

# INSEGURANÇA URBANA, FRAGMENTAÇÃO E ENCLAVES FORTIFICADOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA

<https://doi.org/10.4215/rm2022.e21029ii>

Fabiano Lucas da Silva Freitas <sup>a\*</sup> - Maria Clelia Lustosa Costa <sup>b</sup>

(a) Doutor em Geografia. Universidade Federal do Ceará, Fortaleza (CE), Brasil.

**ORCID:** <http://orcid.org/0000-0001-6945-9889>. **LATTES:** <http://lattes.cnpq.br/9735474721627655>.

(b) Doutora em Geografia. Professora Universidade Federal do Ceará, Fortaleza (CE), Brasil.

**ORCID:** <http://orcid.org/0000-0001-5066-4209>. **LATTES:** <http://lattes.cnpq.br/0983212337114563>.

## Article history:

Received 05 December, 2022

Accepted 10 December, 2022

Published 15 December, 2022

## (\* ) CORRESPONDING AUTHOR

**Address:** UFC, Bloco 911, Campus do Pici, 900, CEP: 60440-900 Fortaleza (CE), Brasil. Telefone: (+55 85) 33669855.

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

## Resumo

O aumento da sensação de insegurança urbana tem justificado a autosegregação das camadas de renda média e alta da sociedade para enclaves fortificados na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). O presente artigo tem como objetivo principal analisar a fragmentação em trechos/setores de maior concentração de “condomínios fechados” e avaliar os impactos decorrentes da expansão dos empreendimentos fragmentadores no tecido socioespacial. Portanto, o estudo indica a mudança do modelo de segregação dual (centro-periferia) em direção ao padrão de fragmentação socioespacial que vem se desenvolvendo, prioritariamente, numa pequena área do setor leste (bairro de Lourdes), no setor sudeste e partes do setor sul e trechos específicos dos municípios de Eusébio e Aquiraz.

**Palavras-chave:** Insegurança Urbana, Autosegregação, Reestruturação do Espaço Urbano, Fragmentação Socioespacial, Tipologia de Enclaves Fortificados.

## Abstract / Résumé

### URBAN INSECURITY, FRAGMENTATION AND FORTIFIED ENCLAVES IN THE FORTALEZA METROPOLITAN REGION

The increase in the feeling of urban insecurity has justified the self-segregation of the middle- and high-income layers of society to fortified enclaves in the Fortaleza Metropolitan Region (RMF). The main objective of this paper is to analyze the fragmentation in stretches/sectors with the highest concentration of “private condominiums” and to evaluate the impacts resulting from the expansion of fragmenting enterprises in the socio-spatial fabric. Therefore, the study indicates a change from the model of dual segregation (center-periphery) towards the pattern of socio-spatial fragmentation that has been developing, primarily, in a small area of the eastern sector (neighborhood of Lourdes), in the southeast sector and parts of the sector south and specific stretches of the municipalities of Eusébio and Aquiraz.

**Keywords:** Urban Insecurity. Self-segregation. Restructuring of Urban Space. Socio-spatial Fragmentation. Typology of Fortified Enclaves.

### INSÉCURITÉ URBAINE, FRAGMENTATION ET ENCLAVES FORTIFIÉES DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE FORTALEZA

L'augmentation du sentiment d'insécurité urbaine a justifié l'auto-ségrégation des couches moyennes et supérieures de la société vers des enclaves fortifiées dans la Région Métropolitaine de Fortaleza (RMF). L'objectif principal de cet article est d'analyser la fragmentation dans les secteurs à plus forte concentration de « copropriétés fermées » et d'évaluer les impacts résultant de l'expansion des entreprises fragmentées dans le tissu socio-spatial. L'étude indique un changement du modèle de ségrégation duale (centre-périphérie) vers le modèle de fragmentation socio-spatiale qui se développe, principalement, dans une petite zone du secteur Est (quartier de Lourdes), en le secteur sud-est et des parties du secteur sud et des zones spécifiques des communes d'Eusébio et d'Aquiraz.

**Mots-clés:** Insécurité urbaine, Auto-ségrégation, Restructuration de L'espace Urbain, Fragmentation Socio-Spatiale, Typologie des Enclaves Fortifiées.

## INTRODUÇÃO

Os novos modelos residenciais e comerciais têm se particularizado pelo erguimento de barreiras físicas que acentuam as diferenças socioespaciais e impõem restrições a acessibilidade e mobilidade urbanas. A grande e diversificada oferta de tipos de conjuntos enclaves fortificados, controlados e vigiados, consolidam o processo de fragmentação socioespacial, aqui entendida como uma segregação diferenciada consubstanciada em parcelas reduzidas do espaço urbano, maiormente, desenvolvida no setor sudeste, incomumente, no bairro De Lourdes (setor leste), partes do setor sul e nos espaços circundantes do município de Fortaleza.

A questão norteadora desse artigo traz o debate da consolidação da fragmentação ocasionada pela expansão dos enclaves fortificados na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) a partir da década 2000. Mas, de início, deve-se pontuar que um conjunto de fatores — o aumento das ocorrências de crimes violentos e a produção e reprodução de um imaginário coletivo da violência contribuem para redimensionar os atuais padrões residenciais e as práticas socioespaciais dos cidadãos. Desse modo, prosperam-se inúmeras paisagens urbanas do medo<sup>1</sup> (LIRA, 2017) que englobam inúmeras estratégias de controle e contenção sócio-espacial (FERNANDES, 2009). Todos esses atributos, brevemente anunciados nesse momento, definem uma fobópole, como propõe Souza (2008).

Como adverte Fernandes (2009), o aumento do sentimento de medo e sensação de insegurança alteram os itinerários urbanos, restringindo-se, na maior parte das vezes, aos espaços privados dotados de mecanismos de controle dos acessos e vigilância: shopping centers, parques aquáticos, conjuntos residenciais e loteamentos fechados. O confinamento de equipamentos de lazer e serviço intramuros e a seletividade espacial (escolhas de lugares pela segurança no caso) garantem, ao mesmo tempo, uma exclusividade social e uma independência relativa do restante da cidade.

Sposito (2011, p.124) explica que a implantação descomedida de empreendimentos dotados de acesso restrito é um dos fatores que redefinem a segregação centro-periferia, visto que os atuais sistemas residenciais de segurança, vigilância e barreiras físicas controlam a acessibilidade e a circulação tanto em espaços privados quanto nos espaços públicos, reconfigurando o tecido espacial e social da cidade contemporânea.

Nessa perspectiva, reforça-se o debate da limitação da organização baseada na segregação centro-periferia após a consolidação da fragmentação urbana (SALGUEIRO, 1998), centrado na análise das formas urbanas representativas de uma segregação socioespacial à escala micro (CALDEIRA, 2000; JANOSCHKA, 2002), cujas características se dão por brusca diferenciação socioespacial (SALGUEIRO, 1998; SPOSITO, 2011; VASCONCELOS, 2013), com forte restrição à acessibilidade e mobilidade aos espaços da cidade (CALDEIRA, 2000; SOUZA, 2008) e com sociabilidade predominantemente limitada às áreas de uso comum dos enclaves residenciais e aos espaços de consumo segmentado, denotando uma seletividade espacial (FERNANDES, 2009; DAL POZZO, 2015).

A dispersão geográfica dos grupos de média e alta renda se efetivou mediante a implantação pontual de “cidades-fortaleza”<sup>2</sup> e seus respectivos sistemas de segurança e vigilância e exerce enorme influência na dinâmica imobiliária metropolitana. Os lançamentos imobiliários passaram a priorizar os condomínios horizontais nos setores leste e sudeste da capital; entretanto a expansão da oferta de loteamentos fechados, loteamentos de usos múltiplos (Aphavilles) e condomínios de praia é um fenômeno metropolitano, concretizando um padrão de tecido urbano fragmentado tanto nas áreas consolidadas quanto nos trechos de urbanização dispersa. Todos os empreendimentos fragmentadores do espaço urbano são caracterizados pela maior autonomia e dissociação do entorno imediato; no entanto, eles ainda mantêm conexões com os espaços centrais e com os grandes equipamentos de consumo do município de Fortaleza.

Exposto isto, o objetivo principal desse artigo é analisar a fragmentação nos trechos de maior concentração de conjuntos residenciais murados e controlados por aparatos de vigilância e segurança e debater os impactos negativos da expansão dos conjuntos residenciais murados e vigiados no tecido socioespacial da cidade.

Por meio desse estudo é possível realizar uma contextualização e compreender as razões da intensificação da segmentação socioespacial e das transformações das estratégias dos agentes imobiliários que têm trazido uma ampliação na oferta e uma diversificação dos tipos de enclaves

residenciais e comerciais, que passam a oferecer uma grande variedade de modalidades de equipamentos de lazer e serviços de uso comum dentro dos seus limites murados e vigiados.

O recorte temporal, deste artigo, abrange as décadas de 2000 e 2020 e foram definidas as principais categorias e conceitos-chave, as escalas geográficas (municipal e metropolitana), elaboração de um mapa-síntese dos trechos/setores com maior nível de fragmentação da RMF, levantamento da oferta dos condomínios residenciais horizontais na cidade de Fortaleza, no ano de 2017, listagem dos impactos advindos de empreendimentos fragmentadores do espaço urbano e construção de uma tipologia de enclaves fortificados para RMF.

A análise da fragmentação se concretizou em cinco unidades geográficas. Na escala intraurbana do município de Fortaleza, considerou-se 1) uma pequena parte do setor leste (bairros de Lourdes e Manuel Dias Branco), 2) setor sudeste (trecho circunjacente à Av. Washington Soares/CE 040); 3) partes do Sul como referência para implantação de enclaves residenciais destoantes do tecido socioespacial que os cerca; na escala metropolitana de Fortaleza, foram selecionados dois trechos de intensa aglomeração de conjuntos residenciais murados e vigiados no entorno da capital cearense: 4) a extensão situada próxima da rodovia CE 040 (no Eusébio) e 5) a área litorânea de Aquiraz.

O levantamento bibliográfico revela que a fragmentação é uma categoria imprescindível na avaliação dos diversos impactos advindos dos conjuntos residenciais com acesso controlado e segurança privada. A intensidade e a forma, dos efeitos no espaço urbano, variam conforme o tamanho do enclave residencial, das estratégias de contenção sócio-espacial (barreiras físicas, guaritas e sistemas de vigilâncias e segurança), e também das práticas socioespaciais, estabelecidas entre as camadas sociais superiores e médias, desconexas com as imediações e com o restante da cidade.

## ENCLAVES FORTIFICADOS E FRAGMENTAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA

O aumento da oferta e a diversificação de tipos de enclaves fortificados acentuam as diferenças socioespaciais nas áreas em que se estabelecem, maiormente, nos principais vetores de expansão imobiliária da RMF, acelerando o processo de fragmentação socioespacial nos espaços intraurbanos e no entorno da capital cearense. Nesse momento, identificam-se três setores de elevada concentração de condomínios horizontais e discute-se os impactos físico-espaciais, sócio-territoriais e sociais do novo padrão de segregação.

Entende-se que a produção excessiva e o desenvolvimento de novas modalidades de enclaves residenciais levam, indubitavelmente, a uma ruptura da unidade do tecido socioespacial e a reorganização interna do espaço urbano com base em fragmentos urbanos. A separação entre os que estão “dentro e os de fora dos muros” dos “condomínios fechados” é uma marca simbólica e material da mudança no padrão de segregação contemporânea, que produz descontinuidades no tecido urbano imediato e gera um redirecionamento da sociabilidade das camadas de renda média e alta para espaços comuns dos enclaves residenciais e grandes equipamentos de consumo segmentado dispostos nas novas centralidades (SALGUEIRO, 1998; CALDEIRA, 2000; BAUMAN, 2007; SPOSITO, 2011; DAL POZZO, 2015).

Consoante Prévôt-Schapira (2001), a noção de fragmentação surgiu na literatura com os estudos sobre a cidade no final da década de 1980. Esta concepção agrega aspectos da dimensão espacial (concreta e visível) do fraturamento do tecido socioespacial, das descontinuidades morfológicas, da formação de unidades independentes em relação ao restante da cidade, da dimensão social com novas formas de exclusão e da dimensão política através de novos dispositivos de gestão e regulação urbana como resultantes da metropolização sob o desígnio da reestruturação econômica e insegurança urbana.

Avaliando a fragmentação físico-material, Janoschka e Glasze (2003) relatam que as análises das consequências dos empreendimentos residenciais murados e dotados de serviços de segurança privada se resumem, quase sempre, a debater os impactos causados pelas barreiras físicas, sendo necessário, também, levar em conta a gestão privada da segurança nos espaços públicos, a desintegração social, a morfologia dos enclaves fortificados e as formas de controle e contenção sócio-espacial que acarretam restrições à acessibilidade e à mobilidades urbanas, a existência e a quantidade de áreas de lazer/serviços

de uso exclusivo dos moradores e a presença de funções próprias de uma cidade. Sinteticamente, estes autores propõem uma investigação mais ampla da ruptura do tecido socioespacial através de três níveis analíticos: fragmentação físico-material; fragmentação político-territorial e a fragmentação social.

Nesse sentido, parece muito mais preciso restringir o uso do termo fragmentação a autossegregação das camadas superiores e médias para enclaves residenciais protegidos por barreiras físicas, sistemas de vigilância e segurança. Neste novo tipo de segregação, as separações e a contenção sócio-espacial se manifestam em pequenas escalas e

[...] a relativa proximidade geográfica só é possível por causa dos muros e dos sistemas de controle ao acesso a espaços privados residenciais (loteamentos fechados e condomínios horizontais e verticais), espaços industriais (condomínios de empresas), comerciais e de serviços (como os shoppings centers, centros empresariais e de negócios, espaços de lazer e entretenimento), bem como a livre circulação nos espaços públicos (SPOSITO & GOES, 2013, p. 141).

Para Caldeira (2000), o aumento da insegurança urbana se cristaliza em fronteiras materiais e simbólicas, cujas separações entre as distintas camadas se acentuam por intermédio dos enclaves fortificados. Por conseguinte, a consolidação de novos produtos imobiliários e comerciais, como os loteamentos fechados, condomínios horizontais, condomínios verticais, shopping centers, torres de escritórios, parques temáticos, etc., desvaloriza o que é público e aberto.

De forma geral, esses empreendimentos imobiliários são relativamente independentes do seu entorno imediato e, em razão dos dispositivos de controle, segurança e lazer, podem estar situados, praticamente, em qualquer lugar da cidade, mas a localização desses artefatos é espacialmente concentrada.

Em vista disso, a autossegregação das elites para esses enclaves fortificados é um fator primordial na fragmentação da cidade contemporânea (SALGUEIRO, 1998; CALDEIRA; SOUZA, 2008; SPOSITO, 2011; DAL POZZO, 2015). Por conseguinte, a atual forma de crescimento urbano, no mais valorizado vetor de expansão da RMF, tem se dado por dinâmicas próprias e diferenciadas do padrão centro-periferia, como sugere Diógenes (2012). Contudo o aumento da diferenciação e da segmentação ocorre, fundamentalmente, em trechos /setores específicos da principal metrópole cearense.

O modelo centro-periferia se desenvolveu, predominantemente, numa zona bem servida de infraestrutura (o setor centro-leste da capital cearense) em oposição a outra periférica, com bairros segregados espacial e socialmente.

Dessa maneira, a distribuição territorial das camadas sociais evidencia uma tendência histórica de concentração das elites nos bairros, tradicionalmente, reconhecidos como locais de status social e econômico (Aldeota, Praia de Iracema, Meireles, Varjota e Dionísio Torres).

Além desses espaços tradicionalmente ocupados pelas elites tradicionais, os segmentos de alta renda se agruparam preferencialmente numa grande região que abrange os bairros Cocó, Papicu, De Lourdes e Manuel Dias Branco (setor leste); e na região sudeste (BERNAL, 2004; MONTEIRO, 2007; DIÓGENES, 2012; FÚCK JUNIOR, 2012), que inclui o Edson Queiroz, Guararapes, Salinas, Luciano Cavalcante, Cidade dos Funcionários, Parque Manibura e José de Alencar.

Como já mencionado, a fragmentação se desenvolve, de forma mais intensa, no setor sudeste de Fortaleza, num trecho específico da rodovia CE 040, no qual faz parte do município de Eusébio e na área do Porto das Dunas (impulsionada pelo crescimento urbano adjacente à rodovia CE 025 – Via Litorânea), estendendo-se para outras porções do litoral leste do município de Aquiraz (Figura 1).

A análise da “Oferta de condomínios residenciais horizontais”, na cidade de Fortaleza (Figura 2), permitiu identificar uma expressiva concentração espacial de condomínios horizontais de alto padrão no setor leste, nos bairros De Lourdes e Manuel Dias Branco, e de condomínios horizontais de pequeno e médio porte destinados à renda média, nos bairros Sapiranga/Coité, José de Alencar (antigo Alagadiço Novo), Edson Queiroz, Lagoa Redonda Engenheiro Luciano Cavalcante, Cidade dos Funcionários, Parque Manibura e Cambeba e Messejana.

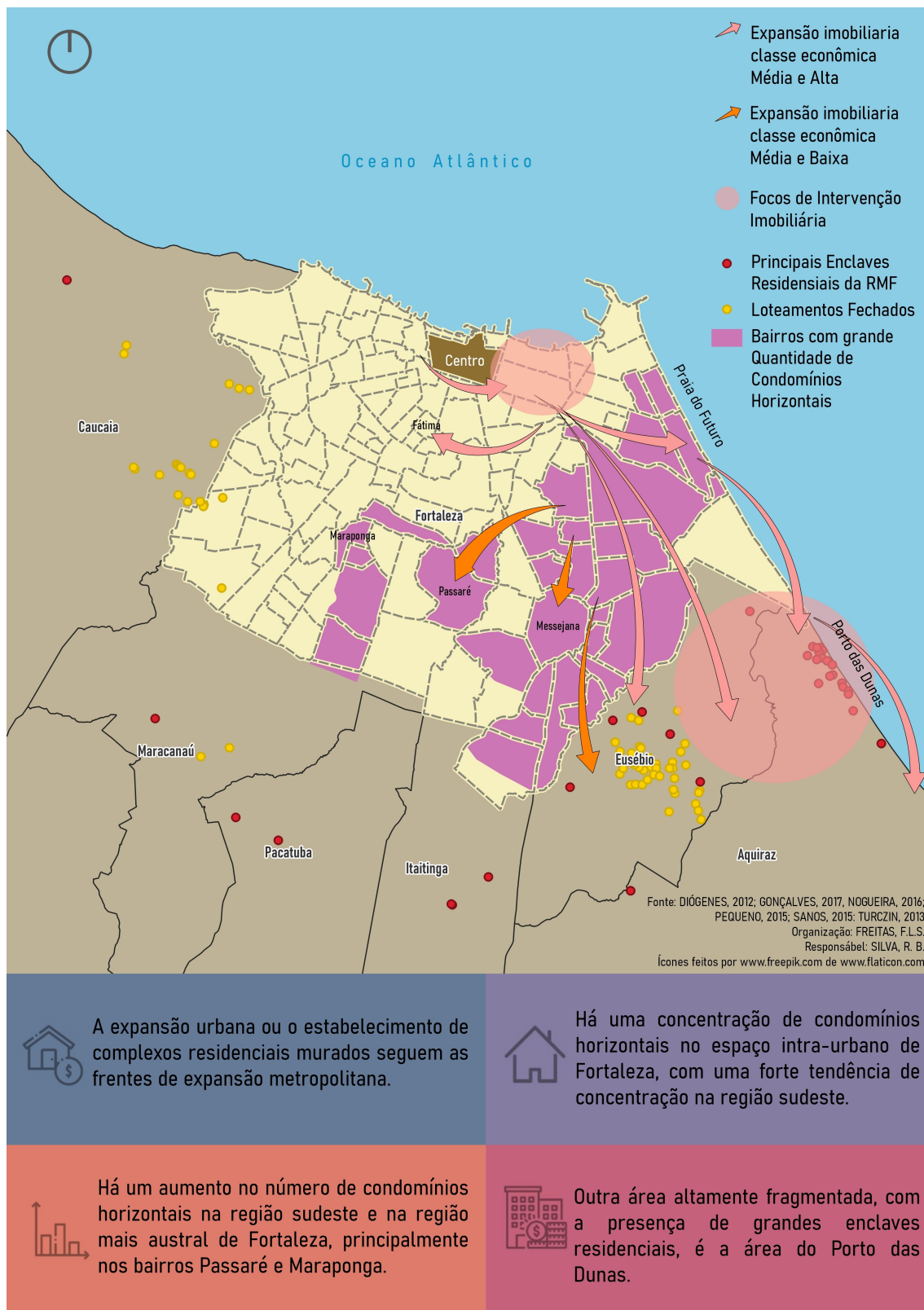


Figura 1 – Dinâmica de expansão imobiliária dos enclaves residenciais nas regiões leste e sudeste da RMF. Fonte: Silva, R. (2019). Organizado por FREITAS (2019).



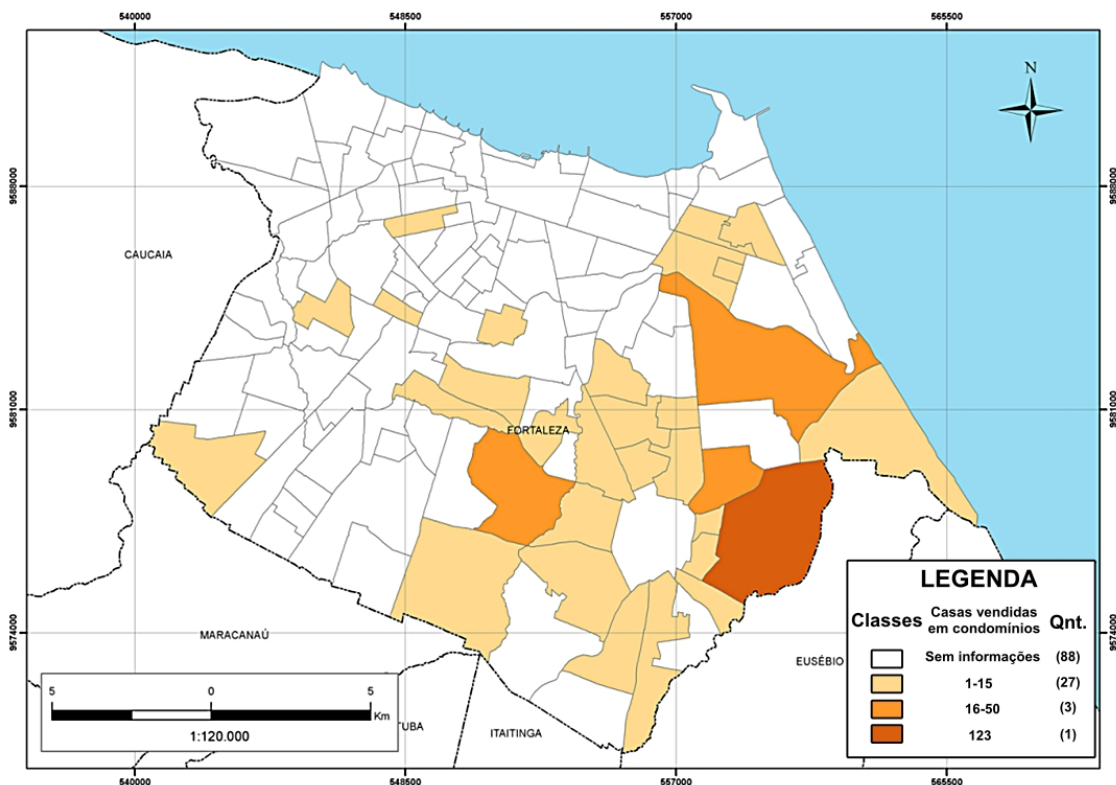


Figura 2 – Oferta de condomínios residenciais horizontais por bairro na cidade de Fortaleza (janeiro de 2017). Fonte: Elaboração por Freitas e Lima com base em dados de FIPE (2017).

Constata-se que as áreas de elevada ocorrência de condomínios horizontais, no município de Fortaleza, coincidem com os setores de alta concentração das camadas de renda média e alta e de valorização imobiliária, sobretudo, ao longo de importantes eixos viários municipais ou rodovias estaduais; que estão nas imediações da Av. Washington Soares/CE-040 (trecho inicial do vetor sudeste de expansão metropolitana) e na Av. Maestro de Lisboa/CE-025.

A centralidade linear da Av. Washington Soares/CE-040 propicia uma boa acessibilidade aos equipamentos públicos e privados como shopping centers, malls, escritórios, grandes lojas e hipermercados, Centro de Convenções, Fórum Clóvis Beviláqua, escolas e universidades particulares. Na porção sul do município de Fortaleza, a elevação da quantidade de condomínios unifamiliares, destinado às camadas renda média e média-baixa nos bairros do Passaré, Maraponga e Mondubim, permite a mistura de fragmentos de horizontalidades ao lado de edifícios de apartamentos, os quais se sobrepõem ao tecido urbano tradicional. Estes bairros vêm passando por intensas transformações nas suas paisagens e valorização imobiliária em função do forte desenvolvimento comercial nas principais vias que lhe dão acesso, Av. Godofredo Maciel, Av. Presidente Costa e Silva (Perimetral) e Av. Silas Munguba.

Nogueira (2016) constatou que inúmeros grandes loteamentos fechados e condomínios horizontais ocupam os espaços do entorno de Fortaleza, perfazendo um anel periférico. Dentre os megaprojetos implantados que circundam o município de Fortaleza, destacam-se os loteamentos Alphaville Fortaleza, Alphaville Eusébio, Quinta das Fontes, Park Eusébio, Quintas do Lago, Jardins Ibiza e os condomínios de praia Aquaville Resort, Beach Park Living, Resort Oceani, Condomínio Portugal Village, Porto Beach Residence e Resort Atlantic Palace.

Na RMF, progride uma ramificação, que começa na Av. Maestro de Lisboa e continua pela CE-025, do principal eixo de expansão leste-sudeste. Tal processo de urbanização se faz, cada vez mais, por imensos empreendimentos imobiliários que combinam usos residenciais e comerciais. Fortemente atrelada ao turismo ou segunda residência, nessa parte ocorre uma dinâmica diferenciada, na qual se ver uma confluência de parques temáticos, loteamento Alphaville Fortaleza e diversos condomínios de praia

implantados paralelos à faixa litorânea do município de Aquiraz.

Então, no decorrer da década de 2000, ocorreu uma intensa valorização imobiliária no Porto das Dunas, exposta no aumento paulatino das instalações de condomínios de praia no loteamento convencional aberto pela família Gentil, em 1979 (DIÓGENES, 2012). A partir do final de 1990, estabelecem-se empreendimentos que combinam usos residenciais, turístico-hoteleiros e com amplas opções de lazer, denotando uma relativa autonomia do entorno. O complexo aquático Beach Park, principal empreendimento de lazer do estado do Ceará é, sem dúvida, o principal fator de valorização imobiliária e atração de empreendimentos imobiliários da região.

As descontinuidades espaciais continuam em direção leste, alcançando até as praias do Iguape e Barro Preto, onde são notados enclaves residenciais de lazer não contíguos ao tecido urbano consolidado como o Golf Ville Resort Residence, Mandala Kauai e Aquiraz Riviera. Nessa situação, é produzido um tecido urbano disperso e fragmentando, com unidades autônomas que mantêm poucas relações espaciais com os espaços vizinhos.

Por conta disso, um número significativo de estudiosos dedica-se a avaliar os impactos dos conjuntos residenciais horizontais na estrutura do tecido urbano (BECKER, 2005; SOUZA, 2008; SPOSITO & GOES, 2013; TURCZYN, 2013; ALAS, 2013; SCIOTA, 2015). A intensidade e o tipo de impacto físico-material, social ou territorial, no espaço urbano, vão depender do tamanho da barreira física que circundam os empreendimentos, da diversidade de equipamentos de lazer e serviços dentro dos muros e da forma de integração aos espaços do entorno do enclave residencial.

Caldeira (2000) reconhece que o emuralhamento de grandes áreas residenciais é o artifício mais ostensível de uma série de estratégias de proteção, separação e distinção social. Dado isso, o distanciamento social com proximidade física, revelado por Caldeira (2000) e Sposito (2013) ou como evidenciado nos estudos de Santos E. (2015), para o bairro Sapiranga, e Freitas e Costa (2021, p. 42), no caso do bairro De Lourdes, no qual tem-se dado também pela instituição de uma fragmentação físico-espacial, sócio-territorial e social “resultantes da propagação de conjuntos residenciais murados e com acessos controlados nos quais afetam o tecido socioespacial e provoca mudanças na relação das pessoas com o restante da cidade”.

Os bairros Sapiranga/Coité, Lagoa Redonda, José de Alencar e Messejana se destacam na oferta de complexos habitacionais fechados representado no par distanciamento social/proximidade espacial aos assentamentos precários do entorno dos enclaves residenciais, consolidando o padrão de fragmentação no eixo sudeste de valorização imobiliária, fundamentalmente.

Em muitos locais da cidade de Fortaleza, algumas comunidades carentes estão bem próximas aos enclaves residenciais, chegando a ocupar os leitos das vias públicas e/ou construir habitações nas calçadas unidas aos muros dos conjuntos residenciais horizontais.

Nesse sentido, o tecido urbano da Região Metropolitana de Fortaleza vem passando por significativas mudanças morfológicas, resultantes de novas lógicas de separação (aparição de barreiras físicas e de controle do acesso) e distanciamento social. Há uma redefinição da segregação socioespacial em partes específicas do entorno de Fortaleza, indicando uma consolidação da fragmentação físico-espacial, fragmentação sócio-territorial e fragmentação social.

Em face do aumento da criminalidade violenta e das inovações propostas pelos agentes imobiliários, o emuralhamento dos espaços de convivência se tornou uma prática socioespacial entre os segmentos de renda média e alta da cidade de Fortaleza, onde se verifica a proliferação e diversificação dos enclaves fortificados, nos quais se subdividem em três categorias: enclaves residenciais horizontais, enclaves residenciais verticais e enclaves comerciais e de lazer.

Nessa continuidade, na RMF foram identificados 12 tipos de enclaves fortificados que se diferenciam pelos seus padrões arquitetônicos, na forma predominante de uso, na localização e perfil socioeconômico dos moradores: condomínio ilegal ou pseudocondomínio, loteamento fechado, loteamento de uso, condomínio; conjunto vertical I, conjunto vertical I, condomínio clube ou supercondomínio, condomínio resort ou de praia, shopping center, mall, grandes lotas e hipermercados e parques temáticos (Figura 3).













	TIPOS DE EMPREENDIMENTOS FRAGMENTADORES DO TECIDO URBANO					
	TIPO	TIPO DE USO	PADRÃO DE HABITAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	PERFIL SOCIOECONÔMICO	SÍMBOLOGIA
ENCLAVES HORIZONTAIS RESIDENCIAIS	Condomínio ilegal ou pseudo-condomínio	Residencial	Casa unifamiliar	Tecido urbano consolidado	Popular e Médio	
	Condomínio Horizontal	Residencial	Casa unifamiliar	Tecido urbano consolidado	Médio e Alto	
	Loteamento privado	Residencial/Residencial e Comercial	Casa unifamiliar	Tecido urbano consolidado predominantemente em áreas periféricas	Médio e Alto	
	Loteamento de uso múltiplo	Residencial ou Comercial	Casa unifamiliar e/ou Apartamento	Implementação em áreas classificadas como "não urbanizadas" ou áreas de urbanização dispersa	Alto	
ENCLAVES RESIDENCIAIS VERTICAIS E DE USO MISTO	Complexo Construtivo Vertical I	Residencial	Apartamento	Tecido urbano consolidado predominantemente em áreas periféricas	Popular and Middle	
	Complexo Construtivo Vertical II	Residencial	Apartamento	Tecido urbano consolidado	Middle and High	
	Condomínio Clube ou Super Condomínio	Residencial	Apartamento	Tecido urbano consolidado	Middle and High	
	Resort ou condomínio de praia	Residencial, Comercial e Recreativo	Casa unifamiliar e/ou apartamento	Implementação em áreas classificadas como "não urbanizadas" ou áreas de urbanização dispersa	Alto	
ENCLAVES COMERCIAIS E DE LAZER	Mall	Commercial	Lojas comerciais e de serviços	Tecido urbano consolidado	Médio e Alto	
	Grandes lojas e Hipermercados	Commercial	Armazéns comerciais	Tecido urbano consolidado	Médio e Alto	
	Shoppings center	Comercial e de lazer	Lojas comerciais e de serviços	Tecido urbano consolidado	Médio e Alto	
	Parques temáticos	Comercial e de lazer	Lojas comerciais e de serviços	Predominantemente em áreas periféricas	Médio e Alto	

Figura 3 – Tipologias dos enclaves fortificados nas regiões leste e sudeste da RMF. Fonte: Silva, R. (2019). Organizado por Freitas (2019) com base em Becker (2005), Diógenes (2012), Gonçalves (2017), Turczyn (2013), Alas, (2013), Santos, A. (2015) e Santos, E. (2015)

Os grandes loteamentos fechados e os supercondomínios (grandes empreendimentos verticais com ampla diversidade de opções de lazer e serviços) produzem fortes descontinuidades na organização urbana por causa de suas enormes dimensões e pelo avançado grau de autonomia. No caso dos condomínios horizontais de pequeno e médio porte, em particular, os efeitos socioespaciais deletérios são bem menores do que os grandes loteamentos fechados, já que existe uma maior dependência das funções e serviços da cidade, porém, o aumento da insegurança tem contribuído na ampliação das áreas de lazer e serviços em todos os tipos de conjuntos residenciais murados.

Além de tudo, evidencia-se a incongruência no uso do termo “condomínio fechado” para se referir a todo e qualquer conjunto residencial murado. A designação condomínio fechado, mais usual no Brasil, ou até condomínio exclusivo, como prefere Souza (2008), são denominações extensivas que não abarcam a multiplicidade e complexidade dos atuais modelos de conjuntos residenciais murados disponibilizados pelo mercado imobiliário formal e isso justifica a elaboração de uma tipologia, mais detalhada e com novos tipos de elementos fragmentadores do espaço urbano, para RMF.

Sendo assim, não é adequado qualificar, num mesmo padrão, os condomínios verticais abertos para as ruas — construídos nas décadas de 1980/1990 —, em sua maioria, situados no centro-leste e bairros pericentrais da cidade de Fortaleza ou mesmo aqueles que dispõem somente de áreas de circulação, playgrounds ou salão de festas com os conjuntos residenciais murados que contam com uma enorme diversidade de espaços de lazer e serviços nas áreas de uso comum e complexo sistema integrado de vigilância e segurança privada. Por isso, o que deve ser ressaltado, nessa parte do trabalho, é que houve uma diversificação dos padrões de enclaves fortificados nas últimas décadas e seus efeitos físico-espaciais e sociais variam conforme o tipo, o tamanho, a morfologia e a combinação de usos num mesmo equipamento urbano. O tamanho, a alta densidade e a justaposição de vários empreendimentos horizontais murados, numa mesma área, restringem a acessibilidade e a permeabilidade urbana, ao ampliar os percursos de pedestres e de veículos na malha urbana e impõe insegurança nos longos trechos



caracterizados por baixo fluxo de pessoas e poucas alternativas de rotas. De outro lado, os trajetos dos sujeitos autosssegados estão circunscritos aos locais de moradia e às áreas de uso coletivo dos enclaves residenciais e aos novos espaços de consumo segmentado (shopping centers, hipermercados/supermercados, grandes lojas, faculdades privadas e malls).

Por conseguinte, a valorização da esfera privada e as novas demandas do modo de vida contemporâneo induzem uma diversificação das opções de lazer nas áreas de uso coletivo dos enclaves residenciais. Os equipamentos de lazer mais comuns ofertados às camadas de renda média incluem piscina, academia, playground, sauna, campo de futebol Society e salão de festas com churrasqueira. Enquanto num condomínio de alto padrão, podem ser disponibilizados espaços mais específicos como piscina com raia, playground arborizado, quadras de tênis, quadra poliesportiva e uma ampla área verde de uso exclusivo dos moradores, os quais se tornam elementos de status social e valorização econômica do empreendimento residencial.

Quanto às consequências sociais e sócio-territoriais, destacam-se a privatização das áreas públicas e a imposição de serviços prestados por empresas privadas (prioritariamente na área da segurança) que, em muitos casos, substituem as responsabilidades da administração pública. De maneira geral, os condomínios resorts, condomínios residenciais horizontais de médio porte, loteamentos fechados e empreendimento do tipo alhavelle tendem a se localizar, preferencialmente, junto à orla marítima ou próximo a recursos naturais de relevante interesse paisagístico e ambiental como áreas de proteção ambiental (APP) e faixa de praia, muitas vezes inviabilizando ou desencorajando o uso destas áreas pela população local.

Deve-se atentar para o fato de que o tipo de exclusivismo socioespacial dos grupos sociais de maior renda se assemelha à fragmentação do tecido sociopolítico-espacial (SOUZA, 2008) ou fragmentação político-territorial (JANOSCHKA & GLASZE, 2003), caracterizando pela substituição dos serviços essenciais, de responsabilidade da municipalidade, por atividades desenvolvidas pelas empresas privadas e as estratégias de controle sócio-territorial do seu espaço.

A segurança gerida por empresas privadas é mantida por um sofisticado sistema de proteção do perímetro murado e contenção sócio-espacial que pode incluir portaria 24h, câmeras de vigilância, sistema de alarme, guarita elevada com eclusa/ guarita blindada, portões eletrônicos, triagem de moradores e visitantes e ronda de viaturas nas vias públicas.

Tais estratégias de controle e contenção sócio-espacial funcionam como artifícios de separação, demarcam o espaço de convivência e condicionam a própria estruturação da fragmentação. Indubitavelmente, os muros dos enclaves residenciais, simultaneamente, são demarcações físicas e simbólicas que provocam restrições à locomoção na cidade. Elas reafirmam o isolamento, a distinção e afastamento dos grupos sociais e arrefecem as relações socioespaciais com o entorno imediato e, até mesmo, com outras partes de Fortaleza, negando-se a possibilidade de convívio com as diferenças e limitando o acesso de outros grupos sociais.

## CONCLUSÃO

O aumento da criminalidade violenta possui uma estreita relação com a propagação da insegurança na cidade de Fortaleza. Esta situação tem legitimado o erguimento de barreiras físicas que acentuam as diferenças socioespaciais nas áreas em que se estabelecem os enclaves residenciais. A demasiada oferta e a diversificação de tipos de conjuntos residenciais controlados e vigiados consolidam o processo de fragmentação socioespacial em trechos/setores específicos de Fortaleza.

A partir dessa investigação foi possível constatar a passagem da segregação centro-periferia, em trechos específicos do município de Fortaleza e da RMF, para o padrão de fragmentação socioespacial. Nesse quadro, verifica-se uma forte fragmentação no setor leste-sudeste, na porção sul e no entorno do município de Fortaleza. Sob outra escala, a metropolitana, estabelece-se uma intensa concentração de loteamentos fechados, condomínios horizontais e condomínios de veraneio em trechos representativos dos municípios de Eusébio e Aquiraz. O resultado disso tem sido a produção de um tecido urbano disperso e fragmentado num setor de alta valorização imobiliária, acompanhando o eixo de expansão metropolitana da Av. Washington Soares/Rodovia (CE-040) e a Maestro Lisboa/Via Litorânea (CE-025).

Quanto à análise da problemática dos impactos advindos dos empreendimentos que se fecham em muros perpassa, necessariamente, pelo debate dos desafios e limites que estes impõem à cidade enquanto unidade espacial e social com forte restrição à acessibilidade e à mobilidade urbana, transformação da sociabilidade na esfera pública, apropriação privada de áreas públicas, a transferência de responsabilidades públicas para empresas privadas e constrangimentos e estratégias de contenção sócio-espacial.

Então, há um crescente aumento da demanda por sistemas de segurança residencial e uma diversificação das novas modalidades de enclaves residenciais e comerciais na RMF, cujos diversos tipos incluem os condomínios verticais (os condomínios-clubes são os mais complexos e sofisticados), os condomínios horizontais, os condomínios de praia, os loteamentos de usos múltiplos, os shopping centers, as torres empresariais e os parques de entretenimento.

Desse jeito, à proporção que a cidade contemporânea se fragmenta, as relações sociais vão sendo balizadas pelo sentimento de medo e desconfiança, materializados em separações físicas e estigmas territoriais que transformam a sociabilidade contemporânea. Nesse contexto, observa-se uma tendência das camadas sociais de rendas elevadas em deixar os espaços de uso comum e convivência pública para se “confinarem” em conjuntos residenciais murados dotados de áreas de lazer e serviços privados. O que se tem é uma cidade com menor diálogo entre os diferentes grupos sociais e redução da sociabilidade nos espaços públicos, pois parte das relações sociais, das camadas de rendas média e alta, orientam-se para os de equipamentos de lazer e serviço intramuros e espaços de consumo segmentado.

## NOTAS

1- A concepção de paisagem do medo (termo original), como fato palpável e percebido subjetivamente, sugere uma ligação com o temor da violência e um tipo de aversão estética a determinados lugares (TUAN, 2005). Consequentemente, algumas paisagens urbanas podem causar sinais de alerta e ansiedade no indivíduo pelo simples fato de parecerem sombrias, por trazerem à tona uma experiência traumática de um assalto ou notícias de latrocínios; assim, as paisagens urbanas do medo se manifestam em muros elevados, grades, cercas e outros artefatos de proteção e segurança típicos da cidade contemporânea.

2- Esta terminologia é adotada por Davis (1993) para descrever a estratégia defensiva dos estilos de vida luxuosos da sociedade afluyente de Los Angeles-EUA.

## AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem os financiamentos dos projetos FUNCAP/FCT Proc.00141-00015.01.00/18: GRAMPACITY; CAPES PRINT Proc. 88887.312019/2018-00: Integrated socio-environmental technologies and methods for territorial sustainability: alternatives for local communities in the context of climate change; Programa CAPES/FUNCAP Proc. 88887.165948/2018-00: Apoio às Estratégias de Cooperação Científica do Programa de Pós-Graduação em Geografia – UFC; e a Rede de pesquisa Observatório das Metrôpoles INCT/CNPq.

## REFERÊNCIAS

ALAS, P. O fenômeno dos supercondomínios: a verticalização da metrópole paulistana no início do século XXI. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16135/tde-13082013-160537/pt-br.php>. Acesso em: 21 nov. 2019.

BAUMAN, Z. Tempos líquidos. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. 2007.

BECKER, D. Condomínios horizontais fechados: avaliação de desempenho interno e impacto físico-espacial no espaço urbano. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional).

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2005. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/7150>. Acesso em: 02 nov. 2017.

BERNAL, M. C. C. A Metrópole Emergente: a ação do capital imobiliário na estruturação urbana de Fortaleza. Fortaleza: Editora UFC/Banco do Nordeste do Brasil S.A, 2004.

CALDEIRA, T. P. R.. Cidades de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 34ª ed. São Paulo: Edusp, 2000.

DAL POZZO, C. F. Fragmentação socioespacial em cidade médias: o território do consumo segmentado de Ribeirão e Presidente Prudente. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade Estadual Paulista. Presidente Prudente-SP, 2015. Disponível em: [http://www2.fct.unesp.br/pos/geo/dis\\_teses/15/dr/clayton\\_pozzo.pdf](http://www2.fct.unesp.br/pos/geo/dis_teses/15/dr/clayton_pozzo.pdf). Acesso em: 12 fev. 2017.

DIÓGENES, B. H. N. Dinâmicas urbanas recentes da área metropolitana de Fortaleza. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU-USP. São Paulo, 2012. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-03122012-131144/en.php>. Acesso em: 18 fev. 2018.

FERNANDES, F. L. Violência, medo e estigma: efeitos sócio-espaciais da “atualização” do “mito da marginalidade” no Rio de Janeiro. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <http://objdig.ufrj.br/16/teses/718528.pdf>. Acesso em: 25 maio 2019.

FUCK JÚNIOR, S. C. F. Aspectos históricos da expansão urbana no sudeste do município de Fortaleza, Ceará – Brasil. Caminhos de Geografia. Uberlândia, v. 5, n. 13, out. 2004. p. 141-157. Disponível em: [www.ig.ufu.br/caminhos\\_de\\_geografia.html](http://www.ig.ufu.br/caminhos_de_geografia.html). Acesso em: 28 maio 2016.

FREITAS, F. L. da S. Fragmentação e expansão urbana: espaços do medo na região metropolitana de Fortaleza-Ceará. 2019. 237 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2020. Disponível em:

<http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/52894>. Acesso em: 22 jan. 2023.

FREITAS, F. L. da S.; COSTA, M. C. L. Medo, violência e fragmentação socioespacial na Região Metropolitana de Fortaleza. Ateliê Geográfico, Goiânia, v. 15, n. 2, p. 27–49, 2021. DOI: 10.5216/ag.v15i1.66641. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/ateliê/article/view/66641>. Acesso em: 28 jan. 2023.

JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana:

fragmentación y privatización. EURE (Santiago) v.28, n.85, Santiago, dez., 2002.

JANOSCHKA, M; GLASZE, G. Urbanizaciones cerradas: um modelo analítico. In: CIUDADES 59, Red Nacional de Investigación urbana, jul-set, Puebla. México, p.9-20, 2003.

LIRA, P. S. Geografia do crime e arquitetura do medo: uma análise da criminalidade violenta e das instâncias urbanas. 2ª ed. – Rio de Janeiro: Letras Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

MONTEIRO, E. R. Deslocamentos da forma urbana na zona sudeste de Fortaleza. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROURB.). Rio de Janeiro, 2007.

NOGUEIRA, C. A. D.; MEDEIROS; C. N. OLIVEIRA, V. H. Evidências da criminalidade no Ceará, experiências internacionais e fundamentação para construção de um pacto social de combate a violência no estado. IPECE: textos para discussão, nº 113, nov. Fortaleza, 2015. p.04-48. Disponível em [https://www.ipece.ce.gov.br/wp-content/uploads/sites/45/2014/02/TD\\_113.pdf](https://www.ipece.ce.gov.br/wp-content/uploads/sites/45/2014/02/TD_113.pdf). Acesso em: 10 maio 2016.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, M. F. Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. Perfiles Latinoamericanos, México, v.9, nº 19, dez. 2001. p.33-56.

SALGUEIRO, Barata Teresa. Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. Revista Território, Rio de Janeiro, ano 3, n. 4, 1998. p.39-53.

SANTOS, E. O. Produção do espaço, habitação e circuito imobiliário em Fortaleza-CE: temporalidades e espacialidades no eixo sudeste de valorização da metrópole. Tese (Doutorado em Geografia). Centro de Ciências e Tecnologia, Universidade Federal do Ceará. Fortaleza, 2015. Disponível em: <http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/20238>. Acesso em: 21 out. 2018.

SANTOS, M. A. Os condomínios horizontais e as dinâmicas da produção do espaço: bairro Passaré Fortaleza-CE. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual do Ceará, Centro de Ciências e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Fortaleza, 2015. Disponível em: [http://www.uece.br/mag/dmdocuments/maria\\_adriana\\_martins\\_dossantos.pdf](http://www.uece.br/mag/dmdocuments/maria_adriana_martins_dossantos.pdf). Acesso em: 30 set. 2016.

SCIOTA, A. A. Critérios de avaliação de morfologia urbana em modelos de segregação residencial. Tese (Doutorado em Urbanismo). Centro de Ciências Exatas da Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Campinas-SP, 2016. <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/931>. Acesso em: 27 out. 2017.

SPOSITO, M. E. B. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B (Org.). A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 123-145.

SPOSITO, M. E. B.; GOES, E. M. Espaços fechados e cidades: insegurança e fragmentação socioespacial. 1ª. ed. São Paulo: Unesp, 2013.

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

TURCZYN, D. T. Mutação urbana em Campinas: sua forma e paisagem. Dissertação (Mestrado em Arquitetura, Tecnologia e Cidade). Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo Universidade Estadual Paulista. CAMPINAS – SP, 2013. Disponível em: [http://taurus.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/258750/1/Turczyn\\_DanielTeixeira\\_M.pdf](http://taurus.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/258750/1/Turczyn_DanielTeixeira_M.pdf). Acesso em: 06 maio 2019.

VASCONCELOS, P. A. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: Pedro de Almeida Vasconcelos; Roberto Lobato Corrêa; Silvana Maria Pintaudí. (Org.). A cidade contemporânea: segregação espacial. 1ed. São Paulo: Contexto, 2013. p. 17-37.