

Os Novos Espaços do Morar e a Fragmentação Socioespacial em uma Cidade Média: Exemplos de Sobral-CE¹

New Living Spaces and Socio-Spatial Fragmentation in a Medium-Sized City: Examples from Sobral-CE

Wagner Vinicius Amoriniⁱ
Universidade Estadual do Ceará
Fortaleza, Brasil

Resumo: O artigo tem por objetivo analisar a diferenciação socioespacial a partir da lógica da fragmentação socioespacial dos espaços residenciais na cidade média de Sobral-CE. Por meio da análise espacial dos conjuntos habitacionais construídos durante a vigência do Programa Minha Casa Minha Vida e dos espaços residenciais fechados propostos pela iniciativa privada, buscar-se-á constatar a dualidade atinente à inserção destes empreendimentos, e compreender em que medida esta dualidade reforça o processo de fragmentação socioespacial. Procurar-se-á compreender como o processo atual de reestruturação da cidade, ao ser orientado pelos novos vetores de valorização imobiliária, resulta em uma ampliação da diferenciação socioespacial, em função das estratégias dos incorporadores imobiliários de espaços residenciais fechados, cujas estratégias reiteram a ideia de morar nas proximidades de locais de consumo destinados aos segmentos socioeconômicos mais abastados, em localizações aprazíveis, em proximidade com áreas verdes com amenidades ambientais e relativamente “afastados” das áreas “indesejadas” da cidade.

Palavras-chave: Diferenciação Socioespacial; Fragmentação Socioespacial; Mercado Imobiliário; Conjuntos Habitacionais; Espaços Residenciais Fechados; Sobral.

Abstract: This article aims to analyze socio-spatial differentiation based on the logic of socio-spatial fragmentation of residential spaces in the medium-sized city of Sobral, CE. Through spatial analysis of housing complexes built during the Minha Casa Minha Vida Program and gated communities proposed by private initiatives, the study seeks to identify the duality inherent in the integration of these developments and to understand to what extent this duality reinforces the process of socio-spatial fragmentation. It aims to understand how the current process of urban restructuring, guided by new vectors of real estate valorization, results in an increase in socio-spatial differentiation. This is driven by the strategies of real estate developers of gated communities, which emphasize living near consumption areas targeted at wealthier socioeconomic segments, in pleasant lo-

ⁱ Professor Adjunto. Curso de Geografia. wagner.amorin@uece.br.
<http://orcid.org/0000-0002-4108-5798>.

cations, close to green areas with environmental amenities, and relatively “distant” from the city's “undesirable” areas.

Keywords: Socio-Spatial Differentiation; Socio-Spatial Fragmentation; Real Estate Market; Housing Complexes; Gated Communities; Sobral.

Introdução

No intuito de contribuir com a análise dos processos de diferenciação e fragmentação socioespaciais a partir da comparação dos diferentes espaços residenciais, abordar-se-á a inserção socioespacial dos novos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e de espaços residenciais fechados – condomínios horizontais e loteamentos fechados – na cidade média de Sobral.

Compreende-se que a disseminação de novos produtos imobiliários, tais como *shopping centers* e novos *habitats* produzidos a partir da concepção de espaços residenciais fechados, tem “alterado a distribuição, na cidade, dos grupos sociais e das funções urbanas, rearticulando os usos dos espaços e os fluxos que lhes animam a vida, por meio de formas de segmentação mais complexas” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 69), modificando, assim, seus conteúdos e as lógicas de estruturação do espaço urbano, passando de uma menos complexa lógica centro-periférica para uma mais complexa lógica fragmentária (SPOSITO, 2015).

Sobral é considerada uma cidade média (HOLANDA, AMORA, 2011; HOLANDA, 2011) por desempenhar funções importantes de intermediação na porção noroeste do estado do Ceará, articulando-a à rede urbana piauiense desde períodos coloniais, fato este que se deve à função empório comercial e de entreposto fiscal que esta cidade desempenhou ao longo dos séculos XVIII e XIX e por seu importante comércio originário da exploração de produtos agropastoris e extrativistas (gado, couro, algodão, mamona, oiticica, carnaúba etc.).

No que se refere à situação geográfica é um importante “nó de tráfego” (HOLANDA, 2010) entre diferentes zonas geoeconômicas do estado do Ceará, tais como: litoral, serra e sertão, o que a torna uma cidade polo da região norte cearense. Sobral é a cidade polo de sua Região Geográfica Intermediária e de sua Região Geográfica Imediata (IBGE, 2017). É classificada com uma Capital Regional C de acordo com o estudo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), intitulado Regiões de Influência das Cidades (REGIC) (IBGE, 2020), sendo tais fluxos de deslocamentos motivados pela procura de comércio, estabelecimentos de saúde e instituições de ensino superior. Em sua Região Geográfica Intermediária, Sobral exerce influência sobre uma população de 602.828 pessoas, dispersas por 44 municípios da região norte do estado do Ceará (IBGE, 2017).

Com uma taxa de urbanização de 88,35% (IPECE, 2012) e uma população de 203.023 habitantes de acordo com o Censo 2022 (IBGE, 2022), é o quinto município mais populoso do estado e o segundo maior fora da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), apresentando um PIB de R\$ 5.395.130.000,00 para o ano de 2021 (IBGE, 2023), o qual o posiciona como a quinta economia do estado do Ceará, atrás de Fortaleza,

Maracanaú, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, sendo todos estes quatro municípios pertencentes à RMF.

Sua importância regional também decorre da atuação de uma proeminente e atuante elite política e econômica, nos termos propostos por Corrêa (2007), a qual, no período atual, “[...] se revezas e se ramifica nas diferentes esferas do poder (municipal, estadual e federal), atraindo investimentos públicos e privados que criam os arranjos produtivos locais” (ASSIS, 2010, p. 173). Desde fins do século passado, a família Ferreira Gomes está no comando político municipal, elegendo sucessores até o presente mandato, e dando continuidade a um projeto de estratégias que difundem a imagem de Sobral como um modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual fundamental na era do *city marketing* (ASSIS, 2010, p. 174; ARAGÃO, 2014; BRITO, 2007; FERREIRA, 2009).

A fim de analisar as localizações dos novos empreendimentos imobiliários na escala da cidade, tomar-se-á como referência o exemplo da cidade média de Sobral (Figura 1), na medida em que esta análise contribui com o estudo das transformações diferenciadas e diferenciadoras pelas quais passam as cidades médias brasileiras em geral, transformações estas que se constituem em uma condição *sine qua non* dos processos de reestruturação da cidade.

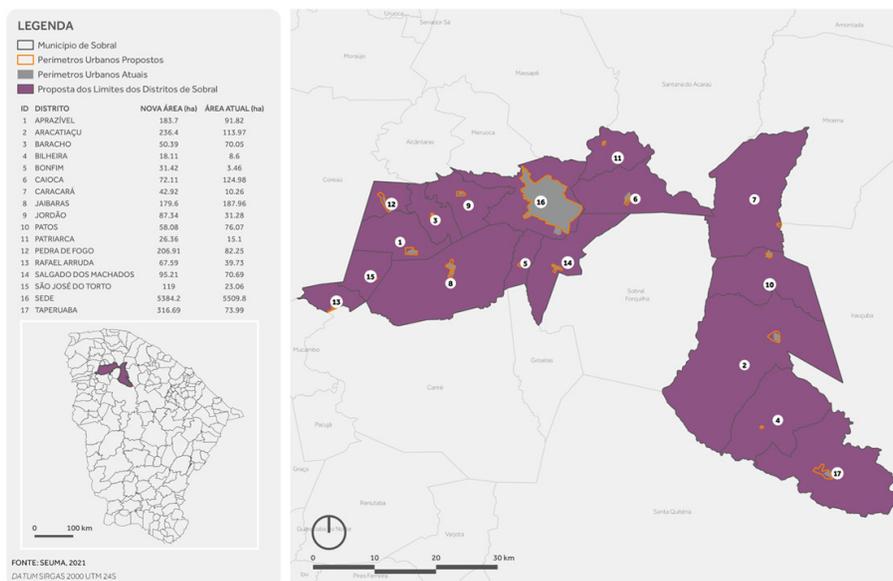


Figura 1 – Sobral: divisão distrital e perímetros urbanos atuais e propostos no novo Plano Diretor. 2022.

Fonte: Prefeitura Municipal de Sobral (2022, p. 75).

Desse modo, analisar-se-á os recentes empreendimentos residenciais de iniciativa pública e privada, a saber os empreendimentos habitacionais construídos durante a vigência do PMCMV e os espaços residenciais fechados de promoção privada, todos cons-

truídos nas últimas duas décadas, o que possibilita compreender tal dinâmica imobiliária na conjuntura econômica nacional que vigorou nas duas primeiras décadas do século XXI. Entretanto, antes de adentrar nessa análise, faz-se necessário compreender o processo de estruturação urbana de Sobral, considerando sua evolução, seus vetores de expansão urbana e valorização imobiliária, a atuação do poder público local e a diferenciação socioespacial resultante da atuação dos promotores e incorporadores imobiliários.

Estruturação Urbana e Vetores de Expansão da Mancha Urbana: As Duas Faces da “Sobralidade Triunfante”

A história do núcleo originário da cidade está atrelada ao rio Acaraú e à história da fazenda de gado de nome Caiçara, fundada em 1712, pois nas suas terras foi edificada a Igreja Matriz, e ao redor desta consolidou-se o povoado Caiçara, o qual em 1773 foi elevado à categoria de vila, vindo a chamar-se Vila Distinta e Real de Sobral, e em 1842 foi oficialmente denominada Sobral, quando já, um ano antes, havia recebido foros de cidade, fato este de suma importância para o fortalecimento de sua influência na rede de cidades cearenses criada ao final do século XVIII e que se estruturava ao longo do século XIX (ARAGÃO, 2014, p. 41).

Ao longo do século XIX a morfologia da cidade se expandiu para diferentes áreas, influenciada pelo estabelecimento de igrejas, bem como de equipamentos públicos. A ortogonalidade pombalina da malha urbana caracterizava o traçado do seu núcleo histórico (ALVES, 2011). O conjunto de transformações urbanas do século XIX possibilita compreender que sua evolução urbana esteve intimamente ligada às forças políticas em disputa e às economias do gado e do algodão, bem como à atuação do clero que influenciava diretamente na estruturação da morfologia urbana, cujos marcos limítrofes e simbólicos da expansão eram precisamente as igrejas católicas e demais estabelecimentos ligados à Diocese de Sobral (ARAGÃO, 2014).

No irromper do século XX, afirma Aragão (2014, p. 52), “[...] a antiga cidade dos fazendeiros de gado e produtores de algodão, com prestígio junto ao governo imperial, que diversificava suas atividades econômicas com o comércio regional [...]”, se transformou, com a proclamação da República, na “cidade dos coronéis”, todavia, sem mudanças na sua estrutura social, reiterando em sua estrutura física a estratificação social estabelecida, demarcando e reforçando a diferenciação socioespacial herdada do passado colonial e imperial escravagista.

A estruturação urbana tomou novos rumos a partir da atuação do poder público local em conjunto com a Diocese de Sobral, na pessoa do seu primeiro bispo, Dom José Tupinambá da Frota, o qual por 43 anos (de 1916 a 1959) exerceu poder, projetou e executou mudanças no traçado urbano, viabilizando a implantação de grandes equipamentos que dimensionaram os eixos de expansão da cidade para os sentidos leste e oeste a partir do centro (ALVES, 2011, p. 87), quais sejam: 1) o Seminário Diocesano (1925); 2) a Santa Casa de Misericórdia (1925); 3) o Banco Popular de Sobral (1927); 4) Colégio Sant’Ana (1934); 5) Capela São Miguel Arcanjo – no bairro Sumaré (1935); 6) o Monumento Cristo Redentor (1938); 7) Ginásio Sobralense (1941); 8) Igreja Coração de Jesus (1946); 9) Escola Profissional São José (1948); 10) Museu Diocesano – atual Museu

Dom José (1951); 11) o Abrigo Sagrado Coração de Jesus (1953); e 12) o Arco Nossa Senhora de Fátima (1953) (PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, 2020, p. 63), de modo que, segundo Soares (2006, p. 233), a cidade de “[...] Sobral do século XX, pode ser analisada em dois tempos: antes e depois de Dom José”, devendo-se à ação administrativa e educacional do bispo tal impulso modernizador na cidade (Figura 2).

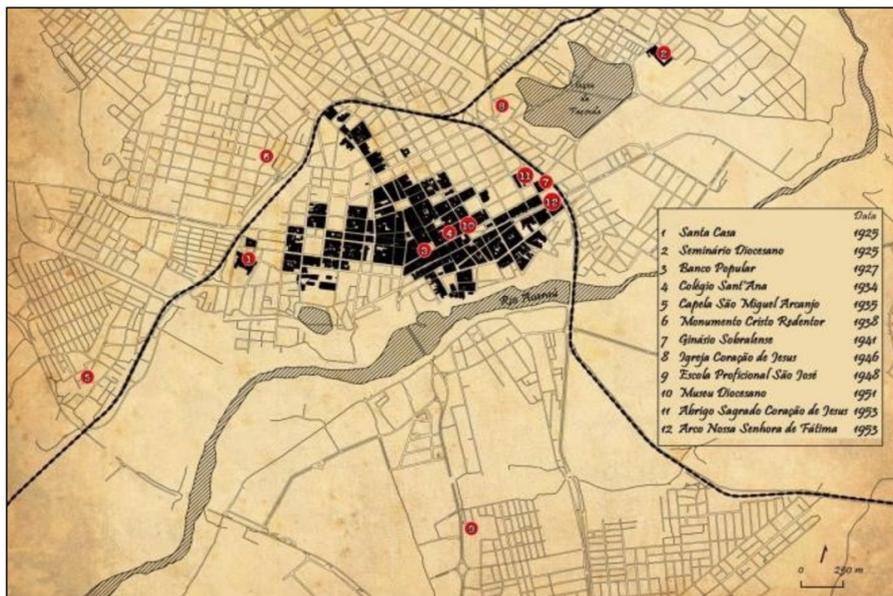


Figura 2 – Sobral a partir das obras de Dom José (primeira metade do século XX).

Fonte: Alves (2018 *apud* SOBRAL, 2020, p. 63).

Ainda nesse interregno, Aragão (2014, p. 68) explica que disputas travadas entre grupos familiares da elite local faziam com que, paulatinamente, as torres das igrejas disputassem a paisagem com as chaminés das fábricas, embora o bispo detivesse neste período significativa influência, de modo que

[...] materializava-se, assim em Sobral, o conflito das elites brasileiras, explicitadas por Getúlio Vargas e a Revolução de 1930: a modernização do país através da industrialização buscava também a hegemonia política disputando espaço e poder contra a aristocracia rural. Numa economia frágil e dependente das condições climáticas para suas exportações como a cearense, [...] o rico industrial detinha a propriedade de várias fazendas e os fazendeiros se transformavam nos ricos comerciantes e nos promissores industriais, a tal ponto que ambas as posições se confundiam. (ARAGÃO, 2014, p. 68)

Após esse período uma nova conjuntura impôs-se na realidade nacional, e novos agentes locais assumiram a direção do processo político-administrativo, fazendo a ci-

dade adentrar em uma nova fase econômica, na qual as transformações na estrutura produtiva engendraram mudanças socioespaciais profundas na cidade. Contudo, conforme explica Aragão (2014, p. 81), “[...] a ‘cidade harmoniosa’, onde as classes sociais [...] dividiam o mesmo espaço urbano, que caracterizaram a cidade da primeira metade do século XX, dará lugar a outra cidade, que ficará marcada pela segregação espacial e social, pela injustiça e pela desigualdade”.

Este período foi historicamente demarcado pela atuação do Governo Federal na área da habitação, razão pela qual prosseguir-se-á abordando as mudanças na estrutura urbana em Sobral advindas com os primeiros conjuntos habitacionais da “era BNH”. No contexto local o limite temporal desta periodização é a segunda metade do século XX, todavia, o novo período iniciou-se efetivamente com o esgotamento das causas e das condições que sustentaram a conjuntura anterior, que localmente findou-se em 1962, quando houve eleições gerais que ficaram marcadas como as primeiras eleições do século XX que não tiveram a direta participação do bispo Dom José, bem como das famílias que disputavam a hegemonia política local, pois todos já haviam falecido. Novos agentes entraram em cena, em uma nova macro conjuntura nacional, historicamente fundamental para se compreender a habitação e as periferias socioespaciais nas cidades brasileiras (MARICATO, 1987).

Neste novo período, a política de industrialização do Nordeste por meio da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) foi responsável pelo segundo esforço industrial presenciado em Sobral e, como consequência da industrialização, a estruturação das áreas industriais, residenciais e de comércio e serviços para além do arco ferroviário (Figura 1) (HOLANDA, 2007, p. 183). Novos bairros populares foram se constituindo, estigmatizados e caracterizados pela exclusão social, em função da precária infraestrutura, da pouca existência de espaços públicos de qualidade e das precárias condições ambientais. De acordo com Alves (2011, p. 88), nesse período foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais, o COHAB I e o COHAB II, no bairro Sinhá Sabóia (Figura 3).

A partir da análise da Figura 4 percebe-se que a estruturação da cidade de Sobral, a partir de seu núcleo original (Figura 2), na segunda metade do século XX, se deu a noroeste dos trilhos da linha férrea e para além da margem esquerda do Rio Acaraú (sentido sudeste), com a implantação de loteamentos residenciais e conjuntos habitacionais em ambos os vetores, bem como assentamentos urbanos precários nos bairros mais periféricos. Todavia, são os loteamentos residenciais de iniciativa privada que definiram eixos de expansão da cidade que ainda hoje se configuram como potenciais vetores de expansão urbana, pois, em contraste com as áreas mais adensadas, os bairros com potencial de valorização e adensamento atuam como fixos atrativos de fluxos e deslocamentos, bem como da atividade imobiliária. São três vetores de expansão urbana: o primeiro a noroeste, no sentido Serra da Meruoca; o segundo a norte, sentido município de Massapê e Estrada dos Remédios; e o terceiro, mais recente, a Leste, no sentido da Estrada das Marrecas, em direção ao Distrito de Patriarca (PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, 2020, p. 76 e 77) (Figura 4).

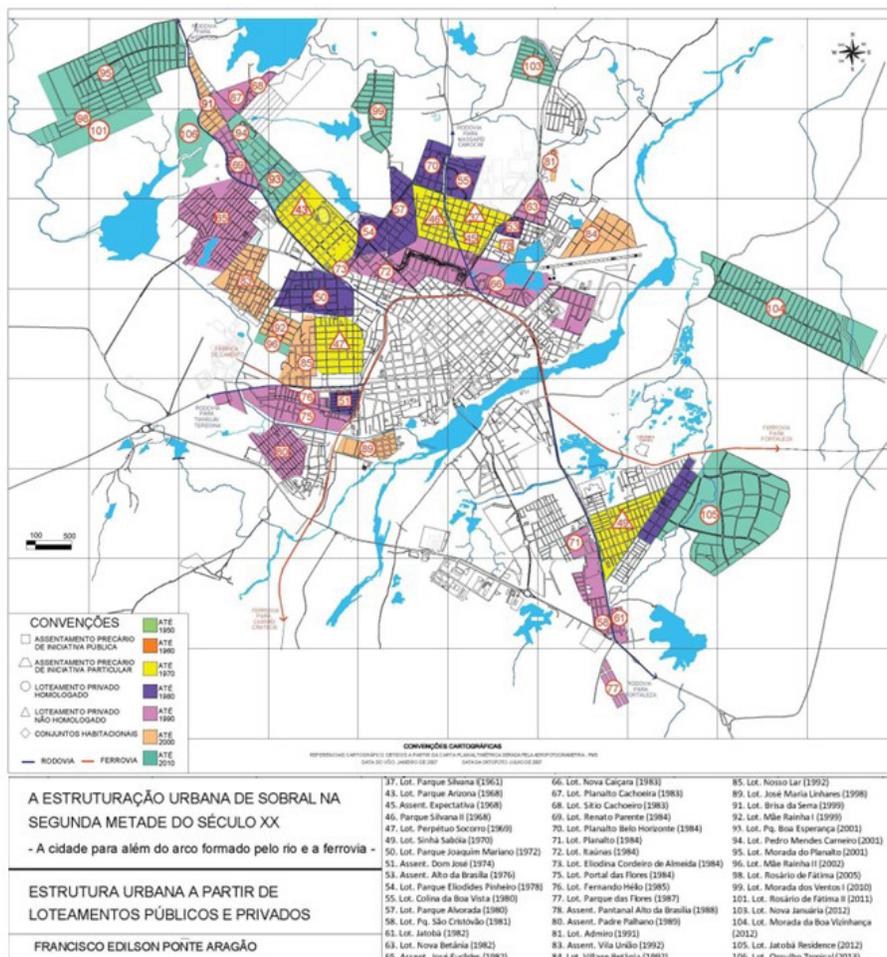


Figura 3 – Sobral: expansão territorial urbana entre as décadas de 1960 e 2010.

Fonte: Aragão (2014, p. 89)

De acordo com Freitas (2019, p. 65), a periferação dos conjuntos habitacionais em fins de século se consolidou nos vetores norte e sul. Se até meados do século XX grande parte das famílias com melhores condições financeiras permanecia na área denominada intra-trilhos, já no final do século XX estas famílias passaram a se afastar da área central, demarcando assim uma nova forma de segregação socioespacial, institucionalizada nas políticas habitacionais e na política urbana local voltada aos interesses do mercado imobiliário, dentro de um modelo de gestão urbana calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico, tão característicos das diversas faces da “sobralidade triunfante”². É nesta estrutura urbana com vetores de expansão e valorização imobiliária já bastante definidos que a recen-

te dinâmica imobiliária se manifesta reiterando a diferenciação socioespacial de uma cidade já dividida, não apenas por barreiras ambientais, como o rio Acaraú e as proximidades da serra, mas também socioeconômicas. A fim de se compreender a fragmentação socioespacial prosseguir-se-á com a análise da atuação do PMCMV em Sobral e da inserção dos novos espaços residenciais fechados.

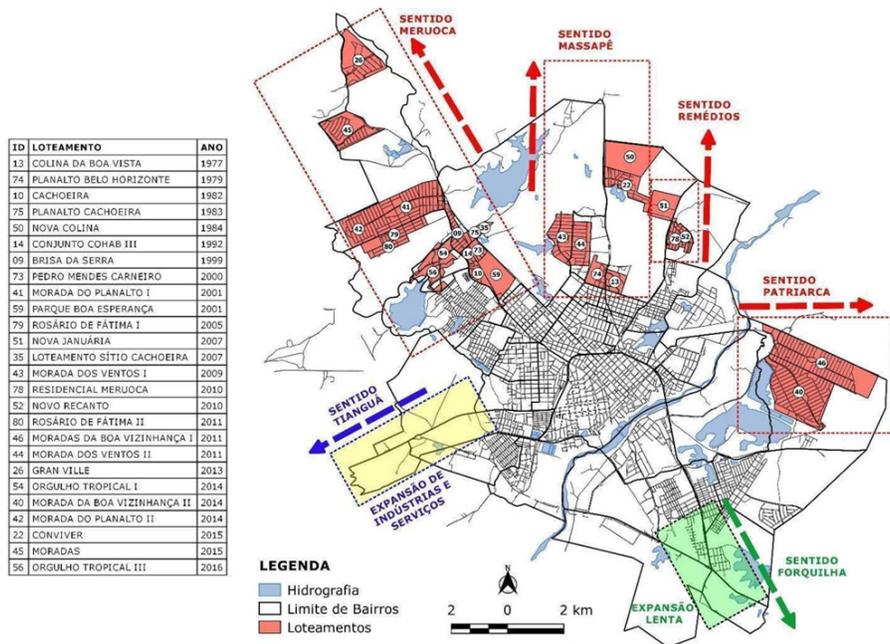


Figura 4 – Sobral: vetores de expansão urbana.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Sobral (2020, p. 79).

Fragmentação Socioespacial e Dinâmica Imobiliária: o PMCMV e os Espaços Residenciais Fechados em Sobral

Transformações recentes do modo capitalista de produção têm alterado substancialmente a tecitura e a divisão social dos espaços urbanos. Novas dinâmicas econômicas e novos processos espaciais têm repercutido em mudanças profundas na estrutura urbana, as quais podem ser compreendidas a partir da perspectiva da fragmentação socioespacial, como sugere Morcuende (2021). Estudos recentes têm identificado processos de fragmentação na escala das cidades (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 2001; SPOSITO, SPOSITO, 2020; LEGROUX, 2021), cujas particularidades fazem delas necessários objetos de pesquisa e investigação.

A fragmentação socioespacial tem sido analisada como processo de conformação de territórios descontínuos, repartidos, em fragmentos, ou seja, com formas territo-

rialmente menos integradas, e que revelam não só a heterogeneidade das formas de habitar, mas das maneiras diferentes de se apropriar e consumir os espaços das cidades, superando a lógica centro-periférica (SPOSITO, GÓES, 2013; SPOSITO, 2015, p. 143-147).

Um aspecto importante que reforça a fragmentação socioespacial é a divisão social do espaço e o surgimento de novos espaços residenciais, seja para atender aos segmentos de médio e alto padrão, através da promoção loteamentos fechados (SPOSITO, GÓES, 2013), seja para os segmentos de baixo padrão, o caso dos conjuntos habitacionais, através da ação do Estado (LEGROUX, 2021).

A partir da consideração dessas dinâmicas, entende-se que a fragmentação socioespacial emerge como uma potente perspectiva para se compreender a urbanização no período contemporâneo (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 2001; NAVEZ-BOUCHANINE, 2002; SPOSITO, SPOSITO, 2020). Pensar a urbanização na perspectiva da fragmentação socioespacial significa articular os processos atinentes à segregação residencial e diferenciação espacial, analisando-os em uma perspectiva que articule a redefinição da relação dialética entre centro e periferia, as práticas associadas ao cotidiano em meio a uma ampla difusão e/ou reprodução de desigualdades socioespaciais, e as tensas relações entre as esferas pública e privada em um contexto de capitalismo neoliberal pós-fordista (SPOSITO, SPOSITO, 2020). Começemos pela atuação da esfera pública.

Lançado em 2009, extinto em 2020 e reativado em 2023, o Programa Minha Casa Minha Vida teve como objetivo estimular a economia e reduzir o déficit habitacional no país, ou, nos termos de Fix (2011, p. 141), solucionar problemas de *acumulação* e de *legitimação*, razão pela qual configurou-se como uma política anticíclica de enfrentamento à crise internacional de 2008 (SHIMBO, 2010; MELAZZO, 2015). Assim, impulsionou-se a construção de moradias de modo a atender demandas habitacionais de famílias com renda de até sete mil reais (distribuídas em três faixas de renda³), fomentando o crédito para aquisição e produção de habitações, com a redução da taxa de juros.

Contudo, observou-se que, mesmo diante de uma produção massiva de unidades, tal política tornou-se questionável no enfrentamento do déficit habitacional (FIX, 2011; MELAZZO, 2015; ROYER, 2009; SHIMBO, 2010), ao serem cotejados dados referentes à produção em *si vis a vis* ao número de domicílios particulares permanentes, ao número de domicílios vagos e ao impacto no déficit habitacional.

Esta constatação pode ser demonstrada e problematizada a partir dos dados referentes ao total de domicílios particulares, domicílios vagos e ao déficit habitacional em Sobral no ano de 2010, comparativamente ao número de empreendimentos e de unidades habitacionais do PMCMV acumuladas até o ano de 2020.

Comparando-se a produção do PMCMV com a quantidade de domicílios particulares permanentes, vê-se que as unidades habitacionais do PMCMV correspondem a 13,84% do estoque total em Sobral, número expressivo no conjunto de domicílios da cidade, em um intervalo de tempo de uma década de atuação do Programa, representando uma significativa expansão nos “estoques” de unidades residenciais (Quadro 1).

Quadro 1 – Sobral: Domicílios particulares permanentes (2010), unidades habitacionais do PMCMV entregues (2020) e déficit habitacional (2010).

	Domicílios particulares permanentes (2010)	Número de unidades entregues (2009-2020)*	Déficit Habitacional Urbano (2010)	Porcentagem de UHs em relação ao déficit habitacional	Porcentagem de UHs em relação aos domicílios particulares
Sobral	50.445	6.982	6.626	105,37	13,84

*Número de unidades habitacionais entregues construídas na área urbana.

Fonte: Ministério das Cidades (2013); Censo IBGE 2010 (IBGE, 2011); Furtado, Lima Neto, Krause (2013); Marques (2017), SISHAB (2020).
Organizado por Wagner Vinicius Amorin (2020).

Com relação à quantidade de unidades habitacionais contratadas e o déficit habitacional, o percentual de unidades é bastante significativo, equivalentes a 105,37% do déficit em Sobral. Todavia, além dos números é preciso observar a localização destes empreendimentos de modo a perceber como a produção de tais unidades habitacionais condiciona o consumo do ponto de vista da unidade residencial e do ponto de vista da própria cidade, de suas localizações absolutas e relativas (Figura 5).

Nota-se que a localização dos empreendimentos do PMCMV em Sobral reproduz a lógica de produção de loteamentos em descontínuo à malha urbana consolidada, iniciada ainda nos anos de 1970, cujas características “populares” os destinavam aos segmentos sociais de menor renda, com lotes de pequenas dimensões e numerosas unidades habitacionais.

Os empreendimentos destinados às habitações de interesse social (Faixa 1) estão todos localizados nas extremidades da cidade (Figura 5), havendo, na porção norte, uma menor continuidade espacial com a malha urbana consolidada, contribuindo para a expansão descontínua da malha urbana. De modo a reforçar a argumentação, da Figura 5 destacam-se os exemplos dos Residenciais Jatobá I e II e Orgulho Tropical I, II e III – popularmente conhecidos como Nova Caiçara.

O padrão periférico dos maiores empreendimentos do PMCMV, sobretudo aqueles destinados à Faixa 1, assemelha-se à localização de grandes conjuntos habitacionais populares implantados em políticas habitacionais passadas, distantes das áreas centrais e descontínuos da malha urbana de ocupação consolidada, em áreas, à época da entrega dos empreendimentos, com questionáveis condições de infraestrutura e de serviços coletivos, como equipamentos de saúde, escolas, creches, transporte, saneamento básico, pavimentação asfáltica etc. (BONDUKI, 2008; MARICATO, 1987).

De acordo com Costa (2023, p. 105-107), o maior empreendimento residencial do PMCMV na cidade de Sobral, o Nova Caiçara – como é chamado por seus moradores –, foi construído em área descontínua do tecido urbano consolidado, mesmo que esteja inserido em um dos vetores de expansão da cidade, no sentido da Serra da Meruoca, sua implementação não se deu em área anteriormente já loteada. Este fato levou a um maior adensamento com menor investimento inicial, que, todavia, demandou investimentos públicos municipais em redes de infraestrutura desde o centro da cidade, o que atraiu investimentos privados, descortinando, assim, a lógica mercantilista da política habitacional.

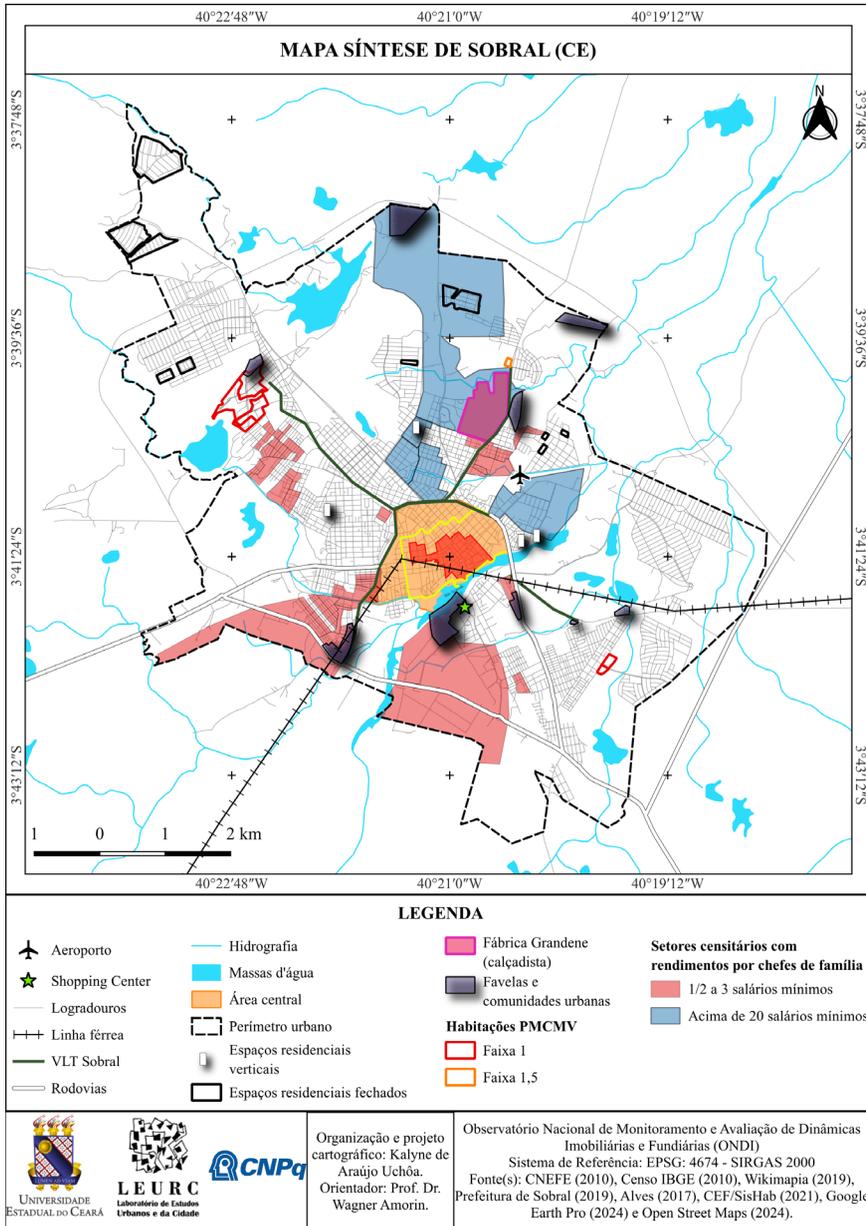


Figura 5 – Sobral: Mapa síntese dos espaços residenciais e dos principais elementos estruturadores do espaço urbano. 2023.
 Fonte: CNEFE (2010), Censo IBGE 2010 (IBGE, 2011), Wikimapia (2020), OpenStreetMap (2020), Prefeitura Municipal de Sobral (2020), Alves (2017).
 Organização: Kalyne de Araujo Uchoa e Wagner Vinicius Amorin (2024).

Já a localização dos espaços residenciais fechados em Sobral concentra-se majoritariamente nas extremidades do perímetro urbano, contribuindo para o espraiamento e a descontinuidade da malha urbana, reiterando as desigualdades socioespaciais. Conforme destacam Sposito e Góes (2013, p. 106),

[...] há clara ampliação da divisão social do espaço, porque convivem, próximas entre si, áreas residenciais destinadas a segmentos de poder aquisitivo bem distintos, agora separados por muros e sistemas de segurança que garantem a distinção, ainda que possa ser notada tendência de agrupamentos desses empreendimentos murados num ou noutro setor da cidade.

Com relação à concentração dos chefes de família com rendimento superior aos 20 salários-mínimos, nota-se uma concentração muito sintomática deste segmento na cidade. Seguindo uma lógica semelhante, a maioria dos espaços residenciais fechados está em áreas adjacentes às que concentram chefes de família com rendimento superior aos 20 salários-mínimos.

Outro destaque a ser feito é que, além da localização dos empreendimentos do PMCMV e dos espaços residenciais fechados, a localização do centro principal, do *shopping center* e das principais rodovias que cruzam a cidade são elementos importantes e representativos das profundas alterações na estrutura urbana, que contribuem para o entendimento das mudanças que vêm ocorrendo, compondo “um complexo sistema de modificações que redefinem a estruturação, possibilitando a ideia de reestruturação da cidade” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 69).

Embora se possa constatar em Sobral um número não elevado de empreendimentos do PMCMV (Quadro 2), em contrapartida a quantidade das unidades habitacionais chama atenção, a ponto de apenas dois deles: os Residenciais Jatobá I e II e Orgulho Tropical I, II e III – popularmente conhecido como Nova Caiçara – (Figura 6) concentrarem 4.242 unidades, segregados em duas áreas periféricas da cidade, e extremamente opostas uma em relação a outra, respectivamente sudeste e noroeste, e tal como está evidente no Figura 5, próximos aos setores censitários que concentram chefes de famílias que ganham de meio a três salários-mínimos.

Quadro 2 – Sobral: Conjuntos habitacionais implantados pelo PMCMV, 2020.

Denominação	Nº de unidades	Localização	Faixa	Empresa (escala de atuação)	Cidade de origem da construtora	Valor Contratado (R\$)
Orgulho Tropical 1	1.252	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	72.390.640,00
Orgulho Tropical 2	830	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	48.106.240,00

Denominação	Nº de unidades	Localização	Faixa	Empresa (escala de atuação)	Cidade de origem da construtora	Valor Contratado (R\$)
Orgulho Tropical 3	1.280	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	74.009.600,00
PNHR PA Campo Limpo	5	Rural	11	Federação dos Trabalhadores e Trabalhadoras na Agricultura do Estado Do Ceará (FETRAECE)	Fortaleza – CE	147.500,00
PNHR Sobral 1	30	Rural	1	Associação Comunitária do Cruzeiro	Umirim – CE	973.500,00
Condomínio Residencial Jatobá I	168	Rua 9, 500	1	CALTECH Engenharia LTDA	Fortaleza – CE	6.869.450,30
Condomínio Residencial Jatobá II	328	Avenida F, 2000	1	CALTECH Engenharia LTDA	Fortaleza – CE	13.428.750,32
Residencial Flor de Liz	384	Av. Pimentel Gomes; Av. Dr. Juvêncio Andrade	1,5, 2, 3 e estoque	ENGEPLAN – Engenharia, Comércio e Representações LTDA	Fortaleza – CE	43.998.875,00
TOTAL	4.277					259.924.555,62

Fonte: SISHAB – MDR (2020)



Figura 6 – Sobral: Residenciais Nova Caiçara (A) e Jatobá (B), 2018.

Fontes: *O Diário* (2015); *Blog Sobral Informativo* (2012).

Com relação aos espaços residenciais fechados em Sobral (Quadro 3), considerar-se-á os Condomínios Rosa dos Ventos, Portal dos Ventos, Living Space, Milano, Morada, Tordeilhas e Granvile Residence como empreendimentos que reiteram a segregação residencial nesta cidade e, ao analisá-los na Figura 5, se observam as localizações espacialmente periféricas e predominantemente ao norte da cidade, com uma concentração de tais espaços

residenciais fechados no vetor de valorização imobiliária em direção ao sopé da Serra da Meruoca. A localização dos mais novos e maiores espaços residenciais fechados neste vetor de valorização imobiliária que segue a CE 040 em direção a esta serra (Figura 7), se explica justamente em função das amenidades ambientais, isto é, além do paisagismo natural, há um microclima local de sopé de serra que resulta das brisas formadas entre a barreira orográfica e o rio Acaraú, o que torna a área em questão “aprazível” em função da amenidade ambiental apropriada pelo mercado imobiliário, pois numa quente cidade sertaneja tais amenidades convertem-se em verdadeiras “raridades” (ASSIS, 2010, p. 179).

Quadro 3 – Sobral: condomínios horizontais e loteamentos fechados, 2021.

Denominação	Bairro	Número de lotes	Ano	Empresa	Área do empreendimento em m ²	Área mínima do lote (m ²)
Condomínio Rosa dos Ventos	Junco	47	2019	COOPERBRAPA Seccional Sobral	15.133	225
Condomínio Portal dos Ventos	Betânia	10	2008	Andrade Menescal	3.862	165
Residencial Arbóris	Betânia	10	2010	Andrade Menescal	3.161	213
Condomínio Living Space	Renato Parente	104	2010	-	41.229	250
Condomínio Milano	Renato Parente	12	2005	-	3.328	240
Condomínio Moradas	Cachoeiro	368	2015	Mãe Rainha Urbanismo/ JRC Empreendimentos	336.554,38	200
Tordesilhas	Jerônimo de Medeiros Prado	39	2005	Andrade Menescal	9.737	150
Loteamento Granvile Residence	Cachoeiro	470	2018	Bené Frota e Janos Fuzesi	530.000	525

Fonte: Google Earth, Maps, sites das incorporadoras e Lima (2014).

Estas evidências empíricas levam-nos a concordar com Prêvôt-Schapira (2000, p. 422-423) quando afirma que o processo de fragmentação socioespacial pode ser compreendido a partir:

[de] la voluntad de cerrar los espacios residenciales, de vigilar la entrada, incluso de ocultar con muros los barrios pobres que los “pocos felices” deben atra-

vesar. Así, estas nuevas comunidades urbanas dibujan un inmenso archipiélago formado por barrios poco integrados al resto del territorio y entre los cuales se entrelazan relaciones privilegiadas y, ciertamente, exclusivas. Por otra parte, el mundo exterior es percibido como amenazante. En efecto, la inseguridad y el discurso sobre la inseguridad han llegado a ser hoy día uno de los problemas claves.



Figura 7 – Sobral: Exemplos de espaços residenciais fechados em vetor de valorização imobiliária nas proximidades do sopé da Serra da Meruoca.

Fonte: **A** – Granville Residence (IMOBILIÁRIA SOBRAL IMÓVEIS, 2020);

B – Condomínio Moradas em Sobral (P2 CORRETOR, 2020).

Em pesquisa de mestrado atinente às novas dinâmicas urbano-imobiliárias na cidade de Sobral, Lima (2014, p. 90) afirmou que “[...] uma das transformações mais notáveis é a dimensão das espacialidades urbanas, marcada pelas novas formas/condições de habitar, distinguindo e delimitando a fronteira entre os que podem pagar bem para morar [...]” em áreas mais bem estruturadas e aqueles que são impelidos aos espaços de exclusão da cidade e, “[...] no caso da cidade de Sobral, este processo apesar de não ser novo, se mostra cada vez mais intenso e contínuo [...]”, fato que lhe dá não somente forma diferenciada no sentido de expansão territorial, mas especificamente ao seu conteúdo, onde os espaços residenciais fechados ganham expressões a uma velocidade até então inédita nesta cidade (LIMA, 2014, p. 90).

Essa velocidade é mais contundentemente observada nessa porção da cidade, onde, ainda segundo Lima (2014, p. 104):

[...] a valorização dos loteamentos e a “engorda” de terrenos [...] resultam da rápida e acelerada tecnificação que se processa, por meio de novas possibilidades de mobilidades, saneamentos, obras infraestruturais [...], evidenciando uma diferenciação social que atenda ao novo público que ali se instala, colaborando nesse ínterim para uma nova materialidade espacial.

Lima (2014, p. 109), constata que “[...] nos bairros onde há a presença de tais novos padrões de moradia há quase sempre presença de determinados equipamentos de serviços

e comércios que conseguem revelar em tais [localizações] uma tentativa [...] de homogeneização, quer seja por ruas asfaltadas e bem iluminadas [...]”, quer seja pela chegada de estabelecimentos comerciais antes concentrados na área central. Desse modo, supõe-se que essas mudanças repercutem com significativa importância na valorização dos imóveis e dos terrenos e, nesse sentido, na construção de um ideário de qualidade de vida dos moradores que ali já estavam mesmo antes da chegada destes novos investimentos imobiliários, bem como para os novos residentes atraídos pelo marketing imobiliário local.

Considerações Finais

A partir da presente pesquisa compreende-se que a estruturação do espaço urbano em Sobral prossegue aprofundando sua diferenciação socioespacial e ampliando as distinções socioeconômicas dos seus cidadãos. Tal constatação reforça a hipótese de estar em curso na cidade um aprofundamento das diferenciações produzidas a partir das estratégias locacionais dos agentes do mercado imobiliário, uma verdadeira dualidade pautada a partir da inserção socioespacial do loteamento fechado X conjuntos habitacionais de interesse social, sobretudo quando se tratam daqueles espaços residenciais fechados exclusivos e destinados aos segmentos socioeconômicos mais abastados, em oposição aos grandes e novos empreendimentos habitacionais de interesse social que reiteram antigas e conhecidas problemáticas socioespaciais.

A produção da cidade sob esses moldes segue reafirmando as duas faces de Sobral, uma que se projeta nacionalmente como modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual afirmado em seu patrimônio histórico tombado, e outra que se escamoteia em suas problemáticas socioespaciais internas, cujas soluções são apresentadas, em parte implementadas, mas fundamentalmente relegadas às futuras revisões da política urbana local em seus sucessivos planos diretores.

Sobral é uma cidade recorrentemente midiaticizada pelo poder público municipal e mesmo pelos meios de comunicação locais como uma cidade modelo, do ponto de vista do planejamento estratégico, com reconhecido destaque nacional nas áreas da educação, cultural, patrimonial, planejamento urbano e na saúde pública. Todavia, há uma face marginalizada do processo de modernização excludente excluída do ideário da “sobralidade triunfante”, que quando cotejada ao modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual fundamental na era do *city marketing* desvela o processo de fragmentação socioespacial em curso na cidade.

Referências Bibliográficas

ALVES, M. C. *Planejamento urbano e formação territorial: Sobral e suas contradições*. Sobral: Edições Territorial, 2011.

ALVES, M. C. *Usos do território e rugosidades: fundamentos socioespaciais do patrimônio histórico do estado de Ceará*. 2017. 260f. Tese (Doutorado em Geografia Humana)

– Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

ARAGÃO, F. E. P. *A estruturação urbana de Sobral na segunda metade do século XX: A cidade para além do arco formado pelo rio e a ferrovia*. 2014. 155f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie/Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2014. Disponível em: <http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/391>. Acesso em: 20 maio 2024

ASSIS, L. F. Especulação imobiliária e segregação socioespacial na cidade de Sobral. In: HOLANDA, V.C. C.; AMORA, Z. B. (Orgs.). *Leituras e saberes sobre o urbano. Cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte*. Fortaleza: Expressão Gráfica Editora, 2010. p. 165-187.

BLOG SOBRAL INFORMATIVO. Bairro Sinhá Sabóia – Entrega das 496 casas dos residenciais Jatobá I e II será nesta terça-feira. *Blog Sobral Informativo*, 30 dez. de 2012. Disponível em: <http://sobralinformativo.blogspot.com/2012/10/bairro-sinha-saboia-entrega-das-496.html>. Acesso em: 18 nov. 2015.

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Arq.urb Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, n. 1, p.70-104, 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acesso em: 18 nov. 15.

BRITO, S.H. R.; JUNIOR, M. M. Gestão urbana e poder político na cidade de Sobral. *Revista da Casa de Geografia de Sobral*, v. 8/9, n. 1, p. 155-158, 2006/2007.

CORRÊA, R. L. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 23-33.

COSTA, P.M. C. *A outra face de Sobral/CE: ocupações irregulares e a política de regularização fundiária de interesse social*. 2023. 2018f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2023.

FERREIRA, D. L. *A (re)invenção de uma cidade: Cid Marketing e requalificação urbana em Sobral*. 2013. 296f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2013.

_____. Requalificação urbana em Sobral-CE. Lazer, questões ambientais e desigualdades sociais. In: Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología, XXVII, *Anais*. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires, 2009, 9p. Disponível em: <http://cdsa.academica.org/000-062/167.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024

FIX, M. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. 2011. 263f. Tese de Doutorado (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) – Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

FREITAS, A. J. L. *Sobre viver em Sobral-CE: da segregação à estigmatização socioespacial nos territórios da violência e do medo*. 2019. 257f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Vale do Acaraú, Aobral, 2019.

FURTADO, B. A.; LIMA NETO, V. C.; KRAUSE, C. Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010). *IPEA, Nota Técnica*, n. 1, Brasília, maio de 2013. Disponível em: http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/nota_tecnica/130517_notatecnicadirur01.pdf. Acesso em: 02 abr. 2015.

HOLANDA, V. C. C. *Modernizações e espaços seletivos no Nordeste brasileiro. Sobral – Conexão Lugar-Mundo*. 2007. 254f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

_____. Sobral/CE: de cidade do sertão às dinâmicas territoriais da cidade média do presente. In: HOLANDA, V. C. C.; AMORA, Z. B. (Orgs.). *Leituras e saberes sobre o urbano. Cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte*. Fortaleza: Expressão Gráfica Editora, 2010. p. 75-93.

_____. Transformações socioespaciais das cidades médias cearenses. *Revista de Geografia (UFPE)*, Recife, v. 28, n. 1, p. 6-13, 2011. Disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/228639/0>. Acesso em: 20 maio 2024

_____; AMORA, Z. B. Cidades médias do Ceará, estado do Nordeste do Brasil, e suas dinâmicas contemporâneas. *Revista Geografica de America Central*, v. 2, p. 1-13, 2011. Disponível em: <http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2279/2175>. Acesso em: 20 maio 2024

IMOBILIÁRIA SOBRAL IMÓVEIS. *Granville Residence*. Sobral: CRECI: 11926-J, 2020. Disponível em: <https://www.sobralimoveis.net/imovel/terreno-condominio-cidade-pedro-mendes-carneiro-sobral-525m2-venda-RS100000-code-189>. Acesso em: 20 maio 2024

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos*. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/38734-cadastro-nacional-de-enderecos-para-fins-estatisticos.html?edicao=38735>

_____. *Censo 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

_____. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. Censo Demográfico – 2022. População e Domicílios – Primeiros Resultados do Universo. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/4709>

_____. *Cidades*. Produto Interno Bruto dos Municípios – 2021. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9088-produto-interno-bruto-dos-municipios.html?=&t=downloads>. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/#/home. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Estimativas da população*. Rio de Janeiro: IBGE, 2021. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/Estimativas_de_Populacao/Estimativas_2021/estimativa_dou_2021.pdf. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Regiões de Influência das Cidades*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IPECE. Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará. *Perfil Básico Municipal 2012*. Fortaleza: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará, 2012.

LEGROUX, J. A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. *Caminhos de Geografia*. v. 22, n. 81, p. 235-248, 2021. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/55499/31706>. Acesso: 15 fev. 2023.

LIMA, J. G. *Dinâmicas urbanas em espaços sertanejos cearenses: Novas configurações do urbano e ações imobiliárias em Sobral*. 2014. 167f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2014.

MARICATO, E. *Política habitacional no regime militar. Do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARQUES, G. O Programa Minha Casa Minha Vida e suas implicações na reestruturação das cidades médias e dos centros regionais: estudo de caso em Sobral, Ceará. In: ENANPUR – Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. XVII. *Anais*. São Paulo, 2017, 19p. Disponível em: <https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1652>. Acesso em: 20 maio 2024

MELAZZO, E. S. Interações, combinações e sinergias: produção do espaço urbano, dinâmicas imobiliárias e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras.

Wagner Vinicius Amorin

In: SANFELIU, C. B. et al. (Orgs.). *Urbanización, producción y consumo en ciudades medias/intermedias*. Urbanização, produção e consumo em cidades médias/intermediárias. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015. p. 373-396.

ciudades médias/intermediárias. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015. p. 373-396.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Déficit Habitacional Municipal no Brasil – 2010*. Brasília/Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Ministério das Cidades, 2013. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/biblioteca/4354-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010.html>. Acesso em: 23 jan. 2015.

MORCUENDE, A. Por trás das origens da fragmentação socioespacial. *Mercator*, v. 20, p. 01-11, 2021. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e20022>. Acesso em: 15 jan. 2023.

NAVEZ-BOUCHANINE, F. *La fragmentation en question: Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale*. Paris: L'Harmattan, 2002.

O DIÁRIO. Sobral – Moradores do Residencial Nova Caiçara recebem novas unidades do Minha Casa Minha Vida. *O Diário*, 24 de nov. de 2015. Disponível em: http://blogs.diariodonordeste.com.br/zonanorte/sobral_/sobral-moradores-do-residencial-nova-cai-cara-recebem-novas-unidades-do-minha-casa-minha-vida/7362. Acesso em: 11 de nov. 2022

OPENSTREETMAP. *OpenStreetMap – Sobral*. Open Database License: 2020. Disponível em: <https://www.openstreetmap.org/search?query=Sobral#map=10/-3.8566/-40.2821>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL. *Produto 02 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico*. Sobral: GreenBrazil, CAF, Prodesol, Prefeitura Municipal de Sobral, 2020.

_____. *Produto 03 – Plano de Ação. Diretrizes e propostas*. (Revisão do Plano Diretor de Sobral). Sobral: GreenBrazil, CAF, Prodesol, Prefeitura Municipal de Sobral, 2022.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, M-F. Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la Aglomeración de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*. Mexico, v. II, n. 7, p. 408-431, 2000. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/111/11100702.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024

_____. Fragmentación espacial y social: conceptos e realidades. *Perfiles Latino americanos*, n. 19, p. 33-56, 2001.

P2 CORRETOR. Condomínio Moradas em Sobral. *YouTube*, mar. de 2020. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=MIXqWOJNZXs>. Acesso em: 20 maio 2024

ROYER, L. O. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. 2009. 193f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SHIMBO, L. Z. *Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. 2010. 361f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

SISHAB. Sistema de Gerenciamento da Habitação. Ministério do Desenvolvimento Regional. *Programa Minha Casa Minha Vida*. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: 10 mar. 2020.

SOARES, J. T. *História contemporânea de Sobral*. Sobral: Edições UVA, 2006.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades*. Insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora UNESP, 2013.

_____. Metropolização do espaço. Cidades médias, lógicas econômicas e consumo. In: FERREIRA, A.; RUA, J.; MATTOS, R. C. (Orgs.). *Desafios da metropolização do espaço*. Rio de Janeiro: Consequência, 2015, p. 125-151.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação socioespacial. *Mercator*, v. 19, p. 1-13, 2020. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e19015>. Acesso em: 18 fev. 2023.

WIKIMÁPIA. Sobral – *Wikimapia*. Wikimapia: 2020. Disponível em: <https://wikimapia.org/6214161/pt/Sobral>

Recebido em: 01/02/2023. Aceito em: 01/03/2024.

Notas

¹ Este artigo é um dos resultados iniciais do projeto “Economia política da urbanização e produção do espaço urbano no estado do Ceará: expansão imobiliária, habitação e fragmentação socioespacial”, apoiado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPq, Chamada Universal CNPq/MCTI N° 10/2023.

² De acordo com Ferreira (2013, p. 2), a ideia de “sobralidade triunfante” se eleva sobre as insígnias ‘Modernidade’ e ‘Tradição’. Essas duas palavras são constantemente usadas em diferentes momentos e frentes para traduzir Sobral nos tempos recentes em relação ao passado opulento demarcador da diferença entre ela e outras cidades cearenses. Historiadores, antropólogos, sociólogos, geó-

grafos, politólogos, arquitetos, administradores, políticos curiosos em investigar a cidade sempre partem dos conceitos acima e delineiam análises diversas sobre ela”. Prossegue afirmando a autora que “Sobral é uma cidade que se destaca por pelo menos três aspectos: 1º) por possuir uma história político-econômica privilegiada desde a sua fundação, no século XVIII; 2º) por dispor de patrimônio legado de modelos arquitetônicos associados aos traços da aristocracia local, formada ao longo dos séculos XVIII e XIX; e 3º) por ter sido a primeira cidade cearense a ser tombada pelo IPHAN, pioneirismo que, segundo Freitas (2005, p. 09), ‘é potencializado no campo da política e das narrativas ufanistas sobre Sobral’. Esses aspectos reforçam a ideia de uma ‘sobralidade triunfante’, presente nos estudos de Freitas (2005, p. 38) e na forma como os moradores da cidade significam suas percepções da cidade no passado e no presente” (FERREIRA, 2013, p. 85).

³ Inicialmente o programa, na área urbana, era dividido por 3 faixas de renda mensal: até R\$ 1.600 (faixa 1), até R\$ 3.100 (faixa 2) e até R\$ 5 mil (faixa 3). Na área rural, as faixas de renda eram anuais: até R\$ 15 mil (1), até R\$ 30 mil (2) e até R\$ 60 mil (3). Disponível em: <http://www.pac.gov.br/minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 13/7/14. Posteriormente o Governo (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015) alterou as normas para financiamentos e os extratos de renda para o PMCMV 3, com a criação de faixa de renda intermediária, ficando da seguinte forma: Faixa 1, até R\$ 1.800,00; Faixa 1,5 (intermediária), de R\$ 1.801,00 a R\$ 2.350,00; Faixa 2, de R\$ 2.351,00 a R\$ 3.600,00; e Faixa 3, de R\$ 3.601,00 a R\$ 6.500,00. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/09/mcmv-3-amplia-subsidios-para-renda-ate-r-2-3-mil>. Por fim, houve alterações nos valores máximos auferidos por cada uma destas faixas, ficando da seguinte forma: Faixa 1: permaneceu como na fase anterior; Faixa 1,5 (intermediária): de R\$ 1.801,00 a R\$ 2.600,00; Faixa 2: até R\$ 4.000,00; Faixa 3: até R\$ 7.000,00. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>.