

**A PRODUÇÃO CAPITALISTA DA CIDADE E A REPRODUÇÃO DA MISÉRIA - O CASO DA COMUNIDADE DOS GAVIÕES, SOBRAL/CE**

**LA PRODUCCIÓN CAPITALISTA DE LA CIUDAD Y LA REPRODUCCIÓN DE LA MISERIA: EL CASO DE LA COMUNIDADE DOS GAVIÕES, SOBRAL-CE**

**THE CAPITALIST PRODUCTION OF THE CITY AND THE REPRODUCTION OF MISERY – THE CASE OF THE GAVIÕES COMMUNITY, SOBRAL-CE**



Paula Mirelle Chaves COSTA<sup>1</sup>  
e-mail: mirellecosta.12@gmail.com



Francisco Clébio Rodrigues LOPES<sup>2</sup>  
e-mail: clebio\_lopes@uvanet.br

**Como referenciar este artigo:**

COSTA, Paula Mirelle Chaves; LOPES, Francisco Clébio Rodrigues Lopes. A produção capitalista da cidade e a reprodução da miséria – o caso da Comunidade dos Gaviões, Sobral/CE. **Revista Geografia em Atos**, Presidente Prudente, v. 8, n. 1, e024006, 2024. e-ISSN: 1984-1647. DOI: <https://doi.org/10.35416/2024.9299>



| **Submetido em:** 24/03/2022  
| **Revisões requeridas em:** 14/07/2023  
| **Aprovado em:** 23/08/2023  
| **Publicado em:** 28/08/2024

---

**Editoras:** Eda Maria Góes  
Karina Malachias Domingos dos Santos  
Rizia Mendes Mares

---

<sup>1</sup> Secretaria de Educação do Estado do Ceará (SEDUC/CE), Marco – CE – Brasil. Professora de Geografia da Rede Estadual de Educação Básica do Ceará.

<sup>2</sup> Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), Sobral – CE – Brasil. Professor Doutor do curso de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Vale do Acaraú.

---

**RESUMO:** O presente artigo discute a produção do espaço urbano e seu reflexo no nível do cotidiano a partir de uma investigação sobre as condições de moradia na Comunidade dos Gaviões, localizada no Bairro Dom Expedito, Sobral-CE. Para tanto, foi necessário pesquisa bibliográfica; visitas a campo, onde foram realizadas observações e entrevistas semi-diretivas com moradores; por fim, foram coletados dados na Secretaria de Finanças do município. As análises evidenciaram as contradições da cidade capitalista, que ao passo que engendra a modernização de espaços para privilegiar as necessidades do capital, deixa à mercê parcelas da população. Ademais, demonstra como as intervenções urbanísticas, movidas pelo poder público municipal, no Dom Expedito, têm modificado as relações de uso dos moradores com o lugar. Destarte, conclui-se que as metamorfoses não possibilitaram melhorias socioespaciais para população da Comunidade dos Gaviões, mas acentuado as problemáticas da reprodução ao nível da moradia.

**PALAVRAS-CHAVE:** Produção do Espaço. Urbanização. Desigualdade.

**RESUMEN:** Este artículo analiza la producción del espacio urbano y su reflexión sobre el nivel de la vida cotidiana a partir de una investigación sobre las condiciones de vivienda en la Comunidad de Gaviões, ubicada en el barrio Dom Expedito, Sobral-CE. Para ello, fue necesario investigar bibliográficamente; visitas de campo, donde se realizaron observaciones y entrevistas semidirectivas con los residentes; finalmente, los datos fueron recolectados en la Secretaría de Finanzas del municipio. Los análisis mostraron las contradicciones de la ciudad capitalista, que si bien engendra la modernización de los espacios para privilegiar las necesidades del capital, deja a merced a porciones de la población. Además, demuestra cómo las intervenciones urbanas, movidas por el poder público municipal, en Dom Expedito, han modificado las relaciones de uso de los residentes con el lugar. Así, se concluye que las metamorfosis no permitieron mejoras socioespaciales para la población de la Comunidad de Gaviões, sino que acentuaron las problemáticas de reproducción a nivel de vivienda.

**PALABRAS CLAVE:** Producción de espacio. Urbanización. Desigualdad.

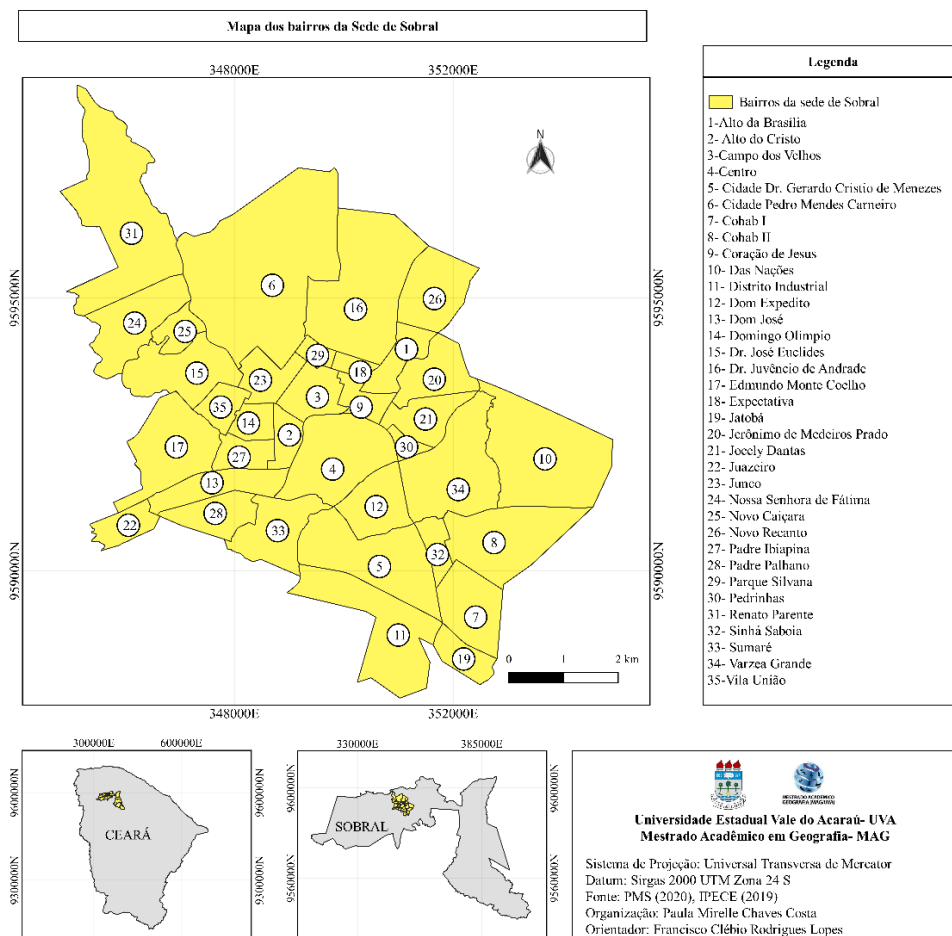
**ABSTRACT:** This article discusses the production of urban space and its reflection on the level of daily life from an investigation on the housing conditions in the Community of Gaviões, located in the Dom Expedito neighborhood, Sobral-CE. For this, it was necessary to bibliographic research; field visits, where observations and semi-directive interviews were conducted with residents; finally, data were collected at the Secretary of Finance of the municipality. The analyses showed the contradictions of the capitalist city, which while engendering the modernization of spaces to privilege the needs of capital, leaves at the mercy portions of the population. In addition, it demonstrates how the urban interventions, moved by the municipal public power, in Dom Expedito have modified the relations of use of the residents with the place. Thus, it is concluded that the metamorphoses did not allow socio-spatial improvements for the population of the Gavião Community, but accentuated the problematic of reproduction at the housing level.

**KEYWORDS:** Space Production. Urbanization. Inequality.

## Introdução

A produção do espaço urbano é composta por uma simbiose de contradições, pois as ações de diferentes atores tornam a cidade arena de conflitos, que divergem entre as necessidades de valorização do capital às do bem-estar humano. Nesse contexto, destacamos a cidade de Sobral (ver figura 1), pois é alvo de investigações no que conota a atração de investimentos capitalistas, em contraposição as pobreza ábditas pelo poder público local.

**Figura 1 – Mapa de localização da Sede Urbana de Sobral**



Fonte: Elaboração dos autores.

O bairro Dom Expedito é um bom exemplo da produção espacial desigual, pois o local experimentou uma série de intervenções urbanísticas, a partir da chegada de empreendimentos terciários. Porém, a vinda dos investimentos não permitiu melhorias para a população residente no local, que vivencia dia após dia a perda de diversos espaços coletivos e lazer.

Nesse ensejo, objetivamos, neste trabalho, discutir a produção do espaço urbano capitalista e seu reflexo no nível do cotidiano a partir de uma investigação sobre as condições de moradia na Comunidade dos Gaviões, localizada no Bairro Dom Expedito, Sobral-Ce.

Desse modo, realizamos pesquisa bibliográfica, visitas a campo para análise da paisagem, aplicação de entrevista semi-diretiva com os moradores da comunidade dos Gaviões e coletas de dados na Secretaria de Finanças de Sobral.

Explicitamos que as visitas a área iniciaram em meados de 2019 e as entrevistas ocorreram em fevereiro de 2020. Os sujeitos entrevistados foram aqueles que residem há mais tempo na comunidade e, além desses, um de seus articuladores comunitários.

O artigo está organizado em cinco seções: a primeira que é esta introdução, apresenta informações preliminares; a segunda discute sobre a produção do espaço urbano capitalista; a terceira aborda as contradições da urbanização sobralense; a quarta evidencia a produção concomitante de opulência e miséria a partir de análises na Comunidade dos Gaviões; por último, seguem as considerações finais.

## **A produção espacial**

Destacamos, inicialmente, que nossa discussão é influenciada pelo pensamento de Henri Lefebvre (2008), que compreende a produção espacial como uma construção social. Nesse sentido, o espaço é produto do trabalho humano, meio para a reprodução da sociedade e condicionante do desenvolvimento do capitalismo.

Conforme Corrêa (1995), o espaço urbano é ao mesmo tempo fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos, campo de lutas, produto social e histórico da ação de diferentes agentes.

Entre os agentes, Corrêa (1995) destaca os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e agentes sociais excluídos. Assim, a produção espacial parte da atuação desses sujeitos, que agem na busca de conquistar seus interesses.

Além do mais, o espaço, é no sistema capitalista, fonte de poder social, pois a organização e racionalidade de sua estrutura possibilita a aniquilação das barreiras e diminuição do tempo de giro do capital (HARVEY, 2005).

Isso ocorre em decorrência dos níveis de atuação no espaço urbano, sendo eles o econômico, político e social. No econômico, ele apresenta-se como capital fixo, para realizar

seu giro e a cidade ganha uma morfologia racional em busca de acumulação e lucros. Já no político, intervém na produção da cidade, a organiza e a manipula. Por fim, o social, refere-se ao nível em que a vida em sociedade é reproduzida, superando a produção de objetos, pois refere-se ao cotidiano (CARLOS, 2018a).

Nesse ensejo, podemos verificar que o espaço é produzido e reproduzido a partir do confronto entre os diferentes níveis e resulta numa série de contradições que podem ser verificados a partir das dinâmicas ocorridas nas cidades. Essa última apresenta-se como arena de diversos atores que confrontam em busca de seus objetivos. Entretanto, Lefebvre (2008) enfatiza que as contradições existentes no espaço urbano resultam do conteúdo prático social, sobretudo do conteúdo do capitalismo.

Mas a cidade, é no capitalismo, o lócus de acumulação do capital, pois é no âmbito de sua estrutura de fixos e fluxos que ele se reproduz avidamente, numa lógica desigual de produção e reprodução. Nesse sentido “[...] deve-se considerar a urbanização um processo social espacialmente fundamentado, no qual um amplo leque de atores, com objetivos e compromissos diversos, interagem por meio de uma configuração específica de práticas espaciais entrelaçados” (HARVEY, 2005, p. 169-170).

A urbanização é marcada pela produção concomitante de opulência e penúria, de áreas desenvolvidas e tantas outras a margem dessa modernização. Essa produção contraditória de riqueza e miséria é fruto da produção capitalista e é necessária para a sua hegemonização.

Dessa feita, a produção do espaço urbano capitalista resulta numa contradição entre construção socializada e apropriação privada. O movimento de reprodução do capital torna o espaço mercadoria e o solo urbano ganha valor de troca, que por sua vez pode ser adquirível somente por aqueles que possuem dinheiro para comprar.

Carlos (2018b) nos orienta sobre a mercantilização do espaço, pois ao se transformar em mercadoria, as apropriações e usos passam a serem definidos a partir da lógica do capitalista. Assim, cada vez mais que há um processo de funcionalização, se torna mais fácil sua manipulação, limitando sua apropriação concreta.

Logo, a apropriação individual do espaço acontece no nível do cotidiano, onde as reproduções de relações estão para além do trabalho, evidenciam diferentes momentos como lazer e vida privada. No entanto, é nesse nível que surgem as alienações, pois o lazer e a vida transcendem a produção que chegam a se dissociar do trabalho humano e apresentar-se como livres (LEFEBVRE, 2008).

Frente ao exposto, compreendemos a importância de discutir sobre o espaço urbano de Sobral, os agentes envolvidos no processo bem como a expansão da cidade. Como forma de apreender as contradições que envolvem esse território, como veremos adiante.

### **Espaço urbano de Sobral: agentes e contradições**

Como vimos, o espaço urbano é produto histórico da ação de diferentes agentes sociais, que fazem e refazem a cidade (CORREIA, 1995). No caso de Sobral, cabe destacar a atuação da Igreja; Estado, por intermédio do poder público local; Agentes Econômicos, que compreendemos como proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários e dos Grupos Sociais Excluídos.

A Igreja exerceu papel importante na produção espacial desta cidade, visto que até o século XVIII foi o único agente responsável por ordenar o território através dos aforamentos. Ademais, desempenhou a função de balizamento, pois interveio na expansão do núcleo através da disposição do arruamento (ROCHA, 207; SILVA JÚNIOR, 2015).

O Estado, por intermédio do poder público municipal, foi responsável pelas requalificações estruturais e monumentalizações espaciais que ocorreram em áreas pontuais, com o intento de atrair investimentos capitalistas. Consoante Rodrigues (2012), as ações desse agente tendem a privilegiar as classes dominantes, ao passo que contribuem para a perpetuação da miséria.

Os agentes econômicos, por sua vez, são os que mais se beneficiam com as benfeitorias espaciais realizadas pela Prefeitura Municipal de Sobral (PMS). Uma vez que incidem diretamente na acumulação de riquezas.

Por fim, os grupos sociais excluídos que intervêm por meio de ocupações em áreas insalubres, em muitos casos de forma irregular e ilegal. Suas ações contribuem para o espraiamento do tecido urbano nas áreas periféricas. No caso do local de estudo, isso aguçou com a instalações de indústrias.

Dessa forma, as ações dos agentes culminaram no espaço e influenciaram em sua expansão urbana, que ganhou maior força a partir da instalação de novos centros fabris, principalmente a partir da década de 1960. As fábricas atraíram diversas atividades econômicas e mão de obra, que incidiram na formação de novos bairros.

No entanto, foi na década de 1990, que houve modificações de maior proporção, a exemplo da chegada da indústria de calçados Grendene, em 1993. Esse fixo, promoveu grande

número de migrações (ver quadro 1), propelas pelas novas oportunidades de emprego, além de ter intensificação a implementação de infraestruturas no local.

**Quadro 1** – Crescimento populacional e taxa de urbanização em Sobral- CE

Ano	População total	População Urbana	População Rural	Taxa de Urbanização
1980	104.577	76.042	28.535	69.83%
1991	127.315	103.868	23.447	81.58%
2000	155.276	134.508	20.768	86.63%

Fonte: Elaboração dos autores

É possível inferirmos tal assertiva, a partir do quadro destacado acima. Houve um aumento na taxa de urbanização sobretudo da passagem da década de 1980 para a de 1991, pois saiu de 69.3% para 81.58% de urbanização. Além disso, é expressivo o crescimento da população urbana, pois em 1980 era cerca de 76.042 pessoas, em 1991 passou a ter 103.868 e nos anos 2000 teve 134.508 de pessoas morando na zona urbana de Sobral.

O final do século XX e início do XXI foram marcados por transformações estruturais na cidade, motivadas pelo poder público local, com o objetivo de torná-la atraente para investimentos capitalistas. Dessa forma, houve o desenvolvimento de obras de grande impacto que modificaram os espaços e possibilitaram uma modernização seletiva.

Não podíamos deixar de mencionar as intervenções espaciais ocasionadas pelas Instituições de Ensino Superior (IES), pois têm permitido a ida de muitos estudantes de diferentes municípios para Sobral. Entre as IES podemos destacar a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), Universidade Federal do Ceará (UFC), Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia (IFCE). Além das faculdades de ensino privado como o UNINTA, Faculdade Luciano Feijao (FLF) etc (RODRIGUES, 2012).

A instalação dessas IES, têm mobilizado os investimentos para "a construção de condomínios, inovação em gastronomia e lazer [...]" (FERREIRA, 2013, p. 186). Ademias, incrementou a especulação imobiliária, principalmente na área central, propiciando impactos a economia local (FERREIRA, 2013).

Em virtude do alcance espacial exercido pelas atividades industriais, econômicas e de ensino, Sobral é considerado polo regional do norte cearense, por atrair a população de cerca de 50 municípios. Como assevera Freitas (2008):

O município tem experimentado nos últimos quinze anos um amplo desenvolvimento econômico, social e cultural, impulsionado pelo incremento das atividades industriais e comerciais, bem como pela ampliação da oferta de vagas no ensino superior devido a três fatores: a expansão da Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), a criação de um campus avançado da Universidade Federal do Ceará (UFC) e a instalação de faculdades privadas. Por sua localização geográfica privilegiada e por configurar-se como principal centro urbano da Região Norte, Sobral é um pólo para onde convergem muitas pessoas que vêm em busca de oportunidades de trabalho ou de qualificação profissional nos cursos de graduação e de pós-graduação instalados na cidade (FREITAS, 2008, p. 3).

Frente ao exposto, é possível verificarmos que há uma associação desse local a uma imagem de cidade modernizada e sofisticada, por sua diversidade de serviços, comércios e bons índices socioeconômicos.

Em contraposição a esse imaginário, destacamos o pensamento de Fontelles (2013), ao escrever uma homenagem aos 240 anos de Sobral ao *Jornal Correio da Semana* em 2013, nos apresenta uma *sobralidade* diferente:

Mas, na coroa da Princesa do Norte faltam pedras preciosas... a favelização ainda circunda a cidade, a pobreza existe, a droga tem índices elevado de uso pelos jovens e tudo isto, nos traz violência e insegurança. A cidade cresce fecundada pelo suor de seus trabalhadores (pois há emprego). Espalhada ao Sopé da Meruoca muitos bairros já tem (sic) vida própria e a ausência de transporte urbano é uma necessidade pedindo solução (FONTELLES, JORNAL CORREIO DA SEMANA, 2013).

Com isso, podemos constatar que há uma outra face de Sobral que está para além de toda essa modernização e influência por ora apresentada. Assim, é pertinente destacarmos alguns dados referentes a este local (ver quadro 2).



**Quadro 2 - Características socioeconômicos do município de Sobral - Ce**

<b>Estrutura Econômica<sup>1</sup></b>		
Participação na economia	Indústria	25,99%
	Serviços	55,23%
	Agropecuária	0,78%
	Administração Pública	18,00%
PIB per capita	21919.49	
<b>Dados da população<sup>2</sup></b>		
Situação dos domicílios	Rural	11,65%
	Urbano	88,35%
População total	208.935	
Parcela da população com	Banheiro e água encanada	88,02%
	Coleta de lixo	95,61%
	Energia elétrica	99,53%
	Paredes inadequadas	5,44%
<b>Dados socioeconômicos<sup>3</sup></b>		
Renda dos trabalhadores	Com até 1 salário-mínimo	7,69%
	De 1,01 até 2 salários-mínimos	65,83%
	De 2 até 5 salários-mínimos	17,4%
	De 5 até 10 salários-mínimos	4,42%
	Acima de 10 salários-mínimos	2,48%
	Não classificado	2,48%
Situação de pobreza	Proporção de pobres	25,20%
	Extrema pobreza	8,90%
<b>Educação<sup>4</sup></b>		
Escolaridade população acima de 25 anos	Taxa de Analfabetismo	22,96%
	Ensino superior	8,32%

Fonte: Elaboração dos autores

O quadro acima nos apresenta um compilado de dados extraídos do Sistema de Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC), representa alguns aspectos quantitativos do município pesquisado, o qual nos permite realizar alguns levantamentos sobre o território.

Como pode ser observado, Sobral é um município predominantemente urbano, cerca de 88, 35% da população habita a sede da cidade. Como vimos, a predominância na sede, foi acarretada pelo poder de atração desempenhado pelas oportunidades de emprego no local.

Podemos verificar que apesar de ser ilustrada como moderna, ainda há uma parcela de habitantes que vivem de maneira precária, visto não possuem acesso a alguns bens e serviços básicos. Como exemplo, a falta de água encanada e banheiro nos domicílios, pois é a realidade de 11,98% dos sobralenses.

Em relação a educação, há um grande percentual de pessoas acima de 25 anos analfabetas, cerca 22,96% da população. Além disso, há um número baixo de habitantes com ensino superior, o que se torna uma contradição, tendo em vista que o município é destaque no Brasil por atrair muitos estudantes universitários em decorrência das IES instaladas no local (IBGE, 2020).

Por fim, podemos constatar que por mais que a cidade seja midiaticizada como caso de sucesso e um bom lugar para se morar, há cerca de 25,20% dos moradores em situação de pobreza e 8,90% em nível de extrema pobreza. Tais dados evidenciam que a cidade capitalista é marcada por áreas desenvolvidas e ilhas de penúria.

Deve-se compreender que as desigualdades e a pobreza existentes no espaço urbano, fazem parte da produção capitalista, ou seja, é produzido por ela própria para que haja sua reprodução. Conforme Souza (2005), estes fatos não são fortuitos, mas sim um componente lógico do capitalismo.

Com isso, é necessário verificarmos que a opulência e miséria partem do mesmo processo construtivo. No entanto, uma pequena parcela é beneficiada desse rol de triunfo, enquanto grande parte é desassistida. Falando-se em Sobral, é pertinente destacarmos a atuação do poder público local na constituição desse fenômeno por ora explicitado.

Um exemplo visível dessa afirmação são as ações do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral (PRODECON), instituído pela Lei nº 313/2001, que tem como objetivo a atração de investimentos privados para o município. Dessa forma, tem realizado doações a custo zero para que empresas se instalem na cidade, por meio do Loteamento Terra Nova. A área do loteamento mede cerca de cinquenta e sete hectares, está localizado no bairro Dom Expedito, em suas adjacências há a presença de uma comunidade carente conhecida como Gaviões, que resiste ao infortuno acarretado pela chegada dos empreendimentos.

A instalação de investimentos e centros de consumo têm evidenciado que a produção do urbano é coletiva, mas sua apropriação é privada. Dessa forma, podemos atestar que o uso

da cidade ocorre de maneira diferenciada entre os agentes sociais, pois a complexidade das ações pode ameaçar as possibilidades de reprodução da vida de alguns grupos (SANTOS JÚNIOR, 2011). No caso dos gaviões, a ação conjunta do poder público local e do capital hegemônico tem os deixado à mercê de suas benesses.

Dessarte, abordaremos sobre o bairro Dom Expedito e os reflexos do urbano na comunidade dos Gaviões, pois é no nível do cotidiano que as contradições se materializam avidamente.

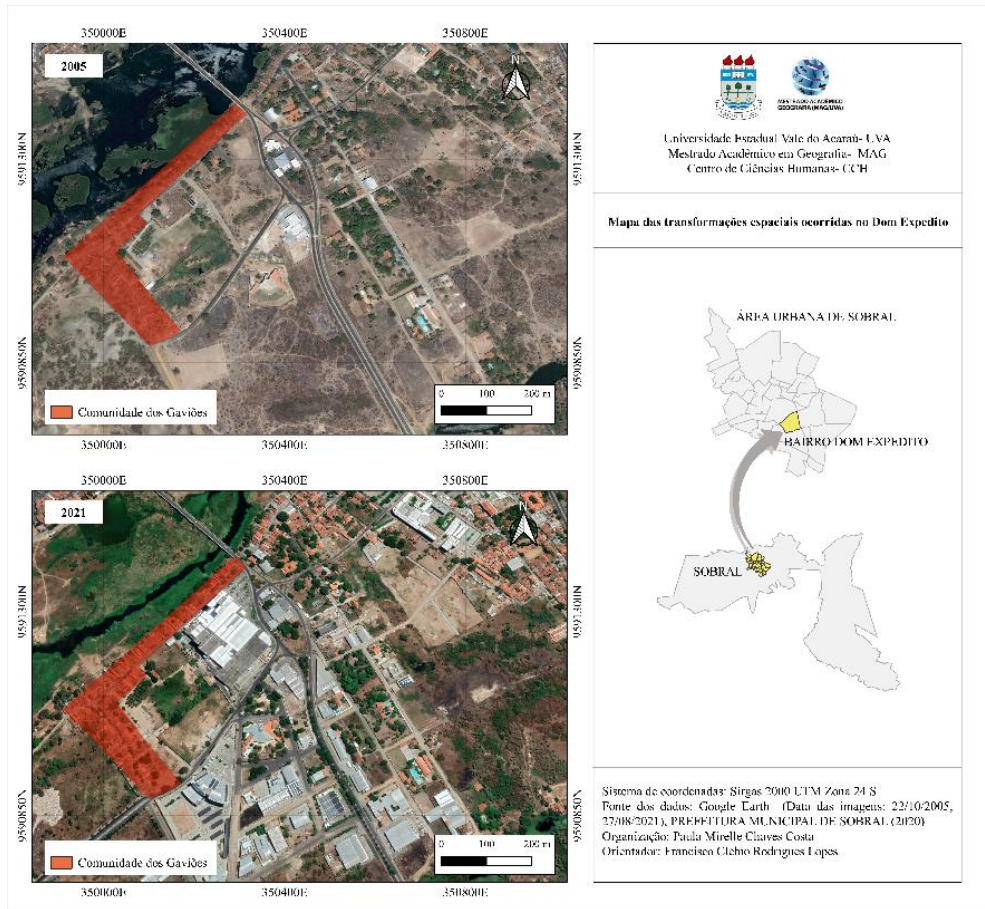
### **O reflexo da urbanização capitalista no cotidiano – a Comunidade dos Gaviões**

A história de ocupação do bairro Dom Expedito é marcada por uma população carente, relegada da área central da cidade de Sobral, buscava seu sustento na margem direita do rio Acaraú. Logo, os principais personagens desse local foram as lavadeiras, pescadores, canoeiros e banhistas (FONTENELLE FILHO, 2015).

A área foi durante muito tempo desassistido da implantação de infraestruturas urbanas, pois essas ficavam concentradas, sobretudo, à margem esquerda do rio Acaraú. Assim, o local ficou caracterizado por uma segregação socioespacial e pobreza, em relação ao centro em desenvolvimento.

No entanto, após os anos 2000, as características físicas do bairro se modificaram, o que pode ser classificado como uma urbanização tardia e acelerada (ver figura 2). Tais transformações ocasionaram mudanças que afetaram o bem-estar e o cotidiano da população, em especial a ribeirinha (FEIJÃO, 2019).

Figura 2 – Mapa das transformações espaciais no Bairro Dom Expedito



Fonte: Elaboração dos autores

Feijão (2019), em seu estudo sobre o Dom Expedito, analisa a urbanização do bairro e esclarece que ocorreu no mesmo momento que a cidade estava se expandindo horizontalmente em direção à serra da Meruoca. Frente a isso, foram desenvolvidas medidas para conter o espraiamento do tecido urbano nessa direção. Dessa forma, o lugar, por ter sua localização paralela ao centro tornou-se uma área estratégica para o crescimento interno da cidade.

Ademais, as metamorfoses foram movidas pela chegada de diversos investimentos terciários, atraídos pelo poder público local através do PRODECON. Entre os empreendimentos podemos citar o Sobral Shopping, Instituições de Ensino Superior tais como o Faculdade Luciano Feijão e UNINTA, concessionária de carros, gráficas e muitos outros.

A chegada dessas atividades modificou o Dom Expedito, que era considerado segregado em relação ao centro principal, pois transmutou e tornou-se um dos principais vetores de crescimento da cidade. O nível de atração impulsionada pela variedade de comércio e serviços, tem o tornado uma nova área de centralidade para Sobral.

Além dessas transformações, foi alvo de modificações em relação ao zoneamento urbanístico e ambiental. Antes, predominava na área as Zonas Residenciais de médio adensamento. Após a Lei Complementar nº 60, instituído em 2018, foram demarcadas 6 zonas sendo elas: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona de Ocupação Prioritária (ZOP), Zona de Proteção Paisagística (ZPP), Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA), Zona Especial de Promoção Econômica (ZEPE) e Área de Preservação Permanente (APP).

As ZEIS são porções do território habitado por população de baixa renda, que devem receber atenção prioritária do poder público. As ZOPs são compreendidas como zonas pouco adensadas, mas que possuem proximidade com áreas bem-dotadas em termos de infraestrutura, por isso devem ser aproveitadas. As ZEPEs, por sua vez, são regiões que possuem grande potencial econômico. A ZEIA são locais importantes para o equilíbrio socioambiental. Por fim, a ZPP permite a preservação de algumas paisagens de Sobral, tais como o Sítio Histórico e a vista para a serra da Meruoca.

A maior preocupação em relação ao zoneamento diz respeito à prevalência do bairro como uma ZOP, pois torna-se uma área de grande adensamento e permite o gabarito de até 72 metros, o que significa uma intensa verticalização. Essa demarcação pode desencadear sucessivos conflitos tanto morfológicos, quanto sociais, como evidencia o diagnóstico de revisão do plano diretor:

Com toda essa dinâmica e as demandas por serviços, comércio e lazer, o bairro se configura como uma nova área de expansão e verticalização, uma vez que dispõe de muitos vazios urbanos inseridos na ZOP, zona que permite altura máxima de 72 metros, o equivalente a um prédio de 27 andares mais térreo. É importante que esse gabarito seja reavaliado, pois se configura como um incentivo à verticalização numa área que não dispõe de infraestrutura viária necessária, além do problema de quebra da escala do bairro, da falta de salubridade – em função do sombreamento e barramento da circulação - para os pequenos lotes vizinhos, causando um possível processo de gentrificação (GREENBRAZIL, 2020, p. 91).

Ademais, há uma proximidade entre zonas de grande adensamento com áreas de habitação precária, demarcada como ZEIS. Assim, constatamos que ao passo que o bairro se torna urbanizado, moderno e inserido na lógica capitalista, a população ribeirinha que convive com a instalação dos empreendimentos não se beneficiou com as transformações espaciais ocorridas no território. Entretanto, as intervenções têm modificado as relações de uso dos moradores com o lugar.

Noutro aspecto, as obras luxuosas, tais como Sobral *Shopping* e o Cameron Tower, têm gerado contraste com a morfologia precária da habitação da população que se encontra em suas adjacências. Além disso, esses empreendimentos desencadearam valorizações no território e gerado diversos transtornos para os cidadãos, que tem vendido suas moradias a preço ínfimos para empresários que visam expandir seus negócios na área.

É necessário salientar, que a pobreza e a riqueza coexistem nos mesmos espaços simultaneamente, no caso do Dom Expedito há várias dessas características como corroboram Feijão (2019) e Fontenelle Filho (2015) em seus estudos sobre o local. No entanto, nosso campo de análise é a Comunidade dos Gaviões.

A Comunidade faz referência a população que habita as ruas Dom Expedito e Espanha. O local de estudo possui elementos das contradições da produção do espaço urbano. Ainda estando na Ponte Prefeito José Euclides é possível notar os contrastes na paisagem. Continuando o trajeto, é fácil observar a precariedade de equipamentos públicos, não havendo nenhuma área de lazer. Em seguida, percebemos a limitação de locomoção, em virtude do fechamento de uma rua pelo centro comercial. Indo mais adiante, chegaremos à rua Espanha, essa marcada pela presença de espaços vazios, cheios de restos de demolição, que evidenciam as vendas de imóveis. Essa narrativa descreve a paisagem da comunidade e está ilustrada na figura 3.

**Figura 3** – Mapa da paisagem da Comunidade dos Gaviões, Sobral-Ceará



Fonte: Elaboração dos autores

Prosseguindo, convém apresentarmos dados gerais sobre a área analisada como forma de evidenciar a realidade socioeconômica da população. Através de informações levantadas pelo Programa de Desenvolvimento Socioambiental de Sobral (PRODESOL) construímos o quadro 3.

**Quadro 3 - Dados socioeconômicos da Comunidade dos Gaviões**

Comunidade dos Gaviões		
Quantidade de famílias	Moradores	680
	Número de família	241
Renda da Família	0-3 salários-mínimos	217
	+3 salários-mínimos	1
Situação do imóvel	Casa própria	172
	Alugada	42
	Cohabitada	5
	Cedida	11
	Outra	2
Tipologia do imóvel	Alvenaria	212
	Taipa	13
	Mista	5
Banheiros	Sim	226
	Não	3

Fonte: PRODESOL (2020)

Com base nos dados elencados no quadro, é possível constatar que a comunidade é composta por uma população de cerca de 680 moradores. Em relação à renda, observamos que majoritariamente a população sobrevive com rendimentos de 0 a 3 salários-mínimos. Somente uma pessoa alegou receber mais de 3 salários.

Se referindo à situação dos imóveis, há muitas residências próprias, seguidos por uma quantidade expressiva de aluguéis no local. Além disso, predomina habitações de alvenaria, no entanto ainda há a presença de casas de taipa e de famílias que não possuem banheiro.

Os dados ilustram a produção concomitante de opulência e miséria efetivada pela produção capitalista da cidade, pois, como esboçado, ainda há uma parcela da população que vive em Sobral em situações precárias. No entanto, as contradições não se limitam as condições

de renda e habitação. Há uma série de elementos que cabem destaque para compreendermos melhor tal investigação.

Após visitas a campo, constatamos que havia, no ano de 2020, cerca de 32 estabelecimentos de atividades de comércio e serviços no Terra Nova. Conforme Pereira (2015), em seu estudo sobre a descentralização da atividade comercial de Sobral, os empreendimentos instalados nesse loteamento contribuíram para valorização dos terrenos que se encontram em suas intermediações.

Em busca de compreendermos melhor sobre a valorização ocorrida na área, fizemos levantamento junto a Secretária de Finanças de Sobral (SEFIN), selecionamos as ruas Dom Expedito e Espanha para realizarmos análises (ver quadro 4).

**Quadro 04** – Valor do metro quadrado da Rua Espanha e Rua Dom Expedito entre os anos de 2010 a 2019

Trechos	Ano/ Valor em real do m <sup>2</sup>		Aumento Percentual
	2010	2019	
Início da Rua Dom Expedito à interseção com a Rua Hélio Arruda Coelho	2,40	350,00	14483,33%
Extensão restante	2,40	550,00	22816,67%
Rua Espanha	2,40	350,00	14483,33%

Fonte: Elaboração dos autores

Com base nos dados elencados pelo quadro, é possível observarmos que a área passou por um aumento dos preços dos seus terrenos nos últimos nove anos, pois houve uma variação percentual de cerca de 14.483,33% nas ruas investigadas. No entanto, a valorização desses espaços veio acompanhada de constrangimentos para a população, que se sentiu pressionada a vender seus imóveis.

Através das entrevistas feitas na área, podemos compreender melhor essa assertiva. Questionamos se havia algum conflito entre os moradores da comunidade e os empresários, foi declarado que:



**Entrevistado E:** Não, não. Nós tivemos um tempo desses com o Luciano, porque ele estava querendo manipular os moradores a vender as casas. [...] como você pode ter observado ali derrubado, do outro lado, ali tudo é dele. Algumas pessoas ganharam nas vendas, outras não. [...] Foi a política do disse que disse, “eu vou tomar de conta, porque se não vender a prefeitura vai tomar”. Pois é, aí eu reuni as pessoas na prefeitura responsáveis pela questão das casas e aí vieram, fizemos uma reunião, elas falaram que elas não queriam vender, já tinham até documentação. Que aqui nada pode ser feito, que existe uma lei que aqui é baixa renda né, que é uma lei que protege justamente esta questão. Como ele é empresário ele não pode fazer nada que não beneficie a comunidade. Tudo que ele fizer aqui tem que beneficiar a comunidade, para ele poder fazer isso neste terreno ele tem que mudar essa lei. [...] Só que para ele mudar ele precisa comprar as casas que estão próximas ao terreno dele, e essas pessoas não vender essas casas. Ele tem que comprar todas!

**Entrevistado F:** Pessoal estavam com medo de perder, aí depois que ela foi atrás foi que pararam de vender. (Entrevistado E e F, entrevista realizada em 18/02/2020).

A lei mencionada pela moradora, na realidade se refere à demarcação da área como uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), no zoneamento urbanístico de Sobral. Essas áreas devem receber um tratamento prioritário, melhorias urbanísticas e garantia de permanência no lugar. Dessa forma, a população está assegurada no local em decorrência desse fato.

Além dessas problemáticas, identificamos outros elementos que impactaram a reprodução da vida da população. Constatamos que o poder público não só privilegia as necessidades do capital, como limita as apropriações e uso dos espaços pelas populações carentes. Durante a entrevista com um dos moradores, ele nos relatou sobre suas plantações de milho e feijão nas margens do rio Acaraú que foram interrompidas pelo prefeito da cidade.

**Entrevistado D:** Aí no inverno a gente plantava a vazante, passava o verão comendo feijão, melancia, tinha capim, tinha tudo. Hoje em dia tem mais nada não. [...] Eu tinha era uma vazante aí, a coisa mais linda do mundo, dentro desse rio. Passava o verão comendo feijão. [...] Hoje Planto não, que o prefeito não deixa. Ele chegou foi com o trator e levou foi tudo, nem mandar avisar a gente para [...] tirar o arame ele não avisou. Prefeito aí é da casca grossa. (Entrevistado D, entrevista realizada em 18/02/2020).

Por meio das visitas e entrevistas realizadas na comunidade, podemos verificar alguns pontos que merecem destaque. Primeiro, as instalações das atividades no espaço desencadearam sucessivas perdas e interrupções nas atividades antes desempenhadas. Segundo, numa acentuação da desigualdade socioespacial, pois estão rodeados de centros de consumo, mas não possuem recursos para usufruir. Por fim, mesmo com todas essas contradições os Gaviões resistem e tentam reproduzir suas vidas.

Destarte, há uma inconstância entre aqueles que vivenciam o urbano e os que assistem da porta de suas casas um mundo que não fazem parte. Assim, destacamos que a produção do urbano carrega em seus traços a desigualdade e o peso do aprisionamento da sociedade pobre e da periferia.

### **Para não concluirmos**

O espaço urbano das cidades médias é tão contraditório e complexo quanto o das grandes metrópoles. Como vimos, Sobral é marcado por contradições, pois a monumentalização ocorrida no tecido espacial não acarretou melhorias para todos. Existe parcelas de cidadãos que estão à margem dessa modernização e vivem à mercê de suas benesses.

O poder público local, enquanto agente modelador, foi o principal interventor no processo de modernização urbana capitalista ocorrida na área analisada. O objetivo das metamorfoses foi a atração de investimentos para que a cidade entrasse na lógica capitalista.

A chegada dos empreendimentos nas adjacências dos Gaviões não efetivou em transformações positivas para a população. Pelo contrário, suscitou numa série de problemáticas que só podem ser apreendidas no nível do lugar, porque é no cotidiano que as contradições se materializam.

Com isso, as entrevistas e observações efetuadas a campo, nos fizeram asseverar e compreender de forma mais completa, aquilo que a paisagem e a morfologia desigual, entre os espaços de consumo e de lazer, nos tinham ilustrado sobre a expansão urbana no Dom Expedito.

A partir das entrevistas, verificamos que o espaço, além de ser meio e condição para o desenvolvimento do sistema capitalista, é também campo luta e resistência. Por fim, constatamos que as ilhas de pobreza que circundam os investimentos corporativos do mundo globalizado são permeadas de resistências que se impõe ao sistema em busca de sobrevivência.

## REFERÊNCIAS

- ARTHUR, R. F. **Proposta para o zoneamento da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (2018)**: no bairro Dom Expedito em Sobral. 2019. 155f. Monografia (Curso de Arquitetura e Urbanismo/Bacharelado). Centro Universitário INTA – UNINTA. Sobral CE, 2019
- CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 9. ed. São Paulo: Contexto, 2018a.
- CARLOS, A. F. A. **A condição espacial**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2018b.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 1995.
- FERREIRA, D. L. **A (re)invenção de uma cidade: Cid Marketing e a requalificação urbana em Sobral-CE**. 2013. 316f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP, 2013.
- FONTENELLE FILHO, J. **As Transformações Socioespaciais no Bairro Dom Expedito em Sobral- CE**. 2015. 158f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, CE, 2015.
- FREITAS, I. M. de. O Transporte Universitário e a Constituição da Identidade Estudantil. *In*: CONGRESSO PORTUGUÊS DE SOCIOLOGIA, 6., 2008, Lisboa. **Anais [...]**. Lisboa: [s. n.], 2008. p. 1-12. Disponível em: <http://associacaoportuguesasociologia.pt/vicongresso/pdfs/348.pdf>. Acesso em: 28 fev. 2022.
- GREENBRAZIL. Produto 2 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico. **Revisão Plano Diretor Sobral**. 2020. Disponível em: <https://www.revisaopdsobral.com.br/produtos>. Acesso em: 04 Dez. 2022.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influência das Cidades**: 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.
- LEFEBVRE, H. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.
- ROCHA, H. de V. **Contribuição para o estudo do desenho urbano de Sobral: século XIX**. 2017. 335 f. Dissertação (Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal do Ceará- UFC. Fortaleza, 2017.
- RODRIGUES, A. H. V. **Especulação imobiliária na cidade de Sobral, Ceará: um estudo dos loteamentos Morada do Planalto e Rosário de Fátima**. 2012. 10. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2012.
- SANTOS JÚNIOR, O. A. dos. A Produção Capitalista do Espaço, os Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade. *In*: SANTOS JÚNIOR, O. A. dos; CHISTOVÃO, A. C; NOVAES, P. R.(org.). **Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2011. p. 67-74. Disponível em: [https://observatoriodasmetropoles.net.br/arquivos/biblioteca/abook\\_file/caderno\\_direitocidade.pdf](https://observatoriodasmetropoles.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/caderno_direitocidade.pdf). Acesso em: 01 jun. 2021.

SILVA JÚNIOR, A. S e. **Cidades Sagradas da “Roma cearense” à “Jerusalém sertaneja”**: A Igreja Católica e o desenvolvimento urbano no Ceará (1870-1920) Sobral e Juazeiro do Norte. Editora ECOA, 1 ed. Sobral, 2015.

SOUZA, M. L de. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. 3. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

**AGRADECIMENTOS:** À FUNDAÇÃO CEARENSE DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO – FUNCAP.

### ***CRedit Author Statement***

---

- Reconhecimentos:** À Universidade Estadual Vale do Acaraú – UVA.
  - Financiamento:** FUNCAP- Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico.
  - Conflitos de interesse:** Não.
  - Aprovação ética:** O trabalho respeitou à ética durante a pesquisa.
  - Disponibilidade de dados e material:** Os dados e materiais utilizados estão disponíveis no Laboratório de Estudos Urbanos e Regionais (LEURB) do curso de Geografia da Universidade Estadual Vale do Acaraú.
  - Contribuições dos autores:** Os autores realizaram a concepção, o levantamento, a sistematização e a redação.
-