre estudantes.

Ampliando a discussão e adentrando a reflexão quanto à baixa oferta de imóveis residenciais no bairro Pimenta, foi-nos relatado a partir dos questionários que essa indisponibilidade ocorre somente no entorno do campus, especificamente na parte mais dinâmica do bairro e que compreendemos como uma área de centralidade, uma vez que esse espaço é densamente ocupado por comércios e serviços de pequeno e médio porte.

Evidentemente, é preciso salientar que, embora seja complexo demarcar uma área de centralidade – em razão de que se trata de um espaço com constantes e diferentes dinâmicas ocorrendo diariamente –, fizemos o esforço por mapear tal área, de modo que fosse possível materializar onde ocorre as maiores dinâmicas nesse bairro e o porquê da baixa oferta de imóveis (Figura 2).



Figura 2: Uso e ocupação do solo urbano na área de centralidade do Bairro Pimenta



Fonte: Base de dados do Google Earth (2022) e Pesquisa de campo (2022). Elaboração: Tavares (2022).

Portanto, podemos visualizar que as áreas próximas ao campus são densamente ocupadas por comércios e serviços e que, por essa razão, não há uma expressiva oferta de imóveis residenciais.

Contudo, cabe observar que nas margens desse bairro existem alguns imóveis residenciais, embora boa parte deles já ocupados. Desse modo, ainda que em poucas opções, haveria para esses estudantes a possibilidade de pesquisar por algum imóvel que esteja disponível nesse espaço.

Mas, enfatizaram que a área no entorno do Campus seria a única do bairro que os interessariam, em razão de que residir às margens do bairro era, para alguns estudantes, considerado perigoso de se transitar à noite, sobretudo após as aulas. Além disso, elencaram que os imóveis situados nesses espaços possuem um aluguel que não deixa de ser tão abaixo quando comparado aos mais próximos ao Campus.

Notamos ainda que a baixa disponibilidade de imóveis residenciais no entorno ao Campus não se explicou devido a essa IES estar situada numa área isolada da cidade, tal como se encontra muitas das universidades brasileiras. Isso porque o campus Pimenta da URCA foi instalado em um espaço da cidade que está diretamente interligado as demais áreas dessa urbe.



Portanto, a explicação para a baixa oferta de imóveis no bairro se daria quanto ao fato de alguns dos imóveis residenciais desocupados estarem dando lugar à imóveis comerciais.

Outra situação contraditória é que, em dias de pleno funcionamento das atividades acadêmicas do Campus, o Pimenta é visivelmente um dos bairros mais dinâmicos da cidade, mas, quando ausente dessas atividades acadêmicas, torna-se um espaço vazio, estático e perigoso de transitar, sobretudo à noite e nas vias próximas a rua Carolino Sucupira (onde se encontra um dos dois portões de entrada nessa unidade de ensino superior).

Nesse sentido, visando tornar mais claro essa percepção, trouxemos duas imagens (Figura 3 e Figura 4), para ser possível visualizar a diferença entre esses dois contrastantes momentos no bairro.

Figura 3: Rua Carolino Sucupira em dia com atividades acadêmicas



Fonte: Tavares (2022)

Figura 4: Rua Carolino Sucupira em dia de recesso acadêmico



Fonte: Tavares (2022)

Esse contraste é tão expressivo que, para muitos empreendedores locais – que afirmaram que o Campus Pimenta é o grande vetor de seus empreendimentos –, o pleno funcionamento das atividades dessa unidade de ensino representaria a vida do bairro e a sua ausência seria como a morte desse espaço, visto que os estudantes costumam transitar nesse espaço somente em dias de atividades acadêmicas, uma vez que, como consequência das contradições socioespaciais presentes, estes são direcionados a residirem em bairros mais distantes.

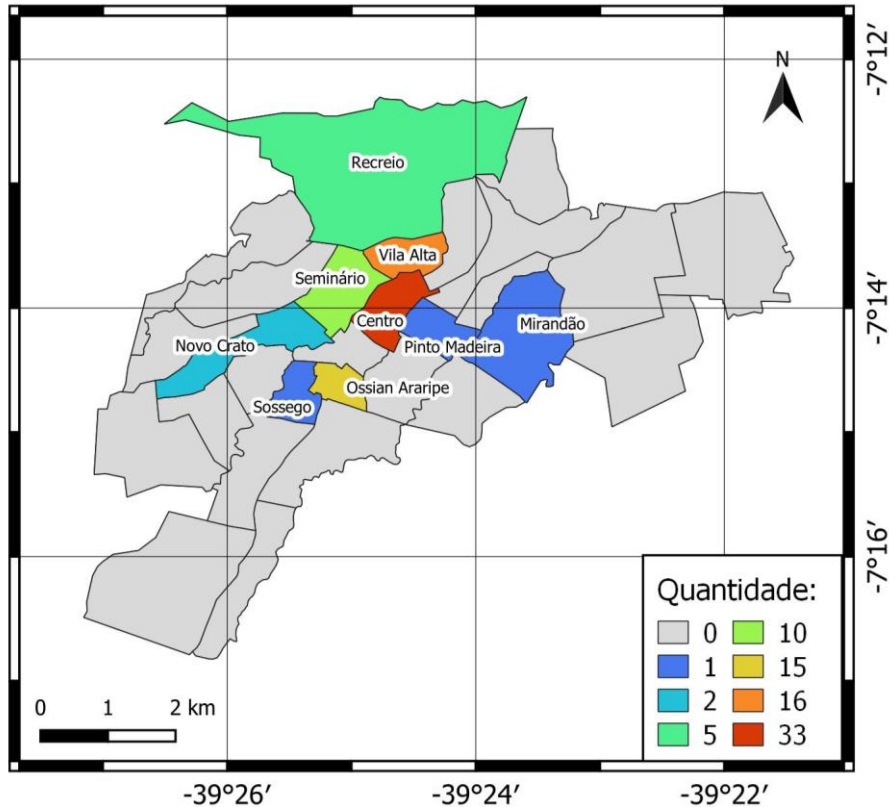


E essas contradições socioespaciais se expressam, por vezes, nos mínimos detalhes. Como, por exemplo, na inexistência de mercado nas proximidades do campus. Isso porque não há uma presença expressiva de estudantes residindo nesse espaço, e, aparentemente, as poucas famílias presentes também não são o suficiente para convencer algum empreendedor a investir em um mercado nesse espaço.

No entanto, à medida que essas contradições socioespaciais repelem os estudantes do bairro Pimenta, esse público universitário tende a gerar novas dinâmicas nos bairros periféricos onde residem, ao dado momento que passam a frequentar mercados e a contratar serviços nessas localidades.

Nesse sentido, mediante às respostas obtidas através de questionário com os discentes, foi possível ser observado a existência de uma importante influência desses estudantes em relação aos pequenos comércios locais, como os mercados, que se encontram bem distribuídos no espaço urbano de Crato (Figura 5).

Figura 5: localização dos mercados mais frequentados pelos estudantes (por bairro)



Fonte: Base de dados do IBGE (2010) e Pesquisa de campo (2022). Elaboração: Tavares (2022).

Para além do comercial, outro setor que tem se beneficiado com essa dispersão dos estudantes é àquele dedicado a oferta de serviços, principalmente a partir das empresas provedoras de internet, das clínicas odontológica e oftalmológica e das academias de musculação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As formas e os conteúdos do espaço urbano têm se apresentados de modo cada vez mais complexos nas cidades brasileiras. Diante disso, a Geografia tem sido importante na compreensão desse processo. Assim, no trabalho aqui exposto, refletimos a respeito das relações sociais e as formas de organização no bairro Pimenta.

Nesse sentido, tornou-se possível compreender que a implantação de uma IES pode impactar fortemente em uma área, uma vez que, além da valorização do local, pode proporcionar uma nova dinâmica urbana devido à atração de comércio e de serviços para o seu entorno.

Em razão disso, o mercado imobiliário tem também um importante papel nesse processo. No caso do bairro Pimenta, observamos a preferência pela (re)construção de imóveis comerciais em detrimento da supressão de alguns imóveis residenciais oriundos de famílias de classe média que ali residiam.

Identificamos que esse processo que vem acontecendo nesse bairro em análise se caracteriza como contraditório, uma vez que são os estudantes que, em parte considerável, dinamizam aquele espaço, mas que não residem nesse bairro pelas razões que explanamos neste trabalho.

Dessa maneira, essas supracitadas informações contribuem diretamente com a oportunidade de reflexão a respeito de alguns dos principais problemas urbanos dessa cidade média, como é o caso, por exemplo, da mobilidade intraurbana. Isso porque, conforme expusemos, o sistema de transporte entre os bairros periféricos dessa urbe é consideravelmente precário.

De certo modo, este trabalho torna-se ainda relevante em razão da oportunidade para se discutir a existência de políticas públicas voltadas para a permanência estudantil nas universidades, como a criação e expansão de residências universitárias que suportem a quantidade de estudantes oriundos de outros municípios que desejem residir na cidade onde a IES está instalada.



REFERÊNCIAS

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo na Metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo/SP: Ática, 1989.

FERNANDES, Ruben Gabriel Teixeira. **Impactos locais e regionais da Universidade do Porto**. 2007. 137 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Faculdade de Economia, Universidade do Porto, Porto, 2007.

FERREIRA FILHO, Paulo Sérgio. As lógicas por trás das políticas de regularização fundiária: a alteração de paradigma pela Lei 13.465/2017. **Direito a cidade**, v. 10, p. 1449-1982, 2018. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/32040/26007> Acesso em: 01/11/2023.

FREIRE, Heronilson Pinto. **O uso do território de Sobral** – Ceará pelas instituições de ensino superior. 2011. 112 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências e Tecnologias, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2011.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6ª ed. São Paulo: Editora Atlas, 2008.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2022**. Rio de Janeiro, 2023.

KNECHTEL, Maria do Rosário. **Metodologia da pesquisa em educação: uma abordagem teórico-prática dialogada**. Curitiba: Intersaberes, 2014.

REGO, René Alejandro Gonzalez. La Habana, dinâmica socio espacial de las formas urbanas. **Revista Latinoamericana e Caribenha de Geografia e Humanidades**, v. 1, n. 1, p. 1-12, 2018. Disponível em: <https://www.redalyc.org/journal/6040/604065686003/604065686003.pdf> Acesso em: 01/11/2023.

SANTOS, César Ricardo Simoni. Dos negócios nas cidades à cidade como negócio: uma nova sorte de acumulação primitiva do espaço. **Cidades**, v. 3, n. 5, 2006. p. 101-122. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12784/8353> Acesso em: 01/11/2023.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia nova: da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. 6ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

WHITACKER, Arthur Magon. Hierarquia, concorrência, complementaridade e coocorrência de centros na cidade. uma revisão do modelo de Brian Berry a partir da análise de seis cidades médias brasileiras. In: CACHINHO, H.; SALGUEIRO, T. B.; GUIMARÃES, P. (Org.). **Comércio, Consumo e Governança Urbana**. 1ed. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 2020, v. 1, p. 320-331.