



## FECHAM-SE RUAS E ABREM-SE PARAÍÇOS: OS LOTEAMENTOS FECHADOS E A REPRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO NA CIDADE DE SOBRAL/CE

Streets are closed and paradises open: the closed allotments and the unequal reproduction of space in city of Sobral/CE

Las calles están cerradas y los paraísos abiertos: comunidades cerradas y la reproducción desigual del espacio em la ciudad de Sobral/CE

 <https://doi.org/10.35701/rcgs.v26.1060>

Jailson Lopes Albuquerque<sup>1</sup>

Francisco Clébio Rodrigues Lopes<sup>2</sup>

### Histórico do Artigo:

Recebido em 08 de março de 2024

Aceito em 01 de outubro de 2024

Publicado em 31 de outubro de 2024

### RESUMO

Examina-se a reprodução do espaço urbano em Sobral (CE) ante o aparecimento dos loteamentos fechados, inseridos no Bairro Renato Parente. Esse modelo habitacional chega a esse local como nova modalidade de realização do urbano, pois enseja a hierarquização socioespacial e a incorporação de terras rurais para produzir o aumento de rendas, lucros e juros. Tal tipologia residencial configura a demonstração clara de como o estrato médio procura viver em lugares periféricos da cidade, mantendo o distanciamento espacial e social em relação aos demais. Com esse intento, a pesquisa procede a uma abordagem do tipo qualitativa, louvando-se em demandas bibliográficas pertinentes, visitas de campo e entrevistas de caráter semiestruturado com incorporadores, corretores, moradores e funcionários da Prefeitura Municipal de Sobral. Portanto, a chegada dessa tipologia residencial representa a negação da cidade e do lugar, uma vez que aprofunda a segregação socioespacial. Com a expansão imobiliária, em Sobral, produziu um espaço desigual, onde tem curso uma contradição enorme na periferia, a classe média tenciona distanciar-se cada vez mais desse contorno citadino pobre.

**Palavras-chave:** Reprodução do Espaço. Sobral. Expansão Imobiliária. Loteamentos Fechados.

<sup>1</sup> Mestre em Geografia pela Universidade Estadual Vale do Acaraú (PROPGEO - UVA).

E-mail: albuquerquejailson5@gmail.com

 <https://orcid.org/0009-0008-8375-5973>.

<sup>2</sup> Professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Vale do Acaraú (PROPGEO – UVA).

E-mail: clebio\_lopes@uvanet.br

 <https://orcid.org/0000-0001-8173-0993>

**ABSTRACT**

The reproduction of urban space in Sobral (CE) is examined in light of the appearance of closed allotments, inserted in the Renato Parente neighborhood. This housing model arrives in this location as a new modality of urbana realization, as it leads to socio-spatial hierarchization and the incorporation of rural lands to produce an increase in income, profits and interest. This residential typology clearly demonstrates how the middle stratum seeks to live in peripheral areas of the City, maintaining spatial and social distance from others. With this intention, the research proceeds with a qualitative approach, relying on relevant bibliographical demands, field visits and semi-structured interviews with developers, brokers, residents and employees of the Sobral City Hall. Therefore, the arrival of the residential typology represents the denial of the City and the place, as it deepens socio-spatial segregation. With the real state expansion in Sobral, it has produced an unequal space, where a huge contradiction is taking place on the outskirts, the middle class intends to distance itself more and more from this poor city contour.

**Keywords:** Reproduction of Space. Sobral. Real Estate Expansion. Closed Allotments.

**RESUMEN**

La reproducción del espacio urbano en Sobral (CE) es examinada a la luz de la aparición de comunidades cerradas, insertas en el barrio Renato Parente. Este modelo de vivienda llega a esta localidad como una nueva modalidad de realización urbana, ya que conduce a la jerarquización socioespacial y la incorporación de tierras rurales para producir un aumento de ingresos, ganancias e intereses. Esta tipología residencial demuestra claramente cómo el estrato medio busca vivir en zonas periféricas de la Ciudad, manteniendo distancia espacial y social de los demás. Con esta intención, la investigación procede con un enfoque cualitativo, apoyándose en demandas bibliográficas relevantes, visitas de campo y entrevistas semiestructuradas con promotores, intermediarios, residentes y empleados de la Municipalidad de Sobral. Por tanto, la llegada de esta tipología residencial representa la negación de la Ciudad y del lugar, en la medida que profundiza la segregación socioespacial. Con la expansión inmobiliaria en Sobral se ha producido un espacio desigual, donde se está produciendo una enorme contradicción en la periferia, la clase media pretende distanciarse cada vez más de este contorno de ciudad pobre.

**Palabras clave:** Reproducción del Espacio. Sobral. Expansión Inmobiliaria. Comunidades Cerradas.

**INTRODUÇÃO**

Os loteamentos fechados conformam um modelo habitacional bastante difundido em metrópoles, entretanto, na contemporaneidade, ocorre em cidades médias. Esse tipo de moradia consiste na separação radical dos cidadãos, e esse distanciamento não é somente espacial, mas também social, porquanto é a maneira de hierarquização socioespacial, no contexto da qual a moradia é sinônimo de fetichização. Tal tipologia residencial é compreendida como um novo aspecto de realização do urbano, o qual assente na separação por via de muros e significa a mercadoria **segurança**. Não se há de entender, contudo, somente a aparência imediata, mas sim a representação que essa tipologia ocasiona, configurada na perversidade da classe média, cujo objetivo é o distanciamento dos demais, isto é, daqueles que significam riscos ao seu bem-estar social.

Em Sobral, os loteamentos fechados chegaram, inicialmente, a áreas de expansão no Bairro Renato Parente, no início da década de 2010. Afloraram em áreas que anteriormente tinham predomínio rural, mas que, com a atividade do mercado imobiliário e atuação do poder público, se fizeram urbanas.

O advento desses empreendimentos a tais áreas periféricas revela algo que demonstrava, desde a década de 1960, a saída da classe média de bairros tradicionais e áreas centrais. Com efeito, a expansão do mercado imobiliário para diversas frentes de expansão deu ensejo à instalação dessa classe em distintos lugares, alterando, assim, o perfil que ocupava a periferia da Sede sobralense.

Ao se instalar em locais de descontinuidade do tecido urbano, os loteamentos fechados representam a lógica capitalista da produção imobiliária, consistente no agravamento da segregação socioespacial. Essa nova tipologia residencial é entendida como uma realidade que separa e nega a cidade e o lugar, pois não depende do seu entorno para se instalar e cria condicionantes para sobrepujar essa localização distante.

No Renato Parente, os loteamentos fechados estão desconectados em relação ao próprio bairro, uma vez que são as partes onde se encontram essas tipologias - os muros marcadores da paisagem. Ao suceder esse distanciamento, revelou-se necessário ao setor imobiliário instituir outros valores de uso e troca, havendo surgido, então, a mercadoria “segurança”.

A mercadoria “segurança” é o principal discurso defensor de operações mercadológicas nessa área de descontinuidade do tecido urbano. O setor imobiliário utiliza-se desse produto como a principal razão para atrair aquela demanda pelo distanciamento social e espacial. Esse mercado consumidor entende o exposto modelo habitacional como aquele a ensejar se viver distante dos perigos que assolam o urbano.

Em sendo assim, com arrimo nos supostos ora manifestos, este experimento acadêmico tem por escopo analisar a reprodução do espaço urbano em Sobral (CE) ante o aparecimento dos loteamentos fechados, inseridos no Bairro Renato Parente. Para os procedimentos metodológicos, partimos para uma abordagem qualitativa. Consistiu em pesquisa bibliográfica, para isso o levantamento de literatura específicas sobre a temática em tela. Desse modo, foram realizadas entrevistas com corretores, incorporadores que trabalham na comercialização desses produtos imobiliários e moradores que adquiriram esse novo produto imobiliário, 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.

O artigo sob relatório estrutura-se em quatro seções. A primeira parte é de caráter introdutório e denota, por evidente, o objeto de estudo. Na seguinte, se explora a expansão da cidade transpondo a conformação do Rio Acaraú e a ferrovia, bem assim a criação do Bairro Renato Parente e suas dinâmicas recentes na produção imobiliária local. Em seguida, evidencia-se o aparecimento de outro modelo

residencial no lugar sob exame, destacando esses empreendimentos como um formato de desigualdade socioeconômica, além de mostrar o distanciamento físico e espacial. Com a instalação desses modelos habitacionais pelo setor imobiliário, efetiva-se uma análise do discurso principal para comercializar essa habitação, por intermédio da mercadoria segurança. O remate do artigo, conforme seu título já sugere, reside nas Considerações Finais.

## **A CIDADE EM ULTRAPASSE AOS TRILHOS E À FERROVIA – O BAIRRO RENATO PARENTE**

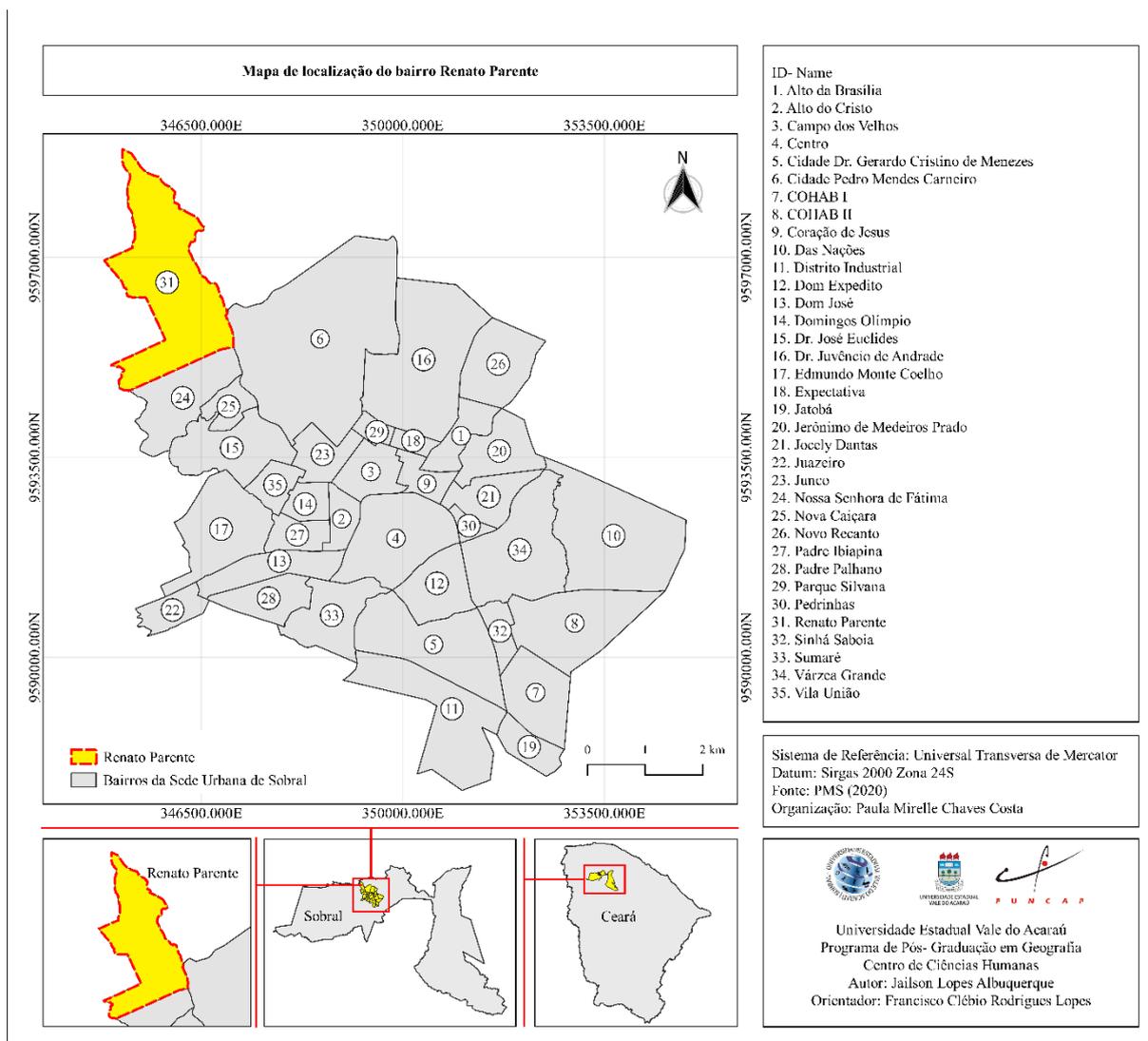
A cidade de Sobral, por muito tempo, teve conformação com início nos trilhos e a ferrovia como limite físico e social. Quem vivia em espaços para o denominado de “além trilhos” eram os trabalhadores que ocupavam as terras para edificação de suas casas. Quem moravam no “intra-trilhos” eram pessoas com melhor poder aquisitivo.

Ao passar dos anos, em especial após a década de 1960, espraiou-se o tecido urbano em distantes direções. Esse movimento fez com que a cidade tivesse expansão, ultrapassando aquela conformação inicial do trilho e da ferrovia. A dilatação urbana de Sobral sucedeu por meio de assentamentos precários, conjuntos habitacionais e loteamentos privados. Esses componentes responderam pelo espraiamento do tecido urbano em variadas direções. O mercado imobiliário capitalista na cidade de Sobral, teve como principal intuito converter terras rurais em investimentos lucrativos, havendo sido, nessa ocasião, que surgiu o Bairro Renato Parente. Consoante o que revela Carlos (2020, p. 28), “A expansão do tecido urbano se faz sentir através do movimento do mercado imobiliário em direção à periferia”.

Conforme, ainda, leciona a Autora Carlos (2015), o centro tradicional da cidade está completamente esgotado e, com isso, as funções residenciais experimentam decréscimo, uma vez que os espaços estão escassos, enquanto a lógica imobiliária e capitalista vai demandar por novas áreas para gerar mais lucros e acumulação. Com suporte neste status quo, então, se estuda o espalhamento urbano da Sede de Sobral, que chegou até o sopé da Serra da Meruoca.

O Bairro Renato Parente (Figura 1) emergiu dessa dinâmica de inserção de novas áreas para a função residencial. Na expansão imobiliária capitalista de Sobral, houve a necessidade de incorporação de glebas rurais, que estavam à espera de uma valorização futura. Desse modo, divisa-se a noção de que, na medida da ocorrência desse espraiamento do tecido urbano, acontece a aglutinação de áreas rurais. O bairro sob comento aflorou dessa necessidade do mercado imobiliário de demandar por melhores e maiores rendas e juros. Esse acrescentamento de áreas urbanas revela o movimento do capital imobiliário com vistas a efetivar a reprodução desigual do espaço na Sede sobralense.

**Figura 1: Mapa de localização do bairro Renato Parente.**



**Fonte:** ALBUQUERQUE (2024).

O Bairro apareceu como loteamento privado. No ano de 2001, foi comercializado o loteamento Morada do Planalto, por parte da incorporadora Mãe Rainha. Quando este foi aberto, em seus estágios iniciais, predominava a característica rural. O Renato Parente é considerado recente, pois sua oficialização ocorreu no ano de 2005, por meio da Lei nº 649, publicada em 15 de dezembro. Depois de alguns anos de emergir o primeiro loteamento, o bairro teve sua oficialização e, com isso, passou a fazer parte do perímetro urbano, o qual experimentou de uma importância bastante expressiva no espraiamento do tecido urbano, uma vez que chegou até o sopé da Serra da Meruoca.

O primeiro loteamento convencional de que se cuida foi dado a público em 2001, pela mencionada incorporadora, no entanto novos loteamentos foram emergindo. Nesta conjuntura, o Bairro Renato Parente constitui um projeto imobiliário realizado em etapas, ou seja, após o surgimento do

primeiro loteamento, outros surgiram e aumentou exponencialmente o tecido urbano para a encosta da mencionada Serra.

De acordo com documentos da Secretaria do Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente (SEUMA), o Moradas do Planalto I foi homologado em 2001, enquanto o Granvile ocorreu em 2013 e o Moradas do Planalto II em 2014. Já o Moradas sucedeu em 2015 e o Moradas do Planalto III foi lançado em 2022. O Bairro continuou, pois, essa lógica da produção imobiliária capitalista, incorporou novas áreas, até então predominantes com fins rurais, e, logo depois, para servir de acumulação produtiva.

Em suas fases iniciais de ocupação, o Renato Parente detinha diversas carências de infraestruturas e equipamentos de lazer. Inexistia o comércio e os serviços eram escassos. Com efeito, é perceptível que o aumento do tecido urbano resultava na precarização daquelas áreas.

A gleba pertencente ao loteamento Morada do Planalto que, por conseguinte, deu origem ao Bairro, por muito tempo esteve em uma área rural, entretanto, mediante a Lei Complementar nº 13, de 1º de outubro de 2001, essas terras sobraram inclusas no perímetro urbano. Tal movimento foi de suma relevância para incorporar outras áreas rurais, com vistas a fazer urbana. Essa alteração representou influxo direto naquela porção, haja vista que o setor imobiliário teve seus interesses atendidos pelo poder local. Com efeito, essa modificação teve o interesse primordial de atender as necessidades do capital.

Por ser um projeto imobiliário em etapas, é considerado um dos que mais trouxe influência na Sede do Município sob exame. Sua realização, com a chegada de loteamentos diversos, estendeu-se consideravelmente até à Serra da Meruoca, com a chegada de novos modelos residenciais, como os loteamentos fechados.

Essa estratégia do setor imobiliário no Bairro Renato Parente em distintas etapas é, assim, esclarecida por parte de Souza (1994): quando surge um loteamento em uma determinada área para a comercialização, esse não será o último, pois sempre haverá espaços vazios que seguirão a mesma lógica. É desse modo que a cidade capitalista realiza, constantemente à demanda de outras fronteiras econômicas e rentáveis.

Os novos loteamentos sobre os quais se faz referência tiveram a sua comercialização, sobretudo, vinculada à incorporadora Mãe Rainha. Essa mesma empresa é responsável pelo maior número de estoque de terras naquela porção da cidade. No mercado imobiliário de Sobral, a incorporadora Mãe Rainha é responsável por diversos loteamentos convencionais. De tal modo, pois, seu papel é de alçada relevância para a dilatação do tecido citadino. Compreende-se, com efeito, que essa incorporadora tem uma importância crucial no mercado imobiliário do Distrito-Sede de Sobral, e suas terras para comercialização estão localizadas em diversificados espaços.

A figura 2 demonstra as transformações socioespaciais pelas quais o Bairro transitou. Em relação ao ano de 2005, percebem-se os estágios iniciais do primeiro loteamento, quando, no Morada do Planalto, havia poucas casas, o arruamento era quase inexistente, a área possuía características rurais e havia ali pouca evolução. De tal maneira, não custa depreender o fato de que o Bairro não estava consolidado.

Conforme é dado se observar, no ano de 2015, divisam-se a evolução do local, a consolidação do primeiro loteamento e as diversas moradias que emergiram no decorrer dos anos. Ainda é perceptível a chegada de outros loteamentos, em particular, os de natureza fechada. A avenida principal do bairro - Avenida Mãe Rainha - estava com cobertura asfáltica, entretanto as ruas ainda se encontravam com diversos problemas. Nesse período, constatou-se ali o maior número de residências. Os lotes então ociosos, agora estão ocupados por unidades habitacionais. Esse crescimento no quantitativo de edificações, está, sobretudo, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) (Rodrigues, 2012).

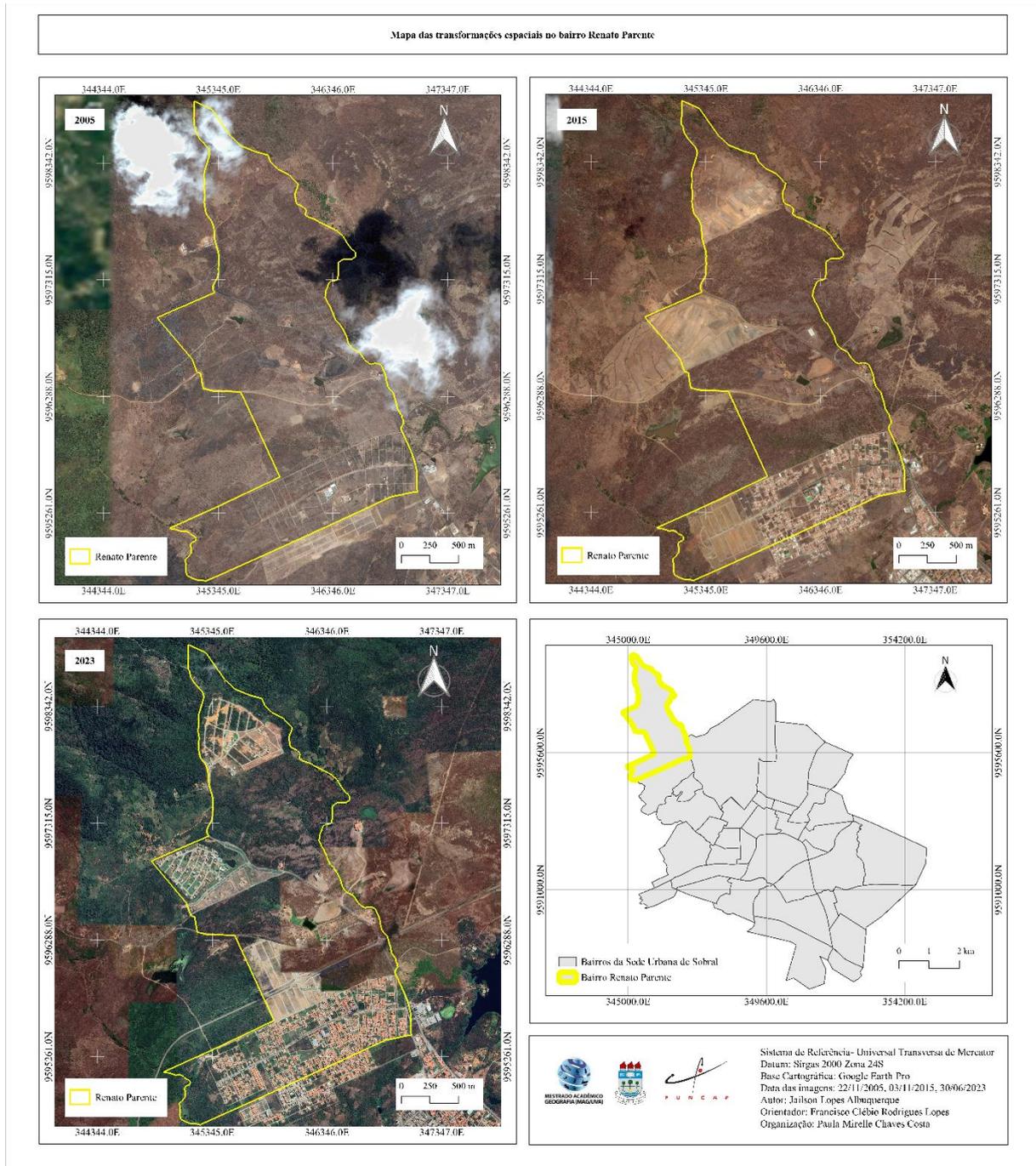
O PMCMV teve um papel crucial para a elevação nos números de residências. Esse programa surgiu no ano de 2009 como política pública do Governo Federal, que tinha o objetivo de construir unidades habitacionais para variados tipos de renda. Tal política teve um papel de suprema importância no mercado imobiliário nacional.

Ainda no intervalo de dez anos, percebem-se as diversas mudanças e as etapas de lançamentos de loteamentos. Já é possível visualizar o Moradas do Planalto II em comercialização, a cobertura asfáltica da principal avenida.

Em 2023, consolidou-se o Bairro por meio dos diversos loteamentos. É visível a chegada de novos modelos residenciais, como é o caso dos loteamentos fechados. A Figura 2 demonstra as etapas das incorporações de terras rurais, em negócios altamente lucrativos para incorporadoras.

Desse modo, nota-se que o nascente bairro seguiu a lógica da produção imobiliária capitalista. Uma vez que o primeiro loteamento lançado no ano de 2001 não foi o último, em 2013, homologou-se como um novo estilo de morar, denominado de loteamento fechado. A empresa responsável pelo início da ocupação daquele bairro realizou o lançamento de mais três empreendimentos, configurando, assim, o movimento do mercado imobiliário à demanda de um negócio rentável.

**Figura 2: Mapa das transformações espaciais no bairro Renato Parente.**



**Fonte:** ALBUQUERQUE (2024).

Nota-se é a constituição do estudado Bairro à proporção dos anos. Atualmente compreendemos o Renato Parente em dois momentos, o primeiro localizado com a abertura de loteamentos convencionais, onde tem curso um local movimentado, como alguns comércios e serviços, trabalhadores indo para seu local de trabalho, a circulação de ônibus coletivos e o comparecimento de inúmeras

pessoas caminhando nas praças, enquanto outras realizando atividades típicas do cotidiano. Em contrapartida, o Bairro que segue em direção a CE – 440, é o seu lado murado, isto é, o local onde se abrigaram os loteamentos fechados. Essa moradia marca uma paisagem com enormes muros, onde o movimento existe somente com os trabalhadores da construção civil e os moradores que saem e chegam do seu local de trabalho.

Nesta perspectiva, lobriga-se que a cidade capitalista está baseada, sobretudo, por exclusão e segregação, pois, já que o mercado imobiliário capitalista não produz para todos, o seu interesse primordial é obter rendas e lucros. E, para acessar esses espaços no Bairro, revela uma enorme desigualdade, pois uma parcela dos cidadãos não consegue adquirir.

Por ter loteamentos convencionais, fechados, e um condomínio horizontal, é notório que são produtos imobiliários destinados para poucos. Assim, é um local que abriga uma parcela da sociedade sobralense com melhores condições, pois esta detém a condição de escolher onde vai morar.

Conforme salienta Alvarez (2015), no hodierno, a cidade é produzida para se obter lucro, de sorte que uma contraposição para as pessoas, dado que, quando produzem essas novas modalidades de morar, é para realização do lucro. Isso fomenta a segregação socioespacial na cidade, produzindo, assim, um mosaico irregular.

Essa argumentação significa que a cidade em sua contemporaneidade é destinada para uma pequena parcela da sociedade, enquanto muitos estão destinados a viver em locais insalubres e precários. Vê-se como os objetos sofisticados, no caso, os loteamentos fechados, são destinados a um pequeno grupo de acesso - a classe média. Sendo assim, o mercado imobiliário capitalista, é um dos responsáveis pela justaposição entre riqueza e pobreza.

Essa nova parte do Bairro, marcada pela chegada de novas tipologias, que são os loteamentos fechados, representa um novo modelo residencial que escolheu se instalar em áreas distantes do Centro consolidado. Exprime-se, nesta análise, que essa parte está em desconexão relativamente ao próprio bairro, pois o muro rompe com o restante, sendo, assim, impossível conectar essas partes.

O local sob exame, nos últimos anos, teve a instalação dos loteamentos fechados. Este assinala novo estilo de morar que chega ao espaço urbano de Sobral, que marca pela grandiosidade do projeto, ocupando uma enorme gleba, de terra, grandes muros em seu entorno e consideráveis áreas de lazer.

Esses novos produtos imobiliários aportados ao Bairro fazem parte do projeto imobiliário da lógica capitalista, que é a obtenção de rendas. O Renato Parente teve seu primeiro loteamento fechado homologado pela Secretaria de Urbanismo no ano de 2013, e em curto intervalo recebeu outro loteamento fechado, em 2015. Nestas circunstâncias, é importante conhecer como ocorreu a chegada

dessas novas tipologias e de que modo sucederam as recentes dinâmicas na produção do espaço urbano da Sede sobralense.

## A CIDADE PARA POUCOS: OS LOTEAMENTOS FECHADOS

Os loteamentos fechados representam distinta maneira de morar nas cidades brasileiras. São produtos imobiliários, cuja marca principal são os muros no seu entorno, o que reforça a separação radical entre os cidadãos. Essa tipologia residencial revela como os investimentos imobiliários procuram reelaborar as moradias para obter maiores lucros e rendas nas cidades.

Na perspectiva de Rodrigues (2021), os loteamentos fechados possuem diversas peculiaridades para sua edificação. São empreendimentos que contêm grandes dimensões - uma necessidade para sua instalação. Outra peculiaridade diz respeito a sua localização, pois estão na “borda” da cidade e perto das áreas verdes. Todos esses elementos são encontrados nessas novas tipologias no Renato Parente, pois sua localização está em áreas periféricas e ocupam grandes dimensões.

A chegada dessas novas tipologias residenciais tem seus fatores ligados à procura incansável do setor imobiliário por obter maior elevação de lucros. E, desse modo, intentam modificar a mercadoria **casa**, com projetos que saltam aos olhos, e evocam fatores de atração para os futuros moradores.

É preciso ponderar na ideia de que a moradia intramuros em Sobral deve ser considerada recente, porquanto o primeiro condomínio horizontal veio somente no início dos anos de 2000. Esse formato de moradia conduz nova maneira de morar, pois elementos como a segurança e o muros em seu entorno conformam novidades. Esse condomínio tem relevância, porquanto carrou o fenômeno da moradia com muros em seu entorno.

Após a chegada do primeiro condomínio horizontal, esse modelo residencial teve sua difusão em Sobral. Desse modo, é tangível o fato de que essa moradia revela uma faceta de bastante relevo, conformada na proximidade espacial e na distância social dos bairros populares.

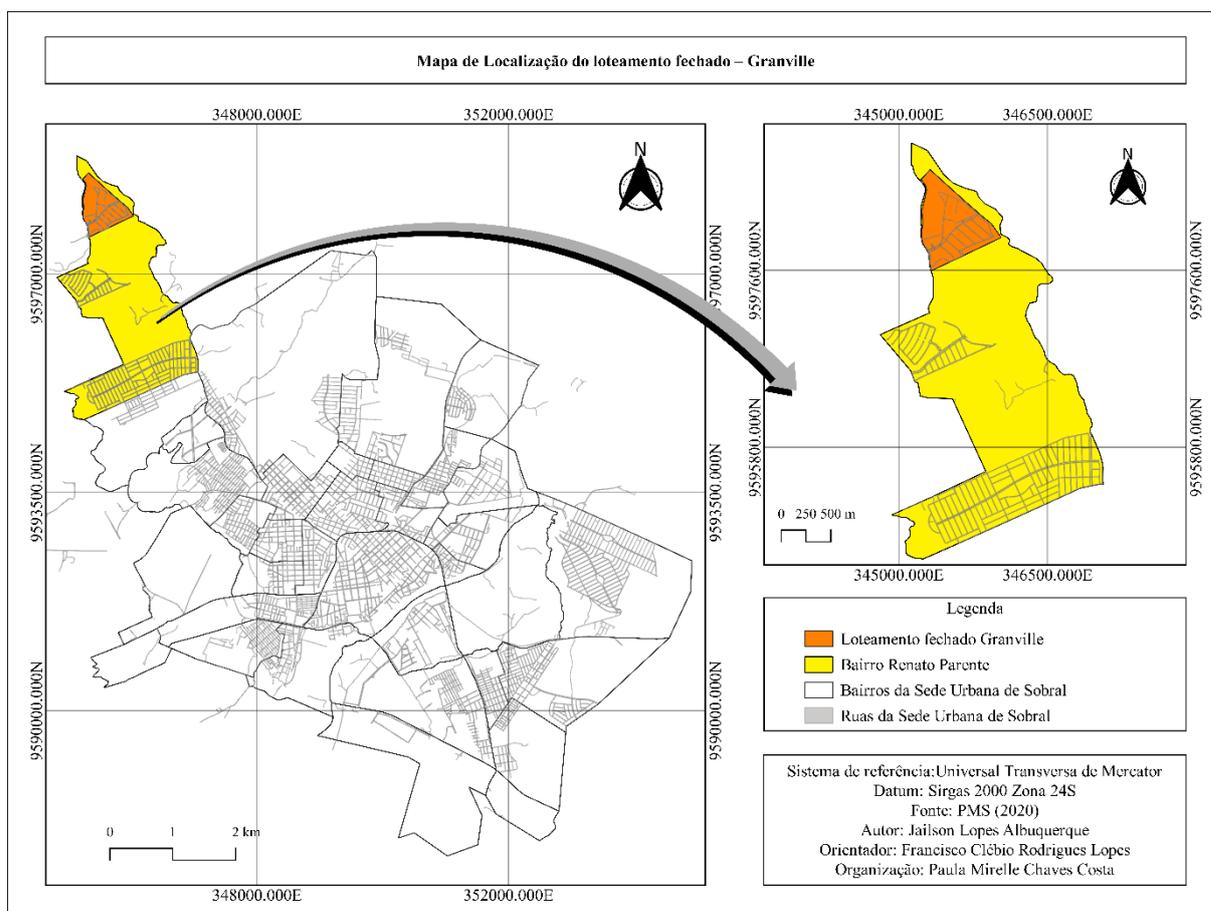
Quando se reporta a loteamentos fechados, esses se instalam no Bairro Renato Parente, em especial, na direção da Serra da Meruoca. Tais produtos imobiliários aparecem como novidade no mercado local, ineditismo que provoca uma nova dinâmica na produção do espaço urbano - a lógica capitalista imobiliária murada.

Essa reelaboração da mercadoria **casa** evoca enormes mudanças, dado que exige uma separação radical relativamente ao restante da cidade. O modelo habitacional, os loteamentos fechados,

é a necessidade de romper com o restante da cidade, pois a proximidade social não existe, sendo um produto de características sociais heterogêneas.

O primeiro loteamento fechado do Bairro Renato Parente ocorreu com o projeto Granville, da incorporadora Nova Sobral Desenvolvimento Imobiliário Ltda, (Figura 3). Esse transportou outra maneira de morar na cidade de Sobral, pois um grande empreendimento que aglutina diversos elementos, como segurança, lazer e lotes maiores - dentre outros.

**Figura 3:** Mapa de localização do loteamento fechado Granville.



**Fonte:** ALBUQUERQUE (2024).

O Granville é composto por 455 lotes e está dividido em 22 quadras, com uma área total de 537.625,70m<sup>2</sup>. O loteamento tem como estrada principal a artéria viária CE-440, que liga Sobral a Meruoca. Está distante, aproximadamente, 8 km do Centro. Como demonstrado anteriormente, o bairro onde está situado é de uso predominantemente residencial. A incorporadora responsável pelo primeiro loteamento fechado no Bairro Renato Parente é uma sociedade empresarial com sede em Fortaleza-CE. Na cidade de Sobral, sua atuação decorre somente com esse loteamento. Na mencionada cidade, existe

somente a representante da empresa, que tem um escritório no próprio loteamento e que atende ao comando dos sócios na capital.

Em uma entrevista realizada como a representante da empresa na cidade de Sobral, foi possível esclarecer melhor o funcionamento dessa nova tipologia:

O loteamento Granvile ele tem dois donos os moradores que são associados e o dono do loteamento que é a Nova Sobral, [...] a gente aqui vende os lotes, a gente é dono do loteamento, já associação é ela dona dos espaços que já existem tanto como club house, as casas já estão prontas, como os lotes que estão vendidos. Nesses lotes, casas, club house a Nova Sobral não tem tanto poder de mudar ou alterar alguma coisa, quem tem esse poder é a associação é igual um prédio normal. (ENTREVISTA realizada em março de 2023).

Quando o projeto Granvile surgiu e sua localização foi em direção ao sopé da Serra da Meruoca, ocasionou inúmeras críticas, pelo fato de estar muito longe da mancha urbana. Ao se instalar nessa área, provocou uma descontinuidade do tecido urbano. Em uma conversa com funcionário da SEUMA, o servidor pontuou seu criticismo sobre a chegada dessa nova tipologia.

[...] criticavam muito porque tinha subido demais ao sopé da Serra [...] só serviu pra especulação imobiliária [...] quando você coloca lá frente, você vai ter que levar infraestrutura pra lá para atender essa área e essa área só fica para especulação imobiliária. Você tem uma expansão descontínua da mancha urbana, que não beneficia a população só gera especulação, então foi o que aconteceu aqui, isso pensando no lado urbano e urbanístico, sem levar em consideração a questão ambiental do sopé da Serra, desmatamento daquela área [...] gerou muitas críticas, enquanto a questão do planejamento e principalmente a questão ambiental que está ocupando o sopé da Serra [...] depois que você tem um lá (Granvile próximo à Serra) fica mais fácil colocar os outros. (ENTREVISTA realizada em agosto de 2023).

O projeto Granvile está sendo realizado em etapas, a primeira etapa das quais está em comercialização, contendo toda uma infraestrutura necessária para os moradores. Entrementes, a outra se encontra em fase de acabamento, para ter sua comercialização. O padrão de construção é de grande porte e conduz a sofisticação como marcação principal.

Essa nova tipologia residencial que chegava ao mercado imobiliário local necessitava da criação valores de uso para esse empreendimento em área de descontinuidade do tecido urbano. Foram, então, instituídos atrativos para sobrepujar tais fatores, um dos quais está na dimensão dos lotes, uma vez que são os maiores da cidade. O discurso da representante da empresa, a seguir, demonstra essa comercialização “[...] 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” ENTREVISTA realizada em 21 de março de 2023).

Essa nova tipologia residencial que chega no espaço urbano estava carente de novos valores de uso para atrair essa camada solvável. Então, foi justamente necessário apelar para discursos sobre a qualidade de maiores lotes, uma vez que esse modelo residencial acabava de chegar à cidade, e tinha necessidade de criar condicionantes para conquistar clientes, pois conformava alguma coisa de novo para o mercado sobralense.

A chegada desse produto imobiliário tem duas direções principais. Uma tem curso na maneira como a incorporadora produz novos valores de uso para atrair essa camada solvável, ao passo que a outra está na obtenção de novos lucros. Quando produzem tais valores de uso, sua principal intenção é o valor de troca.

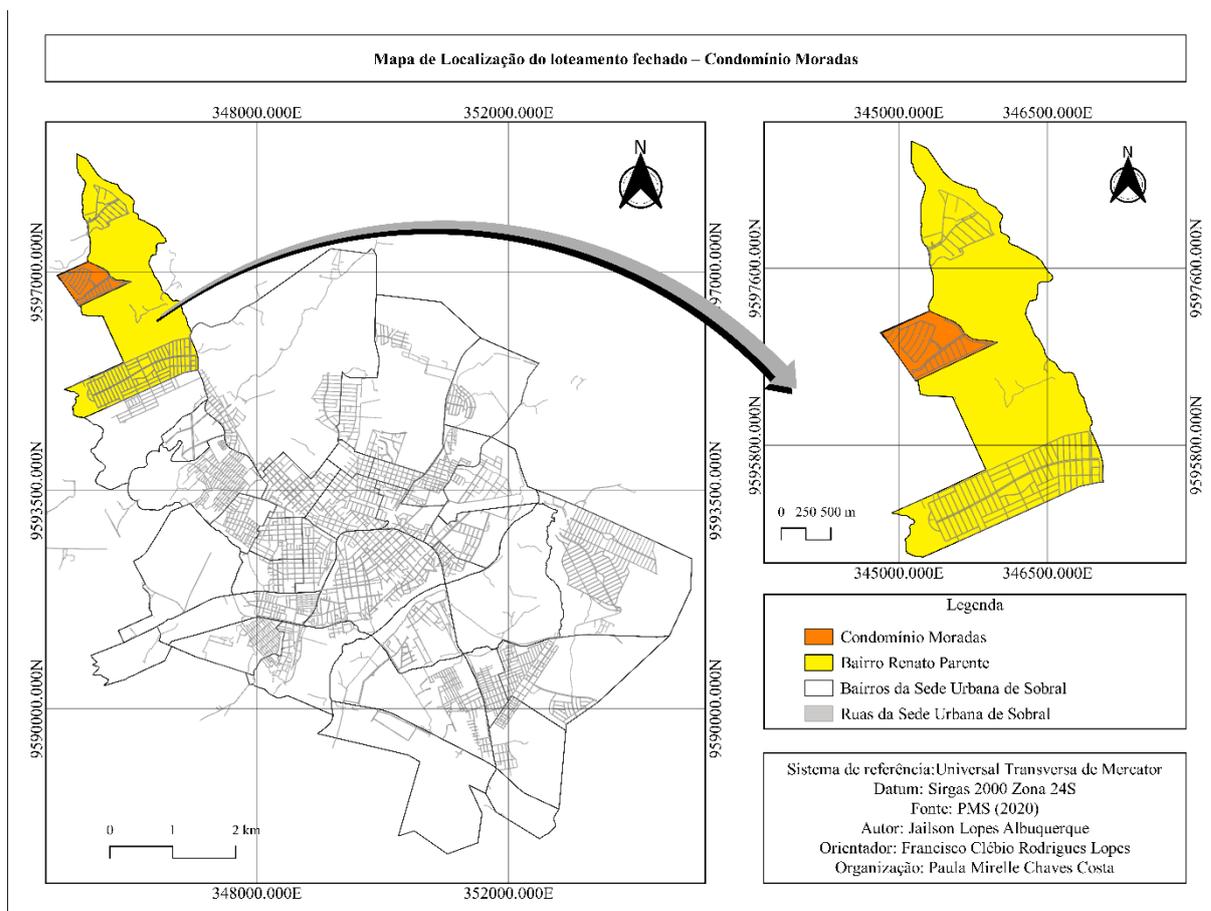
O Granvile é um loteamento fechado de grande porte. Está há algum tempo no mercado imobiliário, mas, na sua primeira fase de comercialização, existem muito lotes disponíveis para a venda. Desse modo, é notório o fato de que existe uma dificuldade de comercialização, pois, em conversa com corretores, sobra relatada a dificuldade de vendas de lotes, pois “[...] o primeiro fator que o Granvile tem mais (lotes disponíveis) [...] também ele é ainda mais limitado do que o Moradas. O terreno do moradas é 10x25 e sendo que o Granvile 15x35, o lote no Granvile acaba sendo mais caro”. (ENTREVISTA realizada em março de 2023).

Com este argumento, nota-se que o próprio loteamento é destinado para um público específico, o que limita o acesso para os demais moradores. Os lotes, por serem mais caros, tem estremada a sua ocupação. Existem poucos moradores nessa nova tipologia. O relato da representante esclarece essa ocupação “[...] a gente faz a coleta dos lixos dos moradores [...] como são poucos moradores, a gente não tem uma demanda muito grande”. (ENTREVISTA realizada em março de 2023). O ritmo de construção das casas é pequeno, e, nos trabalhos de campo, averiguou-se que poucas moradias estão em construção; o movimento de trabalhadores é inexpressivo.

Após a chegada do primeiro loteamento fechado no Bairro, houve aprovação, no ano de 2015, de outro empreendimento nessa modalidade, denominado de Condomínio Moradas (Figura 4), da incorporadora Mãe Rainha.

Como mencionado, esse novo loteamento ocorreu por intermédio da Mãe Rainha Urbanismo Ltda. Configura projeto com grandes dimensões, composto por 368 lotes e 16 quadras. Sua localização no Renato Parente está ligada à margem esquerda da Rodovia CE-440. Essa estrada realiza uma ligação entre as Sedes dos Municípios de Sobral e Meruoca.

**Figura 4:** Mapa de localização do loteamento fechado – Condomínio Moradas.



**Fonte:** ALBUQUERQUE (2024).

Anteriormente, mencionou-se que a empresa realizou diversos empreendimentos na Sede do Município de Sobral, de maneira que sua atuação tem uma considerável influência. No Renato Parente, o monopólio de terras deu ensejo à chegada desse novo estilo de morar, porquanto produz diversos loteamentos, que culminam na valorização de terras próximas. Desse modo, em uma entrevista com o corretor, ficou esclarecido que

Mas a questão de as empresas terem colocado lá por ter disponibilidade de terreno (serra da Meruoca), foi, mas uma questão de terreno até porque assim na região da Boa Vizinhança também daria muito bem para fazer esse tipo de loteamento, é tanto que a gente tem um empreendimento para lá, ainda não saiu não é a mesma coisa porque vai ser prédio, mas também no mesmo sentido. (ENTREVISTA realizada em março de 2023).

Esse novo empreendimento lançado no Bairro Renato Parente, de uma empresa sobralense, que teve como primeiro produto um loteamento convencional que deu origem ao Bairro, foi um verdadeiro sucesso em seu lançamento. Atualmente, os todos os lotes foram vendidos, como relata uma corretora,

“[...] O Moradas se desenvolveu, o que aconteceu com o Moradas os lotes são menores, aqui (Granvile) os lotes são maiores, no Moradas foram vendidos todos os lotes”. (ENTREVISTA realizada em março de 2023). E o outro corretor acentua o seguinte “[...] o Condomínio Moradas ele zerou, não tem mais lote disponível pela tabela só particular hoje [...] o Moradas não tem, está 100% vendido”. (ENTREVISTA realizada em outubro de 2023).

Com amparo nessas entrevistas, apreendeu-se que seu lançamento foi um sucesso. Atualmente, o loteamento tem maior número de residentes, evocando o fato de que as pessoas compraram o lote e tiveram interesse em edificar sua casa. O síndico/administrador pontuou que “[...] Hoje morando lá, nós temos em torno de quarenta e cinco famílias, tem mais quarenta que estão em construção de imóveis [...] é um número bastante expressivo e fora os que frequentam e não residem e não estão construindo e tem os lotes, e podem frequentar livremente”. (ENTREVISTA realizada em dezembro de 2023).

Nessas circunstâncias, em um trabalho de campo, notou-se a efervescência pela qual o loteamento perpassava. Eram construções a todo vapor, domésticas indo para o local de trabalho, diversos trabalhadores da construção civil. Mediante uma entrevista com uma construtora local que realiza as edificações das casas, foi expresso que “[...] Eu também já perdi a conta [...] entre umas 10 e 15, o tempo que eu estou por aqui já foram uma seis [...] nos últimos cinco anos o condomínio cresceu demais, então essa última faixa de cinco anos foi a época em que teve mais casas saindo”. (ENTREVISTA realizada em novembro de 2023).

Na compreensão de Pádua (2015), quando objetos sofisticados estão sendo produzidos pelo setor imobiliário, como é o caso dos loteamentos fechados, a cidade aparece como um receptáculo de justaposição de pobreza e riqueza. Esses produtos imobiliários produzem uma cidade fragmentada, onde a classe média habita uma periferia com amenidades, enquanto os pobres vivem em proximidades sem qualquer habitabilidade.

A cidade, no hodierno, é habitada desigualmente. O novo modelo residencial, conforme são os loteamentos fechados no Renato Parente, está destinado para uma classe média, ou seja, são pessoas com melhor poder aquisitivo, escolhem onde irão ocupar. Segundo é notório, essa nova tipologia residencial é para um grupo em particular. O corretor que realiza a comercialização da moradia exprimiu que “[...] é alto padrão, médicos, advogados e investidores, o perfil muito alto, mesmo porque você ali a condição de além comprar um lote, você tem o condomínio para manter [...] em média a renda de 5 e 6 salários para cima”. (ENTREVISTA realizada em outubro de 2023).

Tem muitos de médicos, eu vejo o condomínio como um alto padrão das pessoas que não querem morar na cidade, mas também não querem sair pra Serra, então eles ficam no meio

termo. [...] é um ecossistema de pessoas que tem uma condição melhor, então até tempo atrás eles ficavam no Living Space e agora acabaram adotando o Renato Parente por ser um condomínio novo, tem mais espaço para construir as casas do zero. (ENTREVISTA realizada em novembro de 2023).

Conforme as entrevistas acima, é fácil perceber como está nova tipologia que chega no Renato Parente, destinada para uma classe média. Desse modo, esses grandes projetos imobiliários são produzidos para pessoas com melhores condições, fato que fomenta a segregação socioespacial na cidade.

Em tais condições, nota-se que essa nova tipologia emersa no Renato Parente é uma mercadoria que não abarca todos. Quando esses produtos surgem, provocam uma mudança radical no espaço urbano. Sendo assim, é produto desigual. Numa conversa com um corretor, capturou-se essa narrativa onde esse modelo residencial é para uma classe média.

Concorda-se com Alves (2019) na ideiação de que o espaço urbano com seus pressupostos capitalistas conduz a entender que este é fragmentado com espaços isolados. Os loteamentos fechados dentro do próprio bairro constituem espaços isolados do restante. Essa área destinada para uma classe média fragmenta com o restante.

Consoante exprime Rodrigues (2014, p. 03), “Os empreendimentos estão na cidade, seja em áreas afastadas ou em áreas centrais, usufruindo de um padrão de vida urbano, válido intramuros e, ao mesmo tempo, voltam as costas para a cidade”. Essas novas tipologias residenciais reproduzem uma negação da cidade. Os loteamentos fechados transportam uma negação do restante da cidade, ou seja, sua vizinha não importa, a sociabilidade é interrompida e os muros funcionam como uma barreira física e social.

Os loteamentos fechados representam nova tipologia no espaço urbano, e uma das suas principais características é a mercadoria **segurança**. Uma das estratégias do mercado imobiliário é criar um valor de uso e um valor de troca, a segurança aliada à moradia. Com isso, é pertinente analisar a mercadoria segurança nos loteamentos fechados no Renato Parente.

## A MERCADORIA SEGURANÇA COMO ESTRATÉGIA DO MERCADO

A mercadoria **segurança** é o principal discurso mercadológico para estas novas tipologias no Bairro Renato Parente. Constitui a principal vantagem para comercialização dos loteamentos fechados, é o diferencial em relação a outras unidades habitacionais no mercado imobiliário local.

Os promotores imobiliários, quando vão comercializar essa nova moradia no Bairro, eles o fazem com suporte numa urbanização privativa e a na criação de outro valor de uso, no caso, a mercadoria

**segurança.** Assim, por estar em local de descontinuidade urbana, essa mercadoria reforça a necessidade de viver intramuros e seguro.

Para popularizar essa moradia, os discursos mercadológicos apelam para uma cidade hostil e perigosa. Segundo é definido por Moura (2014), o medo do outro é algo que está na vida urbana. Isso é aproveitado pelo mercado imobiliário, que produz empreendimento afastar esse problema, e os loteamentos fechados são a solução mágica.

A mercadoria **segurança** é o elemento principal encontrado nas conversas com os corretores e as incorporadoras. Ao vender essa nova tipologia em Sobral, é perceptível o fato de que a utilização dessa mercadoria é o carro-chefe para comercializar e o diferencial entre as demais moradias. E, como Souza (2008) salienta, o medo é altamente lucrativo, e as incorporadoras aproveitam-se desses novos produtos imobiliários.

No Renato Parente, os loteamentos fechados apelam para a segurança como fator primordial. Nos discursos de comercialização, fica evidente a maneira como essa mercadoria, a segurança, é o carro-chefe desse modelo residencial:

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 que não pode entrar, quem está entrando lá está sabendo o porquê está entrando. (ENTREVISTA realizada em março de 2023).

Quando se pensa na comercialização dos loteamentos fechados na Sede de Sobral, o intuito primordial é vender a ideia da mercadoria **segurança**. Acredita-se que essa nova tipologia, ao adentrar o urbano, é a principal solução para se obter proteção dos perigos que assolam a cidade nos dias correntes.

Essas novas tipologias residenciais investem pesadamente na concepção de **segurança**. Quando das entrevistas com corretores, esse é o discurso ideal para atrair a camada solvável, sendo esclarecido que “[...] a segurança e qualidade de vida, principalmente um condomínio fechado, hoje em Sobral é a questão de segurança”. (ENTREVISTA realizada em outubro de 2023).

Com base nessa afirmação, o atrativo para a comercialização é essa mercadoria, porquanto, nesses empreendimentos, a segurança que o loteamento oferece possibilita o controle de entrada e saída, a liberdade que esses empreendimentos oferecem para as famílias e a necessidade de vigiar as pessoas. O corretor assim expressou:

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 mura sua casa está confinado [...] o condomínio fechado dá 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. (ENTREVISTA realizada em março de 2023).

De acordo com Graham (2016), as ideias ditas militares agora penetram o cotidiano. Ao realizar esses controles de entrada e saída, o controle do cotidiano interno e a autorização necessária para o ingresso no loteamento, existe a necessidade de incorporar ideias militares para essas novas tipologias.

Além das clássicas medidas de segurança, como os muros no seu entorno, guaritas e cancelas, os loteamentos fechados, muitas vezes, implementam uma vigilância privada. No Renato Parente, os loteamentos fechados, apenas o condomínio Moradas possui uma vigilância armada. Enquanto isso, no Granvile Residense, essa não tem curso no cotidiano dos moradores.

O síndico/administrador do condomínio Moradas revela como é a mercadoria **segurança** na dinâmica interno do loteamento:

Segurança, o condomínio ele é todo fechado por muros, em cima do muro temos a cerca com concertina e nós temos vigilância armada 24 horas, temos o monitoramento por câmeras e temos vigilância armada 24 horas tanto na portaria e como ronda de moto. Nós temos, várias por exemplo para pessoa entrar ou sair, é obrigatoriamente ser cadastrado no “Severino” que é um aplicativo que a gente usa, seu eu convidar alguém eu já autorizo, se vou eu vou cadastrar um delivery de pizza e de entrega de gás e seja o que for a gente tudo utiliza o aplicativo para fazer esse cadastro de acesso. (ENTREVISTA realizada em dezembro de 2023).

Mediante essa entrevista, é visto que essa nova tipologia está baseada na negação da cidade e do lugar (Pádua, 2015). Essa negação ocorre mediante o distanciamento social entre os cidadãos. Ao existir essa vigilância armada e privada de que os moradores necessitam, é clara a demonstração de que essas pessoas negam a cidade e, principalmente, seu entorno, pois esse urbanismo militar tem como intuito primordial apontar o próximo como inimigo.

Ao ter esse serviço de segurança privada no condomínio Moradas, é tangível que essa é uma medida ostensiva para os considerados inimigos. Desse modo, a empresa responsável pela segurança armada no loteamento discorre como é essa atuação:

[...] aqui em Sobral o Moradas é o primeiro de Sobral, ele tem a vigilância armada, não são todos os condomínios que você pode dizer que aquele condomínio é seguro, primeiro eu não tenho uma vigilância contratada eu tenho uma portaria, a portaria ela não é uma segurança ela faz atividade de um porteiro, quando eu tenho o contato de vigilância aí sim aquele local é monitorado, vigiado e existe realmente uma ostensividade como a relação aquele empreendimento, hoje aqui em Sobral temos o condomínio Moradas, como um primeiro e posso te afirmar que é um condomínio seguro, tanto um condomínio seguro, por ter profissionais capacitados homologados, afiliados a polícia federal, por que nossa atividade ela é afiliada a polícia federal, é uma atividade regida pela polícia federal, não é uma vigilância clandestina de qualquer jeito que atua, todos os nossos vigilantes são treinados e reciclados por entidades que são homologadas pela polícia federal, todos nossos vigilantes eles utilizam

armamento, colete balístico, além de ter um treinamento de luta corporal e etc. (ENTREVISTA realizada em novembro de 2023).

Ainda de acordo com esse relato, os muros representam o afastamento radical, mas, aliados à segurança armada, prometem a solução nesta procura incansável pela segurança. Os trabalhos dos vigilantes garantem que sua atuação reforce a inibição dos inimigos, os sujeitos que estão fora dessa vida intramuros. E como Melgaço (2010, p. 213) entende, “A segurança pode ser compreendida como uma forma de racionalização do espaço. A posse do conhecimento sobre o meio afastaria a imprevisibilidade e o medo”. Isso é percebido nos loteamentos fechados, pois essa exacerbação da mercadoria segurança assegura que nenhuma ameaça invada essa vida perfeita, o cotidiano da habitação intramuros. Essa racionalização do espaço pela mercadoria segurança é a modalidade mais clara de justaposição entre riqueza e pobreza.

Aufere-se, então, a ideia de que essa mercadoria – **segurança** - é destinada para um público em específico, uma vez que nem todos têm esse acesso. Logo, é notório que tal mercadoria é um privilégio para uma pequena camada, que, por meio de sua condição social, desfruta da cidade capitalista.

Todas essas medidas de segurança, que essa classe média em Sobral tem evidenciado nessa nova tipologia residencial, e a criação de urbanismo, limitam a aproximação com o restante da cidade e, em especial, com o restante da população. Ao criar medidas de barreiras protetivas, nota-se que seu enclausuramento é a conjuntura de sociedade que enxerga o outro como inimigo.

No Renato Parente, a ideia de habitar em um loteamento fechado, para os circunstantes de lá, é sinônimo de proteção - a solução encontrada pelas famílias para se proteger da violência que assola o urbano na contemporaneidade. Os próprios moradores demonstram que a mercadoria **segurança** é o principal motivo de procura por essa nova circunstância de morar.

Eu queria uma casa ampla e que tivesse segurança e que tivesse lazer para meus filhos, e lá foi um local ideal. [...] 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. (ENTREVISTADO 01, entrevista realizada em setembro de 2023).

[...] a gente não pode assim, nem tanto o medo de assalto, medo de algum incidente, você sai para rua qualquer, se você colocar as crianças, fica com medo de ser atropelado e, alguma coisa e além do assalto, e a questão de acidente. Dentro do condomínio a gente imagina que seja mais sossegado, um pouco mais de cuidado, todo mundo se conhece e tal e a velocidade é controlada [...] e a gente imagina que eles poderão sair de bike e ficar passeando no condomínio sem a gente se preocupar. (ENTREVISTADO 02, entrevista realizada em setembro de 2023).

[...] inicialmente não tenha sido um fator primordial, mas está atrelado sim [...] inicialmente a gente pensou no lazer das crianças, e a segurança foi um complemento [...] não era uma

segurança armada, após uma assembleia extraordinária do condomínio foi votado para a segurança armada para ser implementada, então foi uma consequência [...] pois foi pensando no lazer da criança. [...] 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, mais inicialmente a gente pensou pelos filhos. (ENTREVISTADO 03, entrevista realizada em setembro de 2023).

Entende-se que a mercadoria **segurança** é a principal justificativa para escolha dessa nova tipologia. É um aspecto fundamental na motivação dessa preferência, pois a chegada dessa nova tipologia produzida pelo setor imobiliário induz a uma urbanização privatiza, que protege contra aqueles que são hostis e perigosos.

Com efeito, as falas dos entrevistados mostram que o medo de sair nas ruas e o centro movimentado e agitado conduziram à procura por essa nova tipologia. Então, os loteamentos fechados foram a escolha ideal, só que esse modelo habitacional é uma negação da cidade e do outro, pois sempre o inimigo é aquele que não tem a mesma condição social.

O maior argumento propagado pelos moradores é a mercadoria **segurança**, mas, ao mesmo tempo, esse argumento demonstra a separação relativamente aos de fora, tanto simbólica como fisicamente. Essa classe média é perversa, pois rompe a sociabilidade, e os loteamentos fechados em Sobral refletem a reprodução desigual do espaço urbano.

Demais disso, verifica-se que os loteamentos fechados constituem um meio de habitar, com base na reclusão, ou seja, a solução é a separação daqueles que oferecem perigo constante. Esse modelo de habitação expõe o modo como a **cidade-mercadoria** é perversa, pois exclui o restante para manter uma certa homogeneidade.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os loteamentos fechados no Bairro Renato Parente representam nova realização do urbano. O setor imobiliário demanda outras frentes de negócios, em especial fora dos bairros considerados tradicionais. Esse modelo habitacional emerge em um bairro de expansão imobiliária, que, nos últimos anos, experiencia verdadeiro dinamismo, com a chegada de vários empreendimentos. No Renato Parente, divisa-se a capacidade do mercado imobiliário em transformar terra rural em um negócio altamente lucrativo.

Esse tipo habitacional aflora da necessidade de sobrepujar a falta de equipamentos próximos, uma vez que sua localização em direção à Serra da Meruoca está em área de expansão com carências

de infraestruturas. Logo, o setor imobiliário tende a oferecer uma tipologia residencial que não dependa do seu entorno.

Desse modo, os loteamentos fechados surgem como uma forma habitacional, que ofereça uma solução para uma classe média que intenta um local seguro e confortável, dado que essa nova tipologia residencial aparece como uma promessa ao um passado de tranquilidade e bem-estar. Lembra-se que essa é uma estratégia que o mercado imobiliário encontrou de auferir renda e atrair uma camada solvável.

A expansão urbana e imobiliária de Sobral, transpondo aquelas áreas conformadas pelo Rio e a ferrovia, representa uma reprodução desigual. Dado que a classe média procurou a periferia, isso produziu uma cidade com características de bairros nobres e bairros populares. Esse movimento gerou a chegada de grandes projetos residenciais, como nos casos dos loteamentos fechados, produtos da classe média, e a sua pior faceta é a segregação socioespacial.

Os loteamentos fechados representam, no Bairro Renato Parente, a negação da cidade e do lugar. Os que procuram viver nessa vida intramuros representam um distanciamento simbólico e, também, real, ou seja, aqueles que estão fora dessa moradia são hostis e perigosos, e passaram a ser os inimigos que devem ser afastados de qualquer maneira. A mercadoria **segurança**, é um formato de austeridade para aqueles que estão em seu entorno, o que representa uma cidade marcada pela negação do outro - uma população pauperizada.

O mercado, ao se aproveitar desse discurso de que a cidade é dita como insegura e hostil, e a possibilidade de um mercado consumidor, produz maneiras de atrair, que é o caso dos loteamentos fechados em Sobral. A existência dessa maneira de residir existe porque os moradores querem o afastamento daqueles que eles consideram inimigos, sendo sempre outro que oferece essa insegurança.

Assim, percebe-se que essa tipologia residencial deve ser compreendida como uma modalidade de ampliação da desigualdade socioespacial. O mercado imobiliário produz novos modelos de habitação, que inibem o outro como inimigo, por meio da mercadoria **segurança**. Essa, talvez, seja a perversidade desta moradia, que é a separação dos iguais em relação aos sujeitos que estão próximos.

## REFERÊNCIAS

ALVAREZ, I. P. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Orgs.) **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 65-80.

ALVES, G. da A. A produção do espaço a partir da tríade lefebvriana concebido/ percebido/ vivido. **Geousp – Espaço e Tempo (Online)**, [S. l.], v. 23, n. 3, p. 551-563, 2019. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/163307>. Acesso em: 30 de set. 2023.



- CARLOS, A. F. A. A Tragédia Urbana. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Orgs.) **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 43-63.
- 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 de ago. 2023.
- GRAHAN, S. **Cidades sitiadas**: o novo urbanismo militar. São Paulo: 1º. Ed. Boitempo, 2016.
- MELGAÇO, L. **Securização urbana**: da psicofera do medo à tecnofera da segurança. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, p. 276. 2010. Disponível em: < <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-04022011-105832/pt-br.php> >. Acesso em: 10 nov. 2023.
- MOURA, C. P. de. Horizontes de condomínios: muros, medos e perigos. *In*: MACHADO, L. Z.; BORGES, A, M; MOURA, C. P. de. (Orgs.) **A cidade e o medo**. Brasília: Verbena/Francis, 2014. p. 85-99.
- PÁDUA, R. F. Produção estratégica do espaço e os “novos produtos imobiliários”. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Orgs.) **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 145-163.
- RODRIGUES, A. H. V. **Especulação imobiliária na cidade de Sobral, Ceará**: um estudo dos loteamentos Morada do Planalto e Rosário de Fátima. 2012. 101f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza, 2012.
- RODRIGUES, A. M. Propriedade Fundiária Urbana e Controle Socioespacial. **Scripta Nova-Revista Electronica de Geografia y Ciencias Sociales**, v. XVIII, p. 1-16-16, 2014.
- 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. p. 147-168.
- SOUZA, M. A. A. de. **A identidade da Metrópole**: a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC; EDUSP, 1994.
- SOUZA, M. J. L. de. **Fobópole**: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.