

ENCLAVES RESIDENCIAIS EM SOBRAL – CEARÁ: A MORADIA INTRAMUROS EM UMA CIDADE MÉDIA

Jailson Lopes Albuquerque¹
Caio Paiva Fernandes²
Francisco Clébio Rodrigues Lopes³

RESUMO

O objetivo deste artigo consiste em analisar a chegada de enclaves residenciais em Sobral-Ceará, em particular na direção da Serra da Meruoca, onde nos últimos anos houve a presença de dois loteamentos fechados no limite do perímetro urbano. Na década passada, ocorreu a chegada de enclaves residenciais como os loteamentos fechados no limite do perímetro urbano no bairro Renato Parente, essas novas tipologias chegam no urbano modificando a moradia das elites, esses enclaves residenciais contêm fortificações para controlar o acesso de saída e entrada em especial, uma nova lógica da produção imobiliária capitalista. Desse modo, a pesquisa é caracterizada pela abordagem qualitativa, o trabalho de campo foi de fundamental importância para compreender esses enclaves residenciais, além de registros fotográficos, a realização de entrevistas com corretores de imóveis sobre esses empreendimentos e os moradores. Nos enclaves residenciais em Sobral, a mercadoria segurança é o principal fator de atração para esses empreendimentos, essa identificação para entrar como é demonstrada na fala dos entrevistados, é visível nas portarias desses produtos imobiliários esse controle de acesso, sobretudo, esse enclave residencial representa uma nova maneira como a sociedade mais abastada tem procurado viver em lugares que ofereça uma separação diante da presença dos “indesejáveis”. Concluímos que essa nova tipologia em Sobral é um reforço da segregação residencial no espaço urbano, enquanto diversos habitantes não conseguem ter acesso à moradia decente, essas pessoas, através de seu poder aquisitivo, procuram as melhores tipologias residenciais para obter uma clara demonstração de sua riqueza.

Palavras-chave: Enclaves Residenciais, Sobral, Moradia.

RESUMEN

El objetivo de este artículo es analizar la llegada de enclaves residenciales a Sobral-Ceará, particularmente en dirección a la Serra da Meruoca, donde en los últimos años se ha observado la presencia de dos fraccionamientos cerrados en el borde del perímetro urbano. En la última década se produjo la llegada de enclaves residenciales como los fraccionamientos cerrados al borde del perímetro urbano en el barrio Renato Parente, estas nuevas tipologías llegan al casco urbano modificando las viviendas de las élites, estos enclaves residenciales contienen fortificaciones para controlar el acceso hacia y desde, en particular, una nueva lógica de producción inmobiliaria capitalista. Así, la investigación se caracteriza por un enfoque cualitativo, siendo de fundamental

¹ Mestrando em Geografia pelo Programa de Pós-graduação em Geografia – PROPGEIO da Universidade Estadual Vale do Acaraú – UVA, albuquerquejailson5@gmail.com;

² Mestrando em Geografia pelo Programa de Pós-graduação em Geografia – PROPGEIO da Universidade Estadual Vale do Acaraú – UVA, caiofernandes202@gmail.com;

³ Professor Adjunto do Curso de Geografia (Bacharelado/licenciatura) e do Mestrado Acadêmico em Geografia da Universidade Estadual Vale do Acaraú – UVA/SOBRAL-CE; clebiolopes@yahoo.com.br;



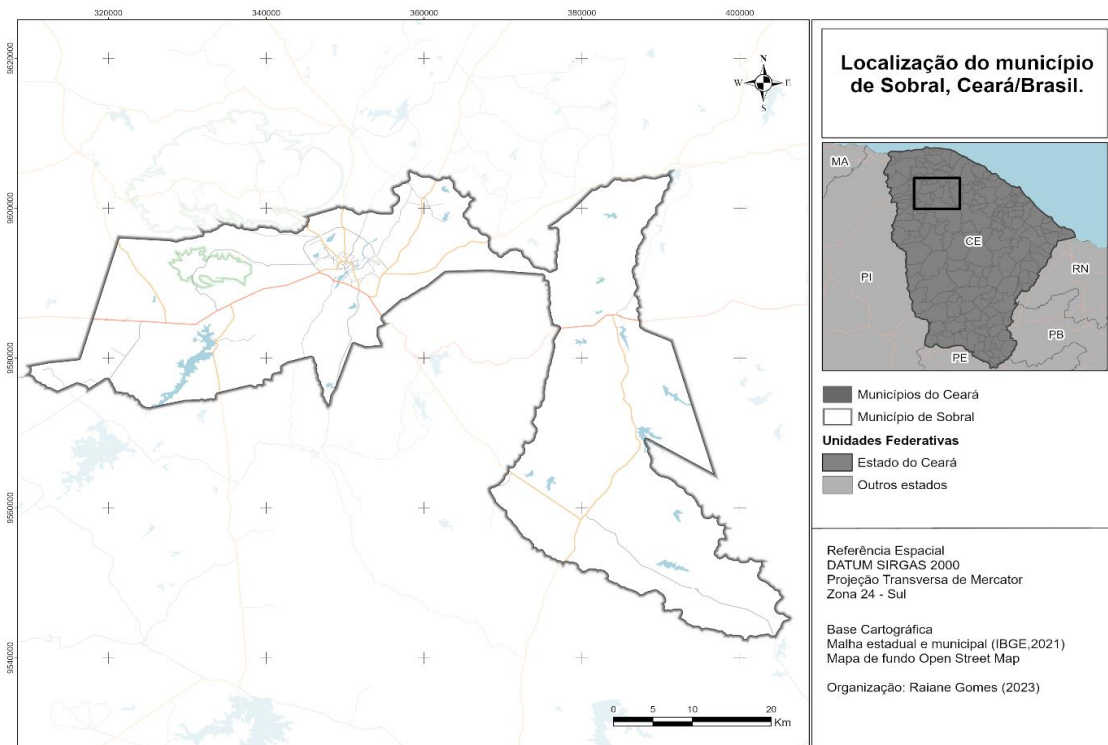
importância do trabalho de campo para compreender estes enclaves residenciais, além de registros fotográficos, entrevistas a agentes imobiliários sobre estes projetos e a los residentes. En los enclaves residenciales de Sobral, la seguridad es el principal factor de atracción de estos proyectos, esta identificación para entrar, como lo demuestran las intervenciones de los entrevistados, este control de acceso es visible en las ordenanzas de estos productos inmobiliarios, sobre todo, este El enclave residencial representa una nueva forma en la que la sociedad más rica ha buscado vivir en lugares que ofrezcan separación de la presencia de “indeseables”. Concluimos que esta nueva tipología en Sobral supone un refuerzo de la segregación residencial en el espacio urbano, mientras muchos habitantes no pueden acceder a una vivienda digna, estas personas, a través de su poder adquisitivo, buscan las mejores tipologías residenciales para obtener una demostración clara de su poder.

Palabras clave: Enclaves Residenciales, Sobral, Vivienda.

INTRODUÇÃO

A cidade de Sobral (ver figura 01) está localizada na região Noroeste do estado do Ceará, aproximadamente a 235 quilômetros da capital Fortaleza, é uma cidade com um papel bastante expressivo na região em que se situa, com uma população estimada de acordo com o IBGE (2022) de 203.023 pessoas.

Figura 01: Mapa de localização do município de Sobral – Ceará



Fonte: IBGE (2021) / Organização: Gomes (2023).

Desse modo, a expansão urbana de Sobral vai ser ocasionada pela implantação de novas indústrias, loteamentos privados, assentamentos precários e conjuntos habitacionais (Alves, 2022). Essa conjuntura vai ser responsável por realizar o espraiamento do tecido

urbano da cidade, em especial, pós década de 1960. Uma vez que a cidade por muito tempo foi delimitada entre os trilhos e o rio Acaraú, isso ocasionava como um balizador da sociedade sobralense entre os mais prestigiosos e menos favorecidos, pois quem habitava dentro desse marco simbólico eram os prestigiosos e os que iriam morar fora desses marcos estabelecidos eram trabalhadores que viviam na precariedade.

Entender essa expansão urbana através de loteamentos privados, assentamentos precários e os conjuntos habitacionais será possível compreender como ocorreu essa periferização da cidade, além de compreender os vetores de expansão.

Rocha (2003) considera que na chegada da década de 1970, área correspondente ao intratrilhos estava completamente edificada, sem espaços vazios para que a classe dominante pudesse construir qualquer equipamento, o que restaram foram áreas como lagoas, terrenos sem utilização e várzeas. Desse modo, essa classe dominante também irá para o extratrilhos.

Conforme Costa (2023), a década de 1980 foi um período marcante para compreender a expansão urbana, houve uma verdadeira explosão dos loteamentos privados, além de novos conjuntos habitacionais que irão tentar suprir o déficit habitacional. Esses loteamentos vão formar diversos bairros de classe média e média-alta, e os bairros operários serão formados por assentamentos precários de iniciativas públicas e os conjuntos habitacionais.

Na expansão urbana em 1980, vemos que nesse momento existe um marco para os espaços extratrilhos com a inauguração da parte Norte criada diante do bairro Colina da Boa Vista, esse espaço é um lugar destinado para residências de padrão elevado, e desse modo, “acolheu” as populações mais abastadas que já procurava morar fora do centro (Holanda, 2007).

(Freitas, 2005, p. 170) observa que “os prestigiosos também seguiram este movimento, mas, logicamente, não para os mesmos lugares” ou seja, o que autor pretende enfatizar que as camadas médias e médias-altas começavam a sair daquele espaço onde o rio e a ferrovia delimitava, contudo, foi diferente em relação à classe trabalhadora que foi morar nesses espaços com diversas precariedades. Esses prestigiosos irão para espaços contendo todas as amenidades para uma boa qualidade de vida, além de moradias diferenciadas como as mansões e dentre outras.

Esse espraiamento do tecido urbano na década de 1980, já demonstra que o espaço urbano vai ser habitado desigualmente, onde as camadas mais abastadas procuram viver em lugares com amenidades, os trabalhadores vão obter suas moradias em assentamentos precários sem qualquer tipo de habitabilidade. Isso demonstra que o espaço urbano de Sobral é um mosaico irregular, áreas com opulência, sem carências que comprometam sua habitação, e

do outro lado, um local de precariedade densamente ocupado por camadas populares que sobrevivem às margens da miséria, isso é reflexo da extrema desigualdade presente na cidade.

Santos (2020) lembra que um sistema econômico baseado na privação ocasionou em nossas cidades o favorecimento de sem-teto, o crescimento vertiginoso de favelas e aumento dos moradores que vão morar em vielas e calçadas. Isso é observável na produção do espaço urbano em Sobral, onde áreas são privilegiadas por melhores infraestruturas e são os espaços privilegiados, moradia de uma classe média e média-alta e as áreas de extrema pobreza em condições subumanas como os assentamentos precários.

Desta forma, a expansão urbana de Sobral teve no seu decurso uma produção baseada pela desigualdade. Essa produção desigual é baseada onde a população em uma cidade capitalista foi morar em espaços de fragilidades de equipamentos, infraestrutura, e serviços, todavia, os mais prestigiados conseguiram se fixar em áreas servidas (Catalão; Magrini; Lindo, 2019).

O Bairro Renato Parente emergiu a partir dessa expansão imobiliária que seguiu diferentes direções, dado que a expansão urbana de Sobral foi em diversas direções como supracitado anteriormente, todavia, a frente setentrional aumentou exponencialmente e chegou ao sopé da Serra da Meruoca. É, nesse momento, que surgiram os grandes empreendimentos como os enclaves residenciais, em particular, os loteamentos fechados, em direção à Serra da Meruoca, que marca um novo estilo de morar para os prestigiosos.

Sendo assim, compreendemos que a expansão da malha urbana está ligada aos interesses do mercado imobiliário, especialmente indo para as áreas periféricas construindo seus bairros planejados (Carlos, 2020).

Neste sentido, o presente trabalho tem como objetivo analisar a chegada de enclaves residenciais em Sobral-Ceará, em particular na direção da Serra da Meruoca, onde nos últimos anos houve a presença de dois loteamentos fechados no limite do perímetro urbano.

METODOLOGIA

A pesquisa é caracterizada pela abordagem qualitativa. Conforme Ramires e Pessôa (2013), as pesquisas qualitativas têm uma relação entre o mundo real e o sujeito, não se detendo aos dados numéricos, mas indo para um campo subjetivo, além do mais, permite uma gama de possibilidades para a coleta de dados, os procedimentos metodológicos são diversos, alguns como: observação, uso de fotografias e imagens, trabalho de campo, entrevista, questionário (Ramires; Pessôa, 2013).



Para dar suporte teórico à pesquisa, foi realizado um acurado levantamento bibliográfico em autores que se debruçaram na temática em tela, para compreender sobre esses novos *habitats* urbanos. Logo após o levantamento bibliográfico, foram realizadas entrevistas com dois corretores que trabalham na comercialização desses produtos imobiliários e com alguns moradores desses enclaves residenciais, lembrando que a entrevista é de caráter semiestruturado que permite uma flexibilidade, não remetendo diante de roteiro definido e acabado, que compreende com algumas pontuais intervenções e do mesmo modo imprimindo novas ponderações para o entrevistado, sem prender algo fixo e inerte.

Também foi realizado o trabalho de campo nesses empreendimentos. Essa etapa foi de fundamental importância para entender melhor essas novas tipologias e, diante disso, realizar algumas observações e fotografias pertinentes sobre o cotidiano dessa nova moradia que adentra o espaço urbano de Sobral.

REFERENCIAL TEÓRICO

Desta forma, uma dessas expressões utilizadas neste texto possui a denominação de enclaves fortificados que é desenvolvido por Caldeira (2000), o qual discorre como pode se classificar esses enclaves fortificados e suas peculiaridades.

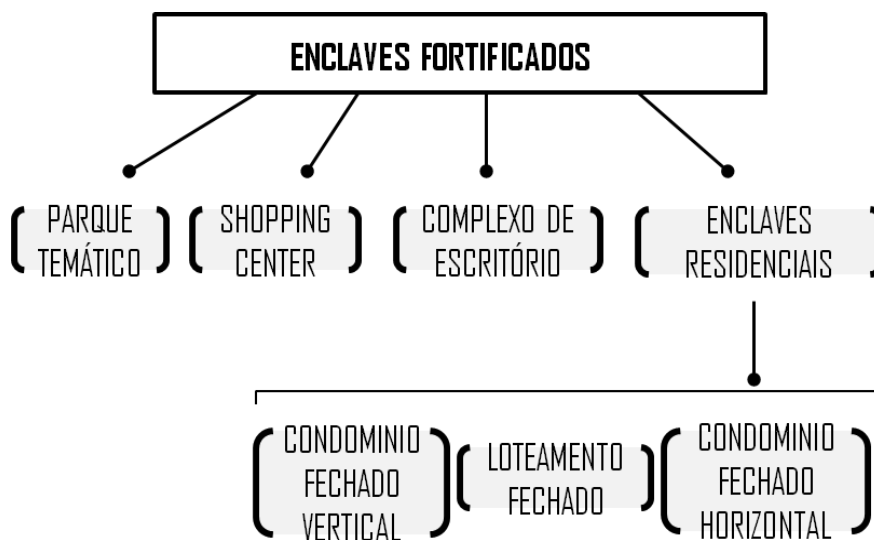
Santos (2021) esclarece que a utilização da noção de enclaves fortificados é para classificar espaços que são fechados e monitorados por algum sistema de segurança, ou seja, não é um processo e sim uma nova forma de entender como ocorre a produção do espaço urbano diante dessa nova lógica.

Esses enclaves fortificados, como denota Caldeira (2000), consistem em conjuntos de escritórios, condomínios fechados, shopping center, parques temáticos e dentre outros, o que nos interessa são os loteamentos fechados, esses enclaves têm algo em comum. Ou seja, têm características que lhe são próprias, são propriedades privadas e restritas à maioria da população, que possuem questões ensejadas como a segurança, barreiras físicas como muros que impedem e controlam o acesso.

Desse modo, Santos (2015) propõe um esquema altamente preciso sobre como funcionam esses tipos de enclaves fortificados e suas várias vertentes (ver figura 02).



Figura 02: Enclaves Fortificados por tipo



Fonte: Santos (2015).

A autora propõe entender como essas variações de enclaves fortificados são decorrentes de espaços controlados e privados (Santos, 2015). Isso permite perceber que os espaços residenciais como os loteamentos e os condomínios fechados fazem parte desses espaços controlados, que permitem que somente pessoas autorizadas consigam ter acesso.

Atualmente, os loteamentos e condomínios fechados têm os muros como um fator simbólico e real da separação, pois nesses enclaves fortificados, os portões e muros são venerados pelos que adquirem. Isso denota que a segregação socioespacial nunca foi tão evidente.

Em outro momento, Caldeira (1997) defende que os enclaves fortificados são destinados para o segmento de maior poder aquisitivo da sociedade, que acaba auferindo-lhe um *status* para os seus consumidores, como o acesso é limitado para o restante da população, aprofunda a desigualdade no espaço urbano. Consoante a isso, Santos (2021) pontua que os enclaves fortificados ajudam a realizar uma negação da rua e da vida pública, a negação da rua ocorre na medida em que esses enclaves são voltados para o interior e seu fechamento impede a entrada de todos os cidadãos.

Esses enclaves representam uma nova maneira como a sociedade mais abastada tem procurado viver e consumir em lugares que ofereçam uma separação diante da presença dos “indesejáveis”.

A vigilância, baseada em complexos sistemas de segurança privados, marca o desenho de um enclave fortificado. É esse sistema e a presença de barreiras físicas que garantem o rompimento, tanto espacial quanto simbólico, de sua circunvizinhança. Essas formas de vigilância adotadas têm se mostrado cada vez

mais flexíveis, dadas as novas tecnologias empregadas e o avanço de empresas especializadas, porém não menos ostensivas (SANTOS, 2021, p. 46).

De acordo com a autora, essa vigilância exacerbada é um fator fundamental para se entender um enclave fortificado, esse rompimento com a cidade é uma procura da alta burguesia que agora não é somente social, o desligamento com o restante dos cidadãos é por barreiras físicas que impedem essa sociabilidade. A forma de vigilância na atualidade é descarada para manutenção de seus privilégios e acaba limitando o acesso com o avanço da tecnologia.

Santos (2021) relata que a opção de um enclave fortificado por um grupo social em específico é a procura por um novo estilo de vida, esse pequeno grupo social quando escolhe o enclave residencial, por exemplo, é para manter uma homogeneidade e os benefícios que esses empreendimentos agregam na edificação de sua casa. A maioria desses enclaves está em metrópoles, em relação às cidades médias, percebemos que os encontrados são os residenciais que se tornam presentes no espaço urbano.

(Caldeira, 2000, p. 259) afirma “[...]os enclaves privados e fortificados cultivam um relacionamento de negação e ruptura com o resto da cidade”, em outros termos, esses espaços são destinados para o aprofundamento das desigualdades e estigmatização das diferenças entre pobres e ricos no espaço urbano, sua edificação reforça uma dinâmica que ao viver e consumir espaços que estão em torno de enormes aparatos de segurança e controles da saída e entrada, permite essa ruptura com os que não conseguem o acesso nesses espaços.

Talvez, uma perversidade em comum da edificação de enclaves é a separação radical entre os cidadãos, nesse contexto, dos enclaves fortificados residenciais, destacamos que esses empreendimentos adentram no urbano e acabam gerando o aprofundamento da segregação socioespacial que é uma característica fundamental.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O fenômeno dos loteamentos fechados em Sobral é recente em seu espaço urbano. Como ressaltamos anteriormente, os prestigiosos moravam no Centro a partir daquela antiga delimitação entre o rio e os trilhos, contudo, esse cenário mudou com o passar dos anos, o espraiamento do tecido urbano levou essa população a morar em áreas periféricas, uma vez que a terra urbana era escassa em áreas centrais e o mercado imobiliário necessitava dessa expansão.

Com isso, essas novas formas de morar, como são os loteamentos fechados, emergem diante da necessidade de incorporar novos elementos para as moradias desses prestigiosos que procuram viver em áreas periféricas. Isso vai redefinir a criação de novos valores de uso e troca na reprodução e lógica da produção imobiliária capitalista em Sobral.

A expansão urbana de Sobral foi em diversas direções como supracitado anteriormente, todavia, a frente setentrional aumentou exponencialmente e chegou ao sopé da Serra da Meruoca. A implantação do bairro Renato Parente resultou desse decurso, e os enclaves residenciais aparecem neste processo de expansão de áreas periféricas incorporados pelo mercado imobiliário capitalista.

O primeiro loteamento fechado em Sobral que o mercado denomina de alto padrão é o Granvile Residence, da empresa Nova Sobral Imobiliária LTDA. Esse loteamento teve um diferencial sobre as dimensões dos lotes que são 15X35 m². Essas unidades são as maiores da cidade, dado que essas proporções são maiores que outros loteamentos convencionais que foram lançados no mercado imobiliário sobralense. Neste sentido, analisamos que esse recente produto imobiliário que surgiu teve que encontrar valores de uso que atraísse a camada solvável com novos diferenciais.

Esse produto imobiliário traz consigo uma sofisticação para os futuros proprietários com áreas exclusivas de lazer, paisagismo, jardins com altas doses de requintes e, em especial, o uso da natureza como mercadoria, haja vista que ao estar em proximidade com a Serra da Meruoca aproveita imensamente a amenidade natural. Esses atributos como a proximidade com a natureza contribuem para elevação do preço da terra e, conseqüentemente, não é um produto destinado para todos. Isso garante certa exclusividade e homogeneidade para essa nova tipologia residencial.

O valor desse novo empreendimento atualmente pode chegar a quinhentos mil reais, pois o preço final desse produto, é baseado pela sua localização dentro do próprio loteamento. Isso pode ser notado através da fala de uma representante da empresa que está localizada em Sobral:

Os nossos lotes são os lotes maiores da cidade de Sobral, são valores diferenciados nossos lotes padrão tem 15x35, mas tem lotes de esquinas que são bem maiores o nosso maior lote tem 1923 m² em torno de R\$ 500.000, o nosso lote padrão ele é de R\$ 220.000 menor preço é de 200.000, quanto mais distante do club hause mais barato. Assim que ela compra o lote automaticamente já é uma associada, aí tem que pagar uma taxa de condomínio em torno R\$ 355,00 até agora. Ela tem direito a tudo os mais de 16 tipos de lazer que o Granvile proporciona, piscina, quadra de beach tênis, quadra de basquete, futevôlei e entre outros (Entrevista realizada em 21 de março de 2023).



O segundo loteamento fechado no bairro Renato Parente é denominado de Residencial Moradas, a empresa responsável é a Mãe Rainha Urbanismo, empresa da cidade de Sobral. O seu padrão de construção é diante da promessa de um retorno à vida mais tranquila e os diversos equipamentos que esse empreendimento pode trazer para o morador. O paisagismo é um elemento central o qual envolve grandes jardins, um lago e as vias em seu interior preservadas.

Podemos constatar nos depoimentos dos corretores imobiliários que a mercadoria segurança é o principal fator de atração para esses empreendimentos, essa identificação para adentrar no espaço, é visível nas portarias desses produtos imobiliários para o controle de acesso:

As vantagens são muitas, primeiro como eu disse a segurança é um fator principal, você poder aproveitar de toda uma infraestrutura do condomínio como áreas de lazer, dentro das ruas não tem uma velocidade alta e movimentação de veículo onde você tem uma segurança [...] quem está entrando lá está sabendo o porquê está entrando (Entrevistado A, entrevista realizada no 15 de março de 2023).

A gente tem muita procura de clientes para compra de condomínios fechados, é uma busca porque você quer estar em segurança, não é uma segurança só sua particular, pois quando você mora sua casa está confinado [...] o condomínio fechado dar uma liberdade de agir aqui dentro, andar de bicicleta, caminhar e dentre outros. O condomínio fechado pode passear e brincar com seus filhos, tem uma portaria que identifica quem vai sair e entrar (Entrevistado B, entrevista realizada no 23 de março de 2023).

Desta forma, a fala dos entrevistados expressa uma tendência cada vez mais à separação, a ruptura radical com o restante da cidade, que se isolam dentro dos muros para se proteger daqueles que se consideram os seus inimigos.

Para (Rodrigues, 2021, p. 148-149), “Incorporam, no preço do produto imobiliário a mercadoria segurança”, nesse momento, a segurança se tornou uma mercadoria e com isso sendo incorporado nos loteamentos fechados, existe uma valorização desse produto e, por consequência, o preço do lote tende a ser extremamente expressivo. A mercadoria segurança passou a ser um ramo de alta lucratividade nessa contemporaneidade, como afirmado anteriormente.

De acordo com Souza (2008), o crime tem sido destaque na grande mídia, isso ocasiona uma avalanche de notícias sejam em jornais, revistas ou programas de televisão. Esse medo do crime nas palavras do autor tende a render bons negócios, como a lucratividade

nas vendas de jornais e revistas, mas em particular, pelos novos produtos imobiliários que investem em uma segurança reforçada para seus proprietários.

De acordo com Souza (2008), essa desconfiança permanente com o outro e a insegurança que está difundida faz com que casas sem o devido aparato de segurança não sejam uma escolha das famílias, por isso tende a buscar suas moradias em locais que garantem a sua segurança reforçada, isso é demonstrado pela busca de empreendimentos fechados.

Souza (2008) evidencia que esse medo generalizado tem tomado conta da sociedade, só que esse medo tem mostrado que existe uma mudança em hábitos cotidianos e necessários para vida, como o lazer, moradia e dentre outros. O medo tem orientado algumas direções na vida da população, em especial do grupo dominante que tem procurado viver e consumir em enclaves fortificados, para proteger daqueles perigos que mantêm seu medo generalizado contra todos, principalmente, os trabalhadores.

Essa mercadoria segurança é fator primordial para os discursos dos promotores imobiliários tanto dos loteamentos fechados como dos condomínios fechados. A estratégia de comercialização é que a violência assola o urbano na atualidade e a incivilidade está presente na cidade, daí a construção simbólica de que esses produtos trazem segurança pela distância dos problemas urbanos (Rodrigues, 2021).

Os depoimentos dos corretores sempre ressaltam as vantagens que esses empreendimentos proporcionam:

Você olhar para Sobral hoje, você vai ver a cidade está crescendo no sentido da serra, Meruoca hoje ele é conhecido como refúgio de Sobral, sexta-feira e sábado carro subindo direto e no domingo tardezinha ou de manhãzinha na segunda feira os carros descendo, quase um quintal de Sobral justamente pelo clima [...], a gente vê no pé da serra o clima é a menos de Sobral, aqui no Granvile por exemplo o clima é menos três graus em referência a Sobral. [...] O grande diferencial no mercado hoje é um loteamento fechado, Sobral não tem mais espaços, hoje ele tem maior lote à venda dentro de Sobral já legalizado, hoje você quer espaço vem para Granvile, tem espaço, tranquilidade, qualidade de vida, no sopé da serra, lazer, várias vantagens (Entrevistado B, entrevista realizada no 23 de março de 2023).

Um pouco sair da normalidade, sair um pouco do padrão e trazer para o sobralense uma realidade diferente de algo que eles não tinham, um padrão mais elevado um padrão mais criterioso, tanto que você entrar dentro dos imóveis de lá são terrenos maiores, casas maiores geralmente casas acima de 600.000 reais, são casas realmente para um público alvo diferente, enquanto no loteamento normal vai ter imóveis de um padrão pouco menor (Entrevistado A, entrevista realizada no 15 de março de 2023).

Ao observar as falas dos entrevistados, algo que chama atenção, é a procura pela suposta qualidade de vida, como o lazer que está em seu quintal, sem precisar sair da sua vida intramuros. Outro elemento que surge na fala dos corretores é o diferencial no quesito qualidade de vida, é a temperatura e o ambiente agradável que a serra da Meruoca oferece para essas novas tipologias. Nesse depoimento, podemos observar como a lógica capitalista e imobiliária se apropria da natureza como um elemento incorporador para esses novos produtos imobiliários:

Você olhar para Sobral hoje, você vai ver a cidade está crescendo no sentido da serra, Meruoca hoje ele é conhecido como refúgio de Sobral, sexta-feira e sábado carro subindo direto e no domingo tardezinha ou de manhãzinha na segunda feira os carros descendo, quase um quintal de Sobral justamente pelo clima [...], a gente vê no pé da serra o clima é a menos de Sobral, aqui no Granvile por exemplo o clima é menos três graus em referência a Sobral. [...] O grande diferencial no mercado hoje é um loteamento fechado, Sobral não tem mais espaços, hoje ele tem maior lote à venda dentro de Sobral já legalizado, hoje você quer espaço vem para Granvile, tem espaço, tranquilidade, qualidade de vida, no sopé da serra, lazer, várias vantagens (Entrevistado B, entrevista realizada no 23 de março de 2023).

Como é possível verificar em sua argumentação, outro atrativo é a qualidade proporcionada por morar no sopé da Serra da Meruoca, ou seja, a proximidade com o natural já ausente nos centros urbanos. Isso demonstra que a natureza é um elemento atrativo para a população mais abastada, pois querem viver longe do Centro movimentado e agitado.

O que foi exposto na fala do entrevistado vai de encontro com os argumentos de Coelho (2012) que as camadas mais ricas sobralenses buscavam a serra da Meruoca para se abrigar no final de semana em busca da tranquilidade e outros atributos que oferecem. Na paisagem interna dos enclaves, podemos observar a presença de lagoas e as áreas verdes. Desse modo, além de oferecer equipamentos de lazer, o paisagismo é um diferencial.

É interessante ponderar que os discursos mercadológicos sempre ressaltam essa nova qualidade de vida que esses enclaves residenciais podem proporcionar aos futuros moradores.

Desse modo, a comercialização desses produtos imobiliários utiliza de novos valores de uso para atrair uma camada solvável, que está em um imóvel em outros locais da cidade.

A maioria dos moradores desses loteamentos fechados buscam todos esses elementos para adquirir essas novas tipologias. Isso fica evidente ao visualizar as falas dos entrevistados:

[..] a gente prioriza muito a questão da segurança hoje, porque quem tem filho, fica mais ressabiado ainda, fica com um resguardo um seguro maior, então hoje o condomínio conta uma vigilância armada, ronda 24 horas, tanto de moto como de carro dentro do condomínio, onde traz essa sensação de segurança mesmo e mais inicialmente a gente pensou pelos filhos. [...] há um ano e meio que a gente de

mudou, está vivendo mesmo onde eles conseguem se juntar com outras crianças também, e dividir professor de karatê, professor de futebol. Onde eu minha esposa junto com outros condôminos associados também a gente divide o Personal Trainer, [...] a academia é bem completa por lá. A gente encontra tudo em um canto só, quando é por volta das 17:30, todas as crianças saem ali com seus pets que tem, cachorrinhos enfim.... saem acompanhados de todos seus amiguinhos, as babas também se reúnem por ali e os pais também, é um ambiente bem agradável. [...] logo porque a gente consegue lá também no pé da serra, um microclima bem interessante, é a parte de Sobral que esfria mais rápido do que aqui no centro de Sobral mesmo, por conta da sombra da montanha da Serra, quando é por volta de umas 15 horas está um clima bem amenos do que o eixo central de Sobral [...] a gente consegue ver isso nitidamente, quando a gente ver a linha da sombra para trás e para frente perto do condomínio Moradas (Entrevista realizada em 04 de setembro de 2023).

[...] sim, porque assim quando eu viajo passava dez dias fora, existia um risco e medo, algumas vezes quando eu viajava cheguei a pagar uma pessoa para dentro da minha casa para não correr o risco de nenhum furto. [...] uso bastante, a quadra de Beach tennis e piscina, meus filhos estão por lá direto jogando [...] a gente têm assim uma determinação ele sai por volta das 17 horas e pode brincar a vontade, desde que na semana ele chegue às 21 horas e nos fins de semana ele chegue às 23 horas, ele fica livre. Tem horas que eu não sei onde ele está, se ele não atende o telefone tenho que procurar [...] não me preocupo. Ele ser por ser amigo de todo mundo, conversa com os porteiros as rondas e todo mundo conhece, às vezes estou atrás dele eu ligo para portaria e a portaria sabe, e fala ele está ali. [...] é um condomínio bem agradável, todo mundo assim em prol da qualidade de vida, só tenho elogios (Entrevista realizada em 14 de setembro de 2023).

O cotidiano desses moradores foram observados durante as diversas visitas de campo nesses empreendimentos, e foi possível constatar que o cotidiano desses espaços é bem movimentado, carros luxuosos ou não saindo a todo momento, empregadas chegando ao seu local de trabalho com outras colegas de profissão. Um fator importante deve ser destacado, ao observarmos esses empreendimentos, constatamos que dificilmente os moradores saem de suas moradias para o mundo exterior, quando saem, são em seus carros com os vidros fumês.

As empresas responsáveis por esses novos produtos imobiliários no espaço urbano de Sobral apresentam um discurso baseado pela busca de um imaginário longe do centro movimentado e agitado. Como estão localizados em áreas periféricas, esses empreendimentos lançados por essas empresas proporcionam vantagens em infraestruturas para não depender do seu entorno, essas facilidades de infraestrutura de lazer encontradas dentro do loteamento fechado oferecem uma vida em condomínio, e um afastamento social e espacial com o restante dos cidadãos.

A produção do espaço urbano na atualidade tem nos revelado um espaço extremamente desigual, remetendo um mosaico irregular. Áreas com opulência, padrões arquitetônicos que evidenciam a riqueza de uma pequena burguesia, todavia, neste mesmo

espaço surge a pobreza, a miséria e as habitações sem serviços públicos eficientes. Essa é a característica fundamental do espaço urbano na contemporaneidade.

Nos espaços urbanos, as desigualdades são essencialmente guiadas pelos interesses capitalistas, os que detêm o capital proporcionam um espaço fragmentado e segregado, enquanto uma enorme massa de trabalhadores resiste por um espaço justo e que a função social da cidade um dia seja efetivada.

Desse modo, percebemos que a expansão urbana e imobiliária da cidade de Sobral, deu-se de forma fragmentada e segregada. Os loteamentos fechados que surgiram pós década de 2010, trouxeram o surgimento de novas habitações e isso reforçou a segregação socioespacial. Logo, a expansão urbana produziu um espaço desigual e contraditório. No sentido mais geral, esses loteamentos fechados produzem uma cidade esfacelada, onde os prestigiosos moram intramuros, enquanto no entorno, estão as mazelas sociais, essa é a lógica capitalista da produção imobiliária nesta contemporaneidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os enclaves residenciais presentes no sopé da Serra da Meruoca, no limite do perímetro urbano de Sobral, representam um afastamento radical com o restante da cidade, essa classe média busca o rompimento em especial da pobreza, então vai em busca de espaços que ofereçam essa proteção daqueles que são considerados inimigos. Desse modo, através das entrevistas com os corretores e as diversas visitas de campo, foi possível entender melhor esses empreendimentos que estão localizados no sopé da serra da Meruoca, o público para o qual estão destinados, sobretudo, compreender como essa nova tipologia reforça cada vez mais a segregação socioespacial no espaço urbano sobralense.

REFERÊNCIAS

ALVES, W. G. **Das experiências geográficas sobre o planejamento urbano, a leitura dos planos diretores da cidade de Sobral-CE.** Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia) - Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2022.

CARLOS, A. F. A. O urbano “desigual e combinado”: uma interpretação, possível, da urbanização brasileira. CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássia Ariza da (Org). **Brasil presente.** São Paulo: FFLCH/USP, 2020. 19-49. Disponível em: <https://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/618>. Acesso em: 28 ago. 2023.



CALDEIRA, T. P. do R. Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos CEBRAP**, Rio de Janeiro, n.47, p, 155-176, 1997. Disponível em: https://reverbe.net/cidades/wp-content/uploads/2011/08/Enclaves-fortificados_segregacao-urbana.pdf. Acesso em: 04 fev. 2023.

CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed 34; Edusp, 2000.

CATALÃO, I.; MAGRINI, M. A.; LINDO, P. Urbanização, (contra)desenvolvimento e direito à cidade. **Boletim de Geografia**, v. 37, n. 1, p. 199-213, 2019. Disponível em: <https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/BolGeogr/article/view/36923>. Acesso em: 28 ago. 2023.

COELHO, M. S. Uma rurbanização nos contrafortes da meruoca?. **Revista da Casa da Geografia de Sobral (RCGS)**, [s. l.], v. 1, n. 1, 2012. Disponível em: <http://rcgs.uvanet.br/index.php/RCGS/article/view/36>. Acesso em: 14 ago. 2023.

COSTA, P. M. C. **A outra face de Sobral/CE**: ocupações irregulares e a política de regularização fundiária de interesse social. Sobral, 2023. 224 f. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Geografia – MAG) – Universidade Estadual Vale do Acaraú/ Centro de Ciências Humanas, SOBRAL, 2023.

FREITAS, N. A. **O sabor de uma cidade**: práticas cotidianas dos habitantes da cidade de Sobral. 2005. 297f. Tese (Doutorado em Sociologia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, Ceará, 2005.

HOLANDA, V. C. C. de. **Modernização e espaços seletivos no nordeste brasileiro**. Sobral: conexão lugar/mundo. 254f. Tese de doutorado (Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-23102007-150426/publico/TESE_VIRGINIA_C_CAVALCANTE_HOLANDA.pdf. Acesso em: 02 jan. 2023.

RODRIGUES, A. M. Loteamentos Murados e Condomínios Fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. IN: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.) **A cidade contemporânea**: segregação espacial. 1. ed. 2ª reimpressão. São Paulo: contexto, 2021.

RAMIRES, J. C. de L.; PESSÔA, V. L. S. Pesquisas qualitativas: referências para a pesquisa em Geografia. In: MARAFON et al. (orgs). **Pesquisa qualitativa em geografia**: reflexões teóricas-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2013.

ROCHA, H. **O lado esquerdo do Rio**. São Paulo: Hucitec, 2003.

SANTOS, M. A. M. dos. **Os condomínios fechados horizontais e as dinâmicas recentes da produção do espaço urbano**: bairro Passaré em Fortaleza-CE. 2015. 187 f. Dissertação. Universidade Estadual do Ceará. Disponível em: <http://siduece.uece.br/siduece/trabalhoAcademicoPublico.jsf?id=84145>. Acesso em: 01 set. 2023.



SANTOS, M. A. M. dos. **Metropolização exclusiva**: a expansão dos condomínios fechados na Região Metropolitana de Fortaleza - CE. 2021. 280 f. Tese (Doutorado em 2021) - Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2021. Disponível em: <http://siduece.uece.br/siduece/trabalhoAcademicoPublico.jsf?id=101373>. Acesso em: 03 ago. 2023.

SANTOS, C. R. S. A covid-19 e o direito à cidade dos pobres no Brasil. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (Org). **COVID-19 e a crise urbana**. São Paulo: FFLCH/USP, 2020. Disponível em: <https://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/471>. Acesso em: 28 ago. 2023.

SOUZA, M. J. L. de. **Fobópole**: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.