

## A centralidade de Juazeiro do Norte/CE: Um estudo a partir do Cariri Garden Shopping

Cícero Antonio Jatanael da Silva Tavares  
Universidade Federal da Paraíba – UFPB

### RESUMO

*Este artigo realiza uma abordagem a respeito do papel do Cariri Garden Shopping para a consolidação de uma centralidade no entorno de onde está instalado, no bairro Triângulo, em Juazeiro do Norte/CE. Assim, entende-se neste trabalho que um equipamento público ou privado tem o potencial para desenvolver uma importante influência no dinamismo urbano do local onde está implantado, uma vez que além de promover a produção e reprodução do espaço, pode gerar fluxos de pessoas e veículos. Dessa maneira, para o desenvolvimento desta pesquisa, foi aderido à dois momentos fundamentais: os levantamentos bibliográficos e levantamentos empíricos. Diante de tudo daquilo que foi construído no decorrer da pesquisa, pode-se confirmar a importância desse equipamento urbano na consolidação do recorte espacial em estudos como uma centralidade em Juazeiro do Norte.*

**Palavras-chave:** Cariri Garden Shopping; Centralidade; Juazeiro do Norte/CE.

## The centrality of Juazeiro do Norte/CE: A study from Cariri Garden Shopping

### ABSTRACT

*This article takes an approach regarding the role of Cariri Garden Shopping for the consolidation of a centrality around where it is located, in the Triangle neighborhood, in Juazeiro do Norte/CE. Thus, it was understood in this work that a public or private equipment has the potential to develop an important influence on the urban dynamism of the place where it is implanted, since in addition to promoting the production and reproduction of space, it can generate flows of people and vehicles. Thus, for the development of this research, two fundamental moments were adhered to: bibliographic surveys and empirical surveys. Given everything that was built during the research, it can be confirmed the importance of this urban equipment in the consolidation of spatial clipping in studies as a centrality in Juazeiro do Norte.*

**Keywords:** Cariri Garden Shopping; Centrality; Juazeiro do Norte/CE.

## La centralidad de Juazeiro do Norte/CE: Un estudio de Cariri Garden Shopping

### RESUMEN

*Este artículo aborda el papel de Cariri Garden Shopping para la consolidación de una centralidad alrededor de donde se encuentra, en el barrio de Triângulo, en Juazeiro do Norte/CE. Así, se entendió en este trabajo que una empresa público o privado tiene el potencial de desarrollar una influencia importante en el dinamismo urbano del lugar donde se implanta, ya que además de promover la producción y reproducción del espacio, puede generar flujos de personas y vehículos. Así, para el desarrollo de esta investigación se atendieron dos momentos fundamentales: las encuestas bibliográficas y las encuestas empíricas. En vista de todo lo que se construyó durante la investigación, se puede confirmar la importancia de este*



*equipamiento urbano en la consolidación del recorte espacial en los estudios como centralidad en Juazeiro do Norte.*

**Palabras clave:** Cariri Garden Shopping; Centralidad; Juazeiro do Norte/CE.

## **INTRODUÇÃO**

Este artigo desenvolve uma abordagem pertinente a influência do Cariri Garden Shopping na consolidação de uma centralidade em Juazeiro do Norte/CE. Assim, tem-se como recorte espacial em análise o entorno desse empreendimento, localizado no bairro Triângulo dessa referida cidade.

Dessa forma, esta pesquisa surgiu com a hipótese de que os comércios e serviços instalados nessa localidade, junto a chegada do Cariri Garden Shopping, condicionaram esse espaço a um dinamismo de destaque nessa urbe. Assim, acredita-se que essas condições contribuíram para a consolidação de uma centralidade nesse espaço analisado.

Dessa maneira, justifica-se que essa pesquisa emergiu mediante um interesse pessoal em visar compreender o papel do Cariri Garden Shopping para o dinamismo existente nessa localidade.

Assim, nesta pesquisa, entende-se que um equipamento urbano pode influenciar na formação e consolidação de uma centralidade. Com isso, esse equipamento repercute na dinâmica urbana local, podendo ser de origem tanto pública quanto privada.

No caso de Juazeiro do Norte, averigua-se alguns espaços de destaque nesse aspecto. Enquanto equipamento de origem pública, assim pode ser considerado, por exemplo, o Mercado do Pirajá, situado no bairro Pirajá. Isso porque nesse recorte é permitido apontar que o fluxo de atividades que ali ocorre, de certo modo, é mediante a influência desse equipamento. Quanto à iniciativa privada, há variados exemplos nessa urbe. Um desses é o objeto de estudos aqui analisado: o Cariri Garden Shopping.

Com isso, para o desenvolvimento desta pesquisa, fez-se necessária a busca por respostas as inquietações que surgiram. Enquanto problema central, houve a seguinte questão: como o Cariri Garden Shopping tem contribuído para a consolidação de uma centralidade no espaço onde está instalado?

Mediante a isso, emergiram também questões secundárias, como: quais são os equipamentos que dividem a influência do dinamismo local como o Cariri Garden Shopping? Quais as principais mudanças na localidade após a instalação desse empreendimento em análise?

Buscando responder a essas questões, foi exigido um planejamento metodológico. Desse modo, ocorreu a realização de duas etapas essenciais: os levantamentos bibliográficos e levantamentos empíricos.

Diante daquilo que foi possível coletar para o desenvolvimento da pesquisa, observa-se que, de fato, ocorrem contribuições desse equipamento em análise para a consolidação de uma centralidade existente no Bairro Triângulo.

Assim, essa pesquisa se coloca ao leitor como um convite para refletir e compreender sobre o papel dos empreendimentos comerciais para a formação e consolidação de



centralidades, tal como é o caso desempenhado pelo Cariri Garden Shopping para a cidade de Juazeiro do Norte.

## **METODOLOGIA**

A construção deste trabalho percorreu dois caminhos fundamentais: levantamentos bibliográficos e levantamentos empíricos. Essa escolha se fez necessário diante daquilo que se esteve proposto como objetivo para esta pesquisa.

A princípio, destaca-se a utilidade da adesão a um método científico que facilitasse a construção da pesquisa. Dessa forma, foi aderido ao método dialético. A escolha por tal método partiu da compreensão de Gil (2008) quando afirma que se faz necessário considerar a totalidade dos fatos sociais para compreender as partes, viabilizando a interpretação dinâmica e totalizante da realidade. Isto é, fez-se necessário, por exemplo, compreender quais equipamentos urbanos de influência considerável estão presentes no entorno do shopping, para compreender o papel deste para a consolidação da centralidade.

Enquanto escolha de abordagem da pesquisa, a partir do entendimento de Marconi e Lakatos (2008), foi aderido a uma natureza qualitativa, uma vez que foi dado ênfase a análise e interpretação minuciosa das relações socioespaciais existentes no recorte espacial, desfazendo-se parcialmente dos dados quantitativos presentes nas entrelinhas das informações.

Nesse sentido, foi viabilizado a realização de leituras bibliográficas que contribuíssem para alcançar aquilo que se consta como objetivo do trabalho. Dessa forma, Oliveira (2020), Corrêa (1989) e Queiroz (2013) foram fundamentais.

Entre esses autores, destaca-se as seguintes contribuições: o primeiro disserta a respeito do conceito de centralidade, o que dá o respaldo necessário para compreender o entorno do Cariri Garden Shopping como tal; o segundo dá orientação a respeito da produção e reprodução do espaço, que é um fator visivelmente existente na localidade em análise; o terceiro avalia o papel do Cariri Garden Shopping para a cidade.

Assim, a partir dessas contribuições, foi possível articular a hipótese inicialmente dada a essa pesquisa. Diante disso, foi encaminhado a realização de levantamentos empíricos, onde foram realizadas visitas ao local, visando compreender o dinamismo ali presente.

Dessa maneira, inicialmente, em razão de um prévio conhecimento a respeito da dinâmica local, foram realizadas observações a respeito do fluxo de pessoas e veículos no local em estudos.

Posteriormente, foi oportuno a realização de entrevistas com dois dos empreendedores mais antigos desse espaço, onde puderam relatar parte daquilo que eles perceberam de mudanças socioespaciais no local, tais como a inserção de novos empreendimentos, o aumento no valor do aluguel em decorrência da valorização do solo urbano local, dentre outras questões.

Realizadas essas duas etapas fundamentais para a pesquisa, foi desenvolvida a análise e sistematização dos dados colhidos. Dessa maneira, posteriormente, foi efetivada a escrita deste trabalho.



## **A CENTRALIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE E O CARIRI GARDEN SHOPPING**

A cidade possui uma diversidade de fatores para que assim seja denominada. Dessa maneira, dentre os equipamentos urbanos e características, constam às atividades econômicas não-agrícolas, comércios, serviços, sede administrativa de empresas privadas e estatais, sede do poder religioso e político, espaço de acesso à cultura etc. (SOUZA, 2003).

Nesse sentido, destaca-se que para a sua formação, são desenvolvidos processos que envolvem agentes sociais que produzem e reproduzem o espaço urbano.

Assim, Corrêa (1989, p. 7) afirma que:

O espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Estas relações manifestam-se empiricamente através de fluxos de veículos e de pessoas associados as operações de carga e descarga de mercadorias, aos deslocamentos quotidianos entre as áreas residências e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos menos frequentes para comprar no centro da cidade ou nas lojas do bairro, as visitas aos parentes e amigos, e as idas ao cinema, culto religioso, praia e parque.

Com isso, verifica-se que no espaço urbano ocorrem fluxos, que estão diretamente articulados a produção e reprodução do espaço ali presente. Nessa linhagem, Corrêa (2013, p. 43) descreve que esse processo: “é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade.”.

A depender do interesse do público dominante envolvido – como pode ser o caso do Estado ou mesmo de proprietários dos meios de produção –, as modificações espaciais podem ser velozes e devastadoras. Uma simples área, até pouco tempo atrás, expressivamente coberta por uma vegetação, pode ser transformada em um ambiente propenso a construção civil, dentro de poucas semanas.

De fato, a produção do espaço proporciona significativas metamorfoses. Para compreender esse fenômeno, é preciso analisar como se dá o processo de articulação entre os agentes sociais envolvidos. Assim, é entendido que podem estar inclusos os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1989).

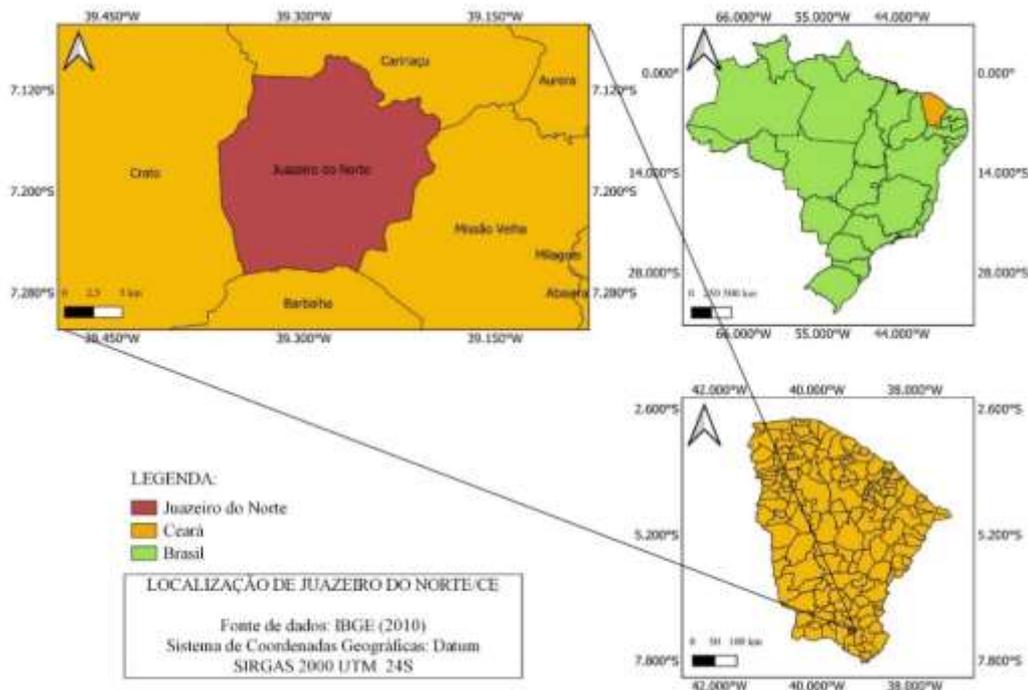
Dessa maneira, é possível identificar que os sujeitos supramencionados estão evidentes dentro do contexto estudado neste manuscrito. Contanto, visando um estudo com maior riqueza de detalhes, nesta pesquisa será dado enfoque ao Estado e aos proprietários dos meios de produção.

A escolha por esses dois agentes sociais se dá em função de ser acreditado que sejam aqueles em que tem atuado com maior destaque na localidade concebida para análise nesta pesquisa.

Esse recorte espacial da pesquisa, por sua vez, encontra-se localizado no município de Juazeiro do Norte (Figura 1), que está situado no sul do Ceará, contabilizando uma população

estimada em 249.939 (IBGE, 2010), onde se destaca por estar incluso na Região Metropolitana do Cariri – RMC.

**Figura 1** - Localização de Juazeiro do Norte/CE



**Fonte:** Autor (2021)

Desse modo, identifica-se também que essa municipalidade seja o destaque perante o contexto do aglomerado urbano da RMC, que conta ainda com mais oito municípios, nos quais constam Barbalha, Caririáçu, Crato, Farias Brito, Jardim, Missão Velha, Nova Olinda e Santana do Cariri.

Assim, averigua-se que essa importância em relação aos demais da região se dá em razão dos comércios e serviços que nele são ofertados. São equipamentos urbanos, públicos ou privados, que tem contribuído também para a formação de centralidades nessa cidade em questão.

Nesse sentido, em consonância a Castell (2009 *apud* OLIVEIRA, 2020, p. 46), entende-se aqui por centralidade:

(...) como um fato, uma conjuntura dos elementos urbanos com um conteúdo social, ressaltando as dinâmicas que se estabelecem de maneira particular na centralidade construída pelas relações dialéticas existentes nos níveis econômico (produção, consumo e intercâmbio), político-institucional (relações de dominação-regulação e de integração-repressão) e simbólico-ideológico (comunicação de valores).

Da mesma forma, pode-se compreender a centralidade ainda como uma área afastada do centro tradicional da cidade – ponto historicamente concebido como mais adensado e de maior fluxo, onde comércios e serviços relativos a diversas atividades econômicas estão mais concentrados –, embora esteja intimamente interligada a ele. Destaca-se também que uma



centralidade exerce uma relativa autonomia quanto a ofertas de bens, em razão de que nela pode ser encontrada uma parcela das exigências solicitadas dos cidadãos residentes ali.

Mediante a isso, acredita-se neste trabalho que já havia uma centralidade em formação no bairro Triângulo, contanto, após a instalação do Cariri Garden Shopping (Figura 2), em 1997, houve uma acentuação no fluxo comercial da localidade, onde o trecho em que se fixou se consolidou como um dos principais corredores urbanos da cidade.

**Figura 2** – Cariri Garden Shopping



**Fonte:** Autor (2021)

Além disso, é possível compreender que a escolha para a sua localização não se deu de forma aleatória. Assim, vê-se que se fixou mediante ao entendimento de ser um trecho estratégico, por haver uma interligação direta com Crato e Barbalha, às duas urbes mais importantes da adjacência.

Assim, a mobilidade urbana até esse empreendimento comercial se tornou mais viável para àqueles consumidores residentes nas cidades circunvizinhas da região, o que pode estar contribuindo ainda mais para a atração da clientela a esse empreendimento em questão.

Contanto, nota-se que esse poder de atração foi conquistado ao longo do tempo. Isso porque, inicialmente, esse empreendimento não disponibilizava da mesma quantidade de lojas que é permitido ser encontrado atualmente, logo seu espaço físico era menor que o atual.

Destaca-se também que, em alguns intervalos de tempo, o empreendimento esteve envolvido em reformas administrativas, onde em uma delas, inclusive, desencadeou na

mudança da nomenclatura e na ampliação da extensão dessa área dedicada ao empreendimento comercial.

Nesse sentido, uma considerável mudança surgiu sobretudo em 2012, conforme relata Queiroz (2013, p. 168):

As mudanças mais significativas ocorreram tanto no controle acionário, o que repercutiu na gestão desse empreendimento, quanto na sua configuração física e operacional. A primeira mudança digna de nota se deu na recomposição do controle acionário. Originalmente controlado por um agente local e três outros oriundos de Fortaleza, passou para controle majoritário de um grupo empresarial mineiro, Tenco Realty, em associação com um grupo de investimento internacional, dois outros grupos mineiros e um cearense.

Ocorrido às reformas administrativas e físicas acima citadas, enfatiza-se que esse empreendimento teve a sua nomenclatura convertida para a que se identifica presentemente. Nesse sentido, segundo dados levantados no próprio site do Cariri Garden Shopping (2021), atualmente, existem:

144 lojas, com 4 lojas âncoras, sendo um supermercado e 83 lojas satélites. No setor de lazer, o Garden oferece 6 salas de cinema, com capacidade para mais de 1.300 pessoas. O shopping também possui 1 parque de entretenimento eletrônico; 22 lojas de alimentação com 578 assentos, sendo três delas megalojas.

Assim, uma das novidades nessa reforma se dá ainda no tocante ao estacionamento do Cariri Garden Shopping (Figura 3), pois, além de ter sido ampliado, passou a receber eventos no local, como shows de música. Com isso, esse shopping adveio a possuir mais uma utilidade para a cidade.

**Figura 3** - Estacionamento do Cariri Garden Shopping



**Fonte:** Autor (2021)



Assim, Queiroz (2013, p. 170) destaca ainda que esse shopping localizado na Região do Cariri:

Além de promover o seu próprio espaço, a partir da concentração de atividades e fluxos para o seu interior — com destaque, dependendo do seu porte, pela ancoragem de gigantes do setor varejista nacional e multinacional, o que já é uma realidade no Cariri Garden Shopping —, influenciam decisivamente no redimensionamento do uso e ocupação do solo urbano ao seu redor. Afora esses reflexos mais imediatos ao empreendimento, vale salientar a repercussão do mesmo na escala regional, como se verifica no Cariri, ao concorrer para o incremento de atividades e fluxos na cidade e, por extensão, na área de influência da cidade.

De tal modo, outros empreendedores tem se beneficiado com esse fluxo de pessoas nesse entorno do Cariri Garden Shopping. Isso porque tem surgido ao longo dos anos alguns pequenos e médios empreendimentos atraídos pelo dinamismo ali presente, como é o caso de algumas lanchonetes situados em frente ao referido shopping.

Além disso, foi oportuno identificar que o fluxo de pessoas e veículos no local foi intensificado nas últimas décadas, quando comparado ao momento em que o Cariri Garden Shopping se instalou nessa localidade.

Essa transformação nesse espaço, inclusive, não se limitou a esse fluxo de pessoas e veículos, mas contemplou também às construções civis. Isso porque algumas casas que serviam como residências em outros tempos passaram a dar lugar a prédios dedicados ao comércio ou serviço.

Com isso, vê-se que essa área, que já possuía uma certa valorização do solo urbano em razão de alguns equipamentos públicos e privados ali existentes, tem o seu valor ampliado. Isso se observa, por exemplo, a partir do preço dos aluguéis dos pontos comerciais situados naquela localidade, um dos mais elevados de toda a cidade.

Nesse sentido, torna-se possível adentrar a identificação dos equipamentos urbanos públicos ou privados que estão presentes no local e que tem contribuído fortemente para que essas mudanças ocorressem. Assim, dentre aqueles de maior repercussão, identifica-se que atualmente podem ser encontrados os seguintes equipamentos no entorno: Rodoviária Municipal, o Hospital Regional do Cariri, Posto Shopping, Centro Universitário Doutor Leão Sampaio, Universidade Regional do Cariri, dentre outros comércios e serviços de portes inferiores.

Dessa maneira, pode-se entender que essa localidade se tornou um dos espaços de maior importância socioeconômica de toda a cidade em razão dos equipamentos urbanos ali localizados, e essa relevância envolve diversos aspectos, tais como: a valorização do solo urbano e, conseqüentemente, dos pontos comerciais; a instalação dos mais modernos empreendimentos de toda a urbe nesse espaço; o fluxo de pessoas estabelecido; dentre outras particularidades.

Desse modo, compreende-se que esse entorno de onde se consta localizado o Cariri Garden Shopping, consolidou-se como uma importante centralidade para a cidade de Juazeiro do Norte.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O crescimento do espaço urbano de Juazeiro do Norte tem se mostrado expressivo ao longo das últimas décadas. Assim, durante esse processo, centralidades têm sido formadas e consolidadas nesse percurso.

Dessa forma, compreende-se que os empreendimentos instalados nessa urbe podem contribuir tanto para uma formação inicial quanto para algo mais consolidado enquanto centralidade. Neste trabalho, em particular, foi analisado o papel do Cariri Garden Shopping para o entorno da localidade onde está instalado.

Diante daquilo que foi possível compreender durante a construção desta pesquisa, vislumbra-se um cenário onde esse equipamento urbano realmente tem proporcionado contribuições nesse sentido, ao promover uma intensificação no dinamismo urbano de sua localidade desde o período que foi instalado.

Em função desse recorte espacial já possuir outros equipamentos públicos e privados – o que já lhe garantia uma certa posição de destaque em relação à cidade – foi ampliado com a implantação do Cariri Garden Shopping na localidade. Tal fator contribuiu, portanto, para a consolidação de uma centralidade que estava se formando nessa urbe.

## REFERÊNCIAS

**CARIRI GARDEN SHOPPING.** Juazeiro do Norte. 2021. Disponível em: <<https://caririgardenshopping.com.br/o-shopping/>> Acesso em: 04/02/2021.

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

CORRÊA R. L. Sobre Agentes Sociais, Escala e Produção do Espaço: Um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo/SP: Contexto, 2013. p. 41-51.

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

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2010.** Rio de Janeiro/RJ, 2011. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ce/juazeiro-do-norte/panorama>> Acesso em: 03/02/2021.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia Científica.** 5ª ed. São Paulo/SP: Atlas, 2008.

OLIVEIRA, Lucimara Albieri de. **Centralidade e centro urbano: uma proposição conceitual e analítica para Palmas-TO.** Palmas/TO: EDUFT, 2020.



SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro/RJ: Bertrand Brasil, 2003.

QUEIROZ, Ivan da Silva. **A Metrópole do Cariri**: institucionalização no âmbito estadual e a dinâmica urbano-regional da aglomeração do Crajubar/CE. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano – MDU) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal do Pernambuco, Recife/PE, 2013, 203 f.

### **DADOS DO AUTOR**

Cícero Antonio Jatanael da Silva Tavares

Mestrando em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG) da Universidade Federal da Paraíba (UFPB) e Graduado em Geografia pela Universidade Regional do Cariri (URCA).

**ORCID:** <http://orcid.org/0000-0002-2219-7727>

**Lattes:** <http://lattes.cnpq.br/7391811839238704>

**E-mail:** [jatanael.s@gmail.com](mailto:jatanael.s@gmail.com)