



UMA ANÁLISE MULTITEMPORAL DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE SOBRAL - CEARÁ

Wellington Galvão Alves

Universidade Estadual Vale do Acaraú

Virginia Célia Cavalcante de Holanda

Universidade Estadual Vale do Acaraú

RESUMO

O planejamento urbano da cidade de Sobral é atualmente orientado pelo Plano Diretor Participativo que contou com a última revisão em 2008, cuja finalidade junto com outros planos, diretrizes e políticas públicas para a cidade, atenderem as reais necessidades de seus moradores. O desafio dessa análise é apreender como ocorreram as transformações socioespaciais da cidade de Sobral, a partir das ações de planejamento do poder público, em diferentes momentos, suas determinantes na configuração territorial urbana, evidenciada nas formas, contidas na arquitetura dos imóveis, no traçado das ruas, nos objetos técnicos e nos eixos de expansão da cidade, cada qual com uma função pré-estabelecida. A metodologia do nosso estudo consistiu no levantamento bibliográfico; leitura crítica e atenta dos planos diretores do município de Sobral; realização de entrevistas com técnicos da prefeitura municipal que participaram da construção dos planos diretores; É possível inferir que a normatização do território somado à intenção de modernização da cidade e do urbano, foram muito importantes na estruturação e qualificação dos diversos espaços da cidade, à medida que ampliou projetos estruturantes, de requalificação e de assistência pública, tornando a cidade mais atrativa, para investimentos privados e melhoria na qualidade de vida urbana.

Palavras-chave: Plano Diretor. Planejamento Urbano. Cidade. Sobral.

A multi-item analysis of the Master Plan of The City of Sobral - Ceará

ABSTRACT

The urban planning of the city of Sobral is currently guided by the Participatory Master Plan, which had the last revision in 2008, whose purpose, together with other plans, guidelines and public policies for the city, to meet the real needs of its residents. The challenge of our analysis is to apprehend how the socio-spatial transformations of the city of Sobral occurred, from the planning actions of the

public power, at different times, its determinants in the urban territorial configuration, evidenced in the forms, contained in the architecture of the buildings, in the layout the streets, the technical objects and the expansion axes of the city, each with a pre-established function. The methodology of our study consisted of a bibliographic survey; critical and attentive reading of the master plans of the municipality of Sobral; interviews with technicians from the municipal government who participated in the construction of the master plans; It is possible to infer that the standardization of the territory added to the intention of modernization of the city and the urban, were very important in the structuring and qualification of the different spaces of the city, as it expanded structuring, requalification and public assistance projects, making the city more attractive, for private investments and improvement in the quality of urban life.

Keywords: Master Plan. Urban Planning. City. Sobral.

INTRODUÇÃO

No Brasil o planejamento urbano tem uma história recente, a perspectiva de planejamento para as suas cidades, começa a partir das décadas de 60 e 70 do século XX, e os primeiros Planos Diretores não contavam com processos participativos, mas o planejamento ganha força com a Constituição Federal de 1988, com a inclusão dos artigos 182 e 183, referentes à Política Urbana e através do Projeto de Lei 181/89. O referido projeto influenciou na origem ao Estatuto da Cidade, aprovado pelo Congresso Nacional 12 anos depois, pela Lei 10.257 de 10 de julho de 2001.

Entende-se que a Constituição de 1988, fez emergir de forma mais contundente a elaboração de Planos Diretores para acompanhar o crescimento das cidades, sendo instrumento básico para efetivação da política de desenvolvimento urbano, obrigatório para as cidades acima de 20.000 habitantes. Mas com o Estatuto da Cidade, ampliou a obrigatoriedade: “[...] essa exigência para cidades de qualquer porte integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; ou integrantes de áreas de especial interesse turístico.” (PINHEIRO, 2014, p. 61).

No planejamento urbano, em diversos momentos, alternam-se conceitos, mecanismos, legislações e prioridades, devido surgimento de novos problemas e situações que se apresentam como desafios para as gestões municipais. Alguns esforços das novas políticas se dirigem para uma gestão cada vez mais social da propriedade urbana e para uma crescente participação da comunidade no pensar o uso da cidade. Entende-se dessa forma, que planejar a cidade é essencial, é o ponto de partida para uma gestão municipal efetiva diante das obrigações públicas, onde a qualidade e eficiência do planejamento definirão os rumos para uma boa ou má gestão, com reflexos diretos na vida de cada cidadão.

O nosso desafio é o de entender como ocorreram as transformações socioespaciais da cidade de Sobral, a partir das ações de planejamento do poder público, em

diferentes momentos, que foram determinantes na configuração territorial urbana, evidenciada nas formas, nos objetos técnicos e nos eixos de expansão da cidade. Esse recorte temporal tendo como ponto de partida o ano de 1967, na gestão do prefeito Jerônimo de Medeiros Prado, até o ano de 2020, no mandato do prefeito Ivo Ferreira Gomes.

Nesse contexto, torna-se importante entender os Planos Diretores de Sobral, e a política de desenvolvimento urbano, passando pela compreensão de cada um deles. Do primeiro Plano Diretor no ano de 1967, na gestão do prefeito Jerônimo de Medeiros Prado, passando pelo segundo, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de 2000, na gestão do prefeito Cid Gomes e do terceiro, o Plano Diretor Participativo – PDP de 2008, na gestão do prefeito Leônidas Cristino e as diretrizes que conduzem a revisão que está em curso no ano de 2020, por compreender que o plano diretor é a principal instrumento de planejamento para as políticas de desenvolvimento e urbano.

Discutindo o tema/área de estudo/bases teóricas

Quando se fala de desenvolvimento urbano, implicitamente compreende-se que existe uma construção espacial e histórica, decorrente das atividades socioeconômicas, condicionadas a um modo de produção, que modifica o espaço conforme os diferentes ritmos culturais, ideológicos, técnicos, tecnológicos, científicos e informacionais das sociedades, revelando na paisagem urbana, percebido pela sucessão temporal e das relações entre objetos e ações, que traduzem as diferentes formas e funções do espaço urbano.

Segundo Milton Santos (2014, p. 74), “a paisagem não é dada para todo o sempre, é objeto de mudanças. É um resultado de adições e substituições sucessivas. É uma espécie de marca da história do trabalho, das técnicas”. Isso significa que essas metamorfoses no espaço (identificadas pelas paisagens), não se apresentam somente como um testemunho da evolução das técnicas (para cada momento histórico), mas também como evidência da desigualdade entre os lugares e da segregação socioespacial.

Nesse sentido a cidade pensada e planejada a partir da lógica capitalista, privilegia na maioria das vezes uma parcela da população em detrimento da outra, que fica impossibilitada do acesso ao solo urbano, entendido nesse contexto como uma mercadoria e por isso mesmo restrita a quem pode pagar, só restando à população pobre e sem condições de adquirir de forma legal a sua parcela, a ocupação de áreas impróprias no sentido da falta de infraestrutura e salubridade, como também desprovidas de titularidade reconhecida, comprovando “[...] um modelo marcado por disparidades socioespaciais, ineficiência e grande degradação ambiental” (ROLNIK; KLINK, 2011, p. 90).

A reflexão crítica sobre a importância de um planejamento municipal que entenda o desenvolvimento urbano como um processo pensado e discutido, juntamente com os diversos atores da sociedade na construção democrática dos espaços,

possibilita caminhar contra essas desigualdades históricas, criando assim, novas formas de incluir o maior número de pessoas que possam verdadeiramente ter voz e representatividade nos processos decisórios.

Isso possibilita encontrar, a partir dos interesses de uma gestão pública municipal de ação democrática, estratégias políticas de participação efetiva da coletividade na construção de um conhecimento do território, indo ao encontro das experiências dos cidadãos. Nesse sentido, entende-se a importância do plano diretor como ferramenta de planejamento e emancipação política e social da população, a partir do exercício da cidadania e respeito ao direito à cidade.

Dada a importância dos planos diretores no desenvolvimento urbano dos municípios, torna-se pertinente analisar e procurar compreender o papel e a importância dos Planos diretores no desenvolvimento do município de Sobral, tendo como ponto de partida a segunda metade da década de 1960, com o primeiro Plano Diretor no ano de 1967, na gestão do prefeito Jerônimo de Medeiros Prado, que foi coordenado pelo Engenheiro João José de Sá Parente. Segundo Alves (2011, p.173), a “[...] equipe era constituída de um geógrafo, um filósofo, um médico, uma assistente social, um agrônomo, três engenheiros, dois arquitetos e duas administradoras, além de algumas pessoas da sociedade civil sobralense” considerando a sua importância e como foi aplicado pelas diferentes gestões municipais durante três décadas até a implementação do segundo.

O segundo Plano diretor ou Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU de 2000), foi planejado e teve seus estudos na gestão do primeiro mandato do prefeito Cid Gomes e foi elaborado pelo consórcio Fausto Nilo, “[...] com uma equipe de 16 profissionais no consórcio, mais seis colaboradores e oito integrantes da equipe técnica municipal” (ALVES, 2011, p. 180).

A partir de 2005, na gestão do prefeito Leônidas Cristino, deu-se início estudos para a revisão do PDDU, com a perspectiva, dessa vez, de ampliar o planejamento também para os Distritos. O Plano Diretor Participativo (PDP), foi aprovado em 2008 e financiado “[...] pelo Programa Monumenta do Ministério da Cultura, em virtude de a cidade ter seu sítio histórico tombado” (ALVES, 2011, p.191).

Quando se analisa a participação da sociedade nos diálogos com as comunidades, na elaboração da revisão do plano diretor, há importantes registros que comprovam ter havido essa participação, como afirma Alves (2011, p. 191): “Foram realizados nos distritos e nos bairros de Sobral, um total de 11 encontros públicos, denominados Fóruns Distritais, afora as audiências públicas que aconteceram na sede do município”. A composição da equipe técnica quase na sua totalidade (com exceção de duas arquitetas), eram de residentes no município e funcionários (as) da prefeitura municipal, o que aproxima o entendimento da realidade, conhecendo tantos os potenciais quanto as carências e deficiências da cidade.

Aportes introdutórios sobre Sobral: da Fazenda Caiçara aos anos de 1950

A Fazenda Caiçara fundada no Século XVIII por Antônio Rodrigues Magalhães e sua esposa Quitéria Marques de Jesus era parte de uma sesmaria cujo donatário era Antônio da Costa Peixoto e se constitui, historicamente, como a gênese da atual cidade de Sobral. O povoado da Caiçara se desenvolveu a partir da fazenda durante o “ciclo do gado”, atividade econômica do século XVIII, responsável pela interiorização do sertão cearense e que teve papel importante na consolidação do primeiro núcleo urbano. Segundo Rocha (2017), os primeiros agentes modeladores do espaço urbano de Sobral, foram os fazendeiros e o clero.

Com a intervenção do Estado, do clero e dos pecuaristas e o comércio, ocorreu a integração urbana e a concepção do traçado ortogonal das ruas, que no processo histórico de expansão urbana da cidade influenciaram a implantação de objetos técnicos (igrejas, mercado, sobrados, praças, comércios), refletindo os interesses da elite daquela época.

O desenvolvimento socioespacial, decorrente do ciclo do algodão e do papel que a cidade de Sobral desempenhava na estrutura econômica, política e social na segunda metade do século XIX, possibilitou o seu ingresso no “período técnico”, a construção da estrada de ferro e a instalação da Primeira Fábrica de Tecidos, no ano de 1887, foram a “locomotiva” da primeira fase industrial de Sobral.

Na primeira metade do século XX, mais precisamente em 1915, teve-se na criação da Diocese de Sobral, um fato de importância para a construção de um novo cenário político, cultural, religioso e socioespacial da cidade e que marca o início da atuação do sobralense Dom José Tupinambá da Frota (o seu primeiro Bispo), que com sua reconhecida capacidade empreendedora, administrativa e política, ajudou a transformar a cidade, executando obras de infraestrutura e construindo prédios que, até hoje, desempenham um importante papel sociocultural, além das significativas contribuições na configuração urbana da cidade.

Quando se observa a espacialização dos objetos técnicos construídos pela Diocese, percebe-se como Dom José, além de contribuir com a modernização do espaço urbano de Sobral, ajudou a consolidar os dois eixos de expansão que já vinham desde o século XIX, o primeiro a oeste do centro, próximo a Fábrica de Tecidos, com a construção da Santa Casa de Misericórdia e o segundo no outro extremo, a leste do centro, próximo a Fábrica CIDAO, com a construção do Seminário Diocesano.

No final da primeira metade do século XX, pode-se constatar a importância do legado de Dom José à frente da Diocese de Sobral, a partir das obras construídas: o Seminário Diocesano (1925), a Santa Casa de Misericórdia (1925), o Banco Popular de Sobral (1927), o Colégio Sant’Ana (1934), a Capela São Miguel Arcanjo – no Sumaré (1935), o Monumento Cristo Redentor (1938), o Ginásio Sobralense (1941), a Igreja Coração de Jesus (1946), a Escola Profissional São José (1948), o Museu Diocesano – Atual Museu Dom José (1951), o Abrigo Sagrado Coração de Jesus (1953) e o Arco Nossa Senhora de Fátima (1953).

Assim, até o final da década de 1950 a ocupação urbana se concentrava basicamente no intra-trilhos. A partir dos anos 1960 ocorreu em Sobral o segundo ciclo industrial da cidade, a partir dos incentivos da SUDENE que direcionou recursos para novas indústrias (essas se localizaram em áreas fora do intra-trilhos), atraindo infraestrutura e contribuindo para a expansão urbana para além da área central.

A década de 1960, o segundo ciclo industrial de Sobral e o Primeiro Plano Diretor

Entende-se que o segundo ciclo de industrialização de Sobral, influenciou no processo de expansão urbana para além dos trilhos da linha férrea, nos eixos norte (sentido Massapê), oeste (sentido serra da Ibiapaba), noroeste (sentido Meruoca) e sul (sentido Fortaleza), isso significa dizer que, ao mesmo tempo que se criam novos objetos técnicos, se ampliam novas demandas por empregos e moradias e novos investimentos em infraestrutura básica para atender os novos contingentes. É nesse ponto que a cidade de Sobral vai começar a expandir a sua mancha urbana efetivamente para a periferia, orientada pelos novos eixos de expansão.

No ano de 1966, nas eleições para prefeito de Sobral, saiu vitorioso Jerônimo de Medeiros Prado. No seu primeiro ano como prefeito, teve a iniciativa de solicitar um estudo para a elaboração de um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, executado por uma equipe ligada ao governo estadual, coordenada pelo engenheiro João José de Sá Parente. Sobre a estruturação do plano, Alves (2011, p. 175), afirma que: “[...] se estrutura em: 1) Planos Setoriais (Educação, Saúde e Ação Social); 2) Setor Econômico (Agricultura, Indústria, Crédito); 3) Setor de Urbanismo e Infraestrutura (aspectos e serviços urbanos, habitação, água, esgoto, energia, transporte e comunicações).”

Deve-se reconhecer que a iniciativa de elaborar um plano de desenvolvimento urbano foi muito interessante, pois era de se esperar que, a partir dele, se pudesse ter um controle e conseqüentemente um planejamento urbano justamente no momento em que a cidade começava a se expandir para além trilhos da linha férrea (o que hoje delimita o bairro Centro), e o Plano Diretor traria as diretrizes para essa expansão, mas infelizmente não se sabe ainda, os reais motivos pelos quais a gestão do então prefeito Jerônimo de Medeiros Prado, não tenha conseguido efetivamente regulamentar o Plano, e posteriormente, o por quê dos outros gestores, nem ao menos revisaram o estudo realizado para o Plano Diretor de 1967. Somente no final da década de 1990 é que Sobral passou novamente por um processo de estudo e elaboração de um novo Plano Diretor, ou seja, durante três décadas ficou no esquecimento. Nesse intervalo de trinta anos pode-se observar como os loteamentos de iniciativa privada e os agentes imobiliários tiveram um papel hegemônico na definição dos eixos de expansão da cidade de Sobral, com o total apoio e incentivo do poder público.

Na gestão do prefeito Jerônimo de Medeiros Prado, houve algumas importantes obras e ações do seu governo que ainda fazem parte da estrutura urbana. Com destaque para a construção da Estação de Tratamento de Água – ETA, do Sumaré

em 1969, através de um convênio com o Banco Mundial, considerada na época a mais moderna do Ceará, edificação do Estádio municipal Plácido Aderaldo Castelo (Estádio do Junco), localizado no loteamento Parque Arizona (implantado em sua gestão no ano de 1968). Implicando na modernização do espaço e valorização dos lotes do referido loteamento, e contribuindo com o eixo de expansão no sentido Meruoca. Além do Parque Arizona, a gestão viabilizou os loteamentos Sinhá Saboia e COHAB I, no ano de 1970, localizados na porção sul, ajudando na ocupação da área já iniciada com o conjunto habitacional Argentina Castelo Branco (Casas Amarelas) e próximos à LASSA e à COSMAC, evidenciando o eixo de expansão sul. No eixo de expansão norte, sentido Massapê, a sua gestão aprovou o loteamento privado Parque Silvana II e o assentamento precárioⁱⁱ do Alto da Expectativa, incentivando a ocupação daquela porção do território urbano da sede (fora dos trilhos), já principiado pela gradativa ocupação do loteamento Parque Silvana, em 1961, na gestão do prefeito Padre José Palhano de Saboia.

A outra expansão urbana em sua gestão foi no sentido oeste, em direção ao Alto do Cristo, no ano de 1969, com o loteamento Parque Nossa Senhora do Perpétuo Socorro. Segundo Aragão (2014, p. 100), “característica comum entre todos eles: a falta de água encanada, de esgotamento sanitário, de pavimentação e sem destinação de áreas livres”. Ou seja, não era obrigatório, ao loteador privado, entregar o loteamento com a infraestrutura básica já implantada, isso significa dizer que o poder público posteriormente teria que arcar com toda a oneração para implantar a infraestrutura que demanda a população.

Da década de 1970 até meados dos anos de 1990

Nas eleições de 1970 o candidato eleito foi Joaquim Barreto Lima, que exerceu o seu primeiro mandato por apenas dois anos (1971-1972)ⁱⁱⁱ. Em 1973 assume a prefeitura de Sobral, para o seu primeiro mandato, José Parente Prado. No ano de 1974, Sobral registrou uma das maiores cheias do Rio Acaraú e a população que morava às margens do rio foi fortemente atingida, como a comunidade do Tamarindo, Santa Casa e Dom Expedito. Em decorrência da enchente e como medida de reassentamento, as famílias receberam lotes em um local de topografia mais elevada, denominado de Alto Novo (localizado no bairro Dom Jose). Foi na sua gestão que se viabilizou também, doação de terrenos na porção norte da cidade, como uma continuidade do já existente Parque Silvana I, o que viria a se tornar, através da iniciativa pública, o assentamento precário Alto da Brasília, destinado à população mais carente.

No último ano do seu mandato, em 1976, com financiamento do Estado, construiu a Escola Jarbas Passarinho, localizada na porção noroeste, no eixo de expansão no sentido Meruoca, afastada da área consolidada, depois do loteamento Parque Arizona, que vai ao encontro de uma observação feita por Aragão (2014), que naquela época não se construíam escolas em locais onde havia estudantes. No caso o que havia próximo era o Parque de Exposições.

De 1977 a 1982, a gestão é conduzida pelo prefeito eleito José Euclides Ferreira Gomes Júnior. Sua administração ficou conhecida como moderna, pois além de iniciar a construção da nova sede da prefeitura municipal, também implementou a instalação de um Distrito Industrial, novos conjuntos habitacionais, e outros loteamentos. Outra obra que marcou a gestão foi a construção do Mercado Novo.

Durante seu mandato, pode-se observar uma forte expansão no eixo norte, por exemplo, juntamente com o Mercado Novo, foram aprovados dois grandes loteamentos de iniciativa privada, são eles: o Parque Eliodides Pinheiro e o Parque Alvorada, na porção norte, na direção da Serra da Meruoca pela Avenida Dr. José Arimatéia.

Em 1979 com a aprovação da Lei Federal nº 6.766^{IV}, que disciplina o parcelamento do solo urbano, pelo menos as áreas verdes e institucionais deveriam passar a serem cobradas pelo município. A Cidade já dispunha de muitos equipamentos conforme pode ser observado na (figura 01). No ano de 1980, três loteamentos e um conjunto habitacional foram aprovados e implementados na cidade de Sobral, sendo eles: na porção norte, logo depois dos Parques Silvana I e II, no sentido Massapê, instalou-se o Planalto Belo Horizonte e o Colina da Boa Vista, este, conforme Aragão (2014), pela primeira vez na cidade, com todas as vias pavimentadas e obedecendo as curvas de nível. O terceiro loteamento homologado foi o Parque Joaquim Mariano, próximo ao cemitério São Francisco no Junco e, dentro desse loteamento, no mesmo ano, teve início a construção do Conjunto Habitacional Grajaú.

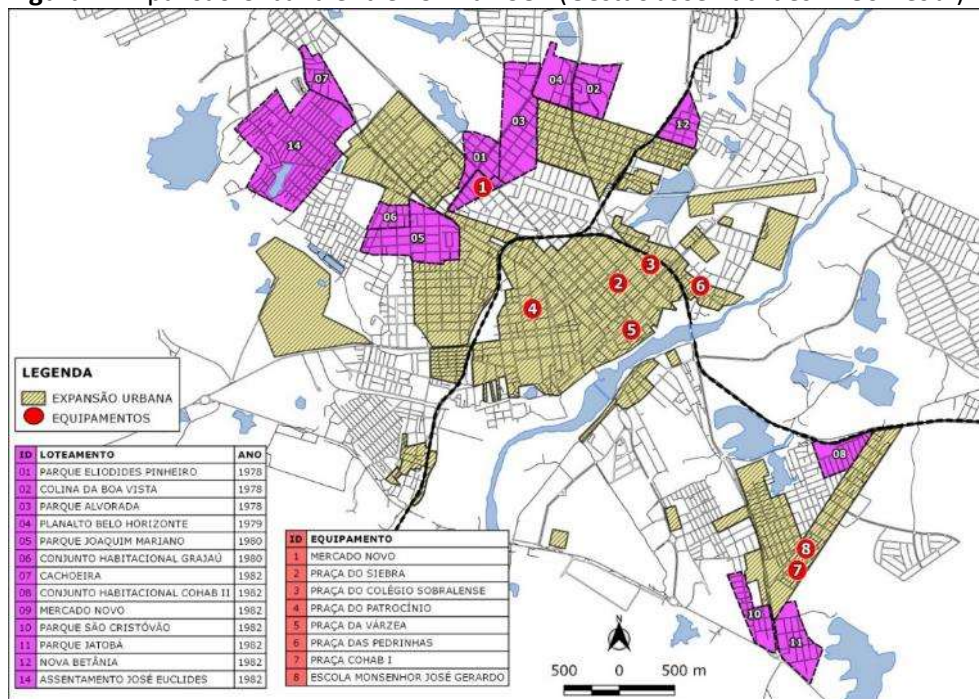
No ano de 1982, foram homologados três loteamentos de iniciativa privada: o loteamento Nova Betânia, localizado na porção nordeste, logo acima do assentamento Alto da Brasília; os loteamentos Parque Jatobá e Parque São Cristóvão, na porção sul, na saída para Fortaleza, expandindo a sua área urbana nessa direção; na porção sudeste no bairro Sinhá Saboia, foi construído o conjunto habitacional COHAB II, com 400 unidades, por iniciativa da Companhia de Habitação do Estado do Ceará; e na porção noroeste, do lado esquerdo da estrada para Meruoca, considerado por Aragão (2014) como uma grande contradição no processo de expansão e estruturação urbana da cidade de Sobral. Justamente porque foi doado o terreno para construção de mais de 2000 lotes, para atender a demanda por habitação, um loteamento popular de iniciativa pública, mas sem a infraestrutura básica necessária, incompatível com a proposta de modernização do espaço, pretendida e observadas em outras áreas da cidade, com mais evidência para o intra-trilhos. Isso leva a pensar nos espaços luminosos e opacos, conforme nos ensina Santos (2017), para falar de territórios desenvolvidos, áreas munidas de infraestrutura necessária para a sua fluidez que seriam os espaços luminosos, enquanto os espaços opacos seria justamente o oposto, ou seja, os territórios carentes de infraestrutura, e sem a fluidez e investimento necessários para o seu desenvolvimento.

No ano de 1983, quem assume a prefeitura para o seu segundo mandato foi Joaquim Barreto Lima. Uma de suas primeiras ações foi reconstruir o mercado do

Centro, devido as pressões dos comerciantes que não aceitaram a mudança de localização do mercado público, implementada pelo seu antecessor.

Durante a segunda gestão do prefeito Joaquim Barreto Lima, foi homologado o loteamento de iniciativa privada Nova Caiçara, no ano de 1983, que segundo Aragão (2014), de todos os loteamentos aprovados até então, esse foi o que provocou o maior impacto no traçado da cidade, tanto pelo tamanho como pelo desenho do projeto, que não respeitava a importância da Lagoa da Fazenda nem do Riacho Pajeú, como parte dos recursos hídricos da bacia do Rio Acaraú, estando no projeto para ser aterrada, desrespeitando inclusive a lei nº 6.766, anteriormente mencionada, que já previa a proteção dos recursos hídricos.

Figura 1. Expansão Urbana entre 1977 a 1982 (Gestão José Euclides F. Gomes Jr).



Fonte: Aragão 2014 / Elaboração: Wellington Galvão Alves (2018).

A gestão do prefeito Joaquim Barreto Lima continua a expansão urbana a partir dos loteamentos privados e sem a obrigatoriedade de entregar com a infraestrutura necessária. Pode-se citar o loteamento Nova Colina, do ano de 1984, localizado no extremo norte no eixo de expansão sentido Massapê e, em extremo oposto, outro loteamento aprovado mais ao sul, o Parque das Flores, de 1987, colocando dois marcos de expansão, o primeiro ao norte e o segundo ao sul. É importante que se diga que durante todo esse tempo, mais de 30 anos desde a homologação, esses loteamentos continuam praticamente desabitados e um dos fatores a se imaginar, além da falta de infraestrutura, é a distância do centro urbano, principalmente na época em que foram homologados. Dois outros loteamentos distantes da área da

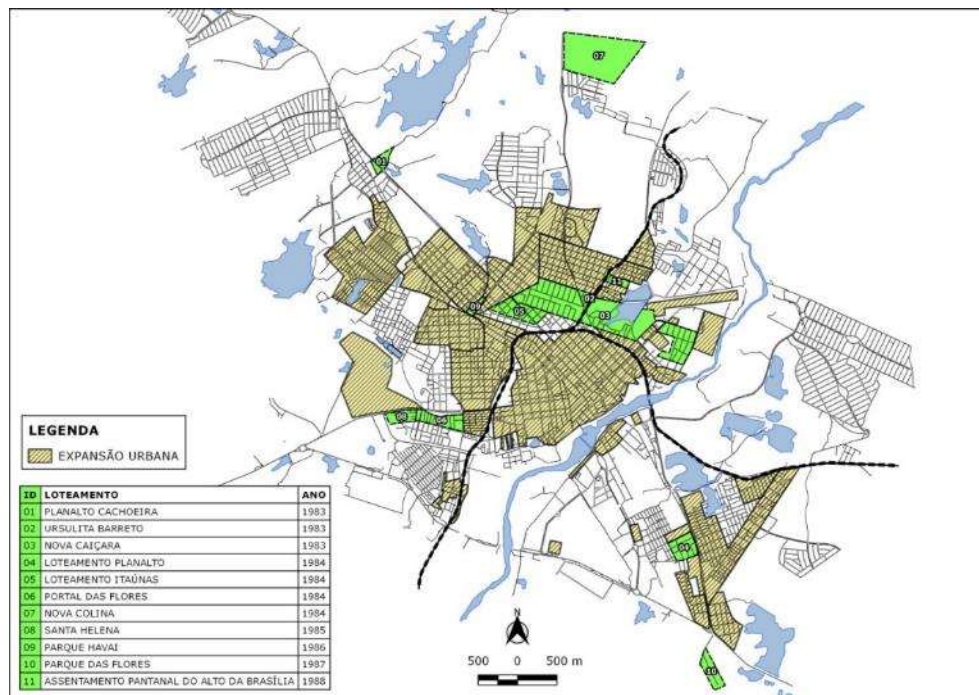
área central: Sítio Cachoeiro e o Planalto Cachoeira, ambos na porção noroeste sentido Serra da Meruoca, na entrada para o açude Cachoeiro.

Além desses, outro loteamento ao lado da Lassa, o loteamento Planalto, de 1984, consolida o Bairro Sinhá Saboia como uma área crescente na porção sul; o Parque Havaí, no ano de 1986, no Bairro do Junco, colado ao sul do Parque Arizona, mostra o quanto aquele setor da cidade já vinha sendo valorizado desde a década de 1970.

No que se refere ao setor de habitacional, Joaquim Barreto Lima, viabiliza a construção do Conjunto Habitacional Ursulita Barreto, no ano de 1983, na porção norte da cidade, colado com o centro Social Trajano de Medeiros e vizinho ao Alto da Expectativa, com 50 unidades habitacionais unifamiliares.

Justamente por isso, acontece na segunda gestão de Joaquim Barreto Lima, segundo Aragão (2014), a primeira ocupação de imóveis da história de Sobral, quando moradores das áreas de risco do Alto da Brasília e Expectativa vão ocupar o conjunto como forma de protesto contra a falta de critério para doação das unidades. Posteriormente, como forma de atender a grande demanda por habitação, o prefeito faz a doação de um terreno vizinho à Fábrica Coelho, ficando conhecido como Pantanal do Alto da Brasília, se enquadrando no tipo de assentamento precário (Figura 2).

Figura 2. Expansão Urbana entre 1983 a 1988 (Gestão Joaquim Barreto Lima.)



Fonte: Aragão 2014 / Elaboração: Wellington Galvão Alves / 2018.

As eleições de 1988 foi palco de um momento histórico na cena política da cidade de Sobral, com a união das duas famílias, historicamente rivais, “Prado e Barreto”, que saíram vencedores nas eleições contra os candidatos apoiados pelo então governador do Estado, Tasso Jereissati, os candidatos Padre José Linhares e o seu vice Cid Ferreira Gomes, sendo vitorioso no pleito o candidato José Parente Prado, para assumir o seu segundo mandato à frente da prefeitura de Sobral.

No que se refere a estruturação urbana, a gestão não apresentou nenhum plano de desenvolvimento urbano, sendo que naquela época já estava em vigor a Constituição Federal de 1988, que em seu Capítulo II fala da Política Urbana, exposta nos artigos 182 e 183 e discorre sobre o papel do poder público municipal no ordenamento e desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade com o objetivo de garantir o bem-estar e qualidade de vida a seus habitantes. Foi na gestão de José Parente Prado, que se deu a ocupação do que hoje é conhecido como o bairro Padre Palhano, a partir da desapropriação da Fazenda Arroz para a doação de 1.800 lotes para a população de baixa renda. Foi um assentamento de iniciativa pública, mas sem o mínimo de infraestrutura.

Nos anos de 1991 e 1992, a expansão urbana da cidade de Sobral continua segundo os mesmos eixos. Em 1991 com a homologação do loteamento Admiró de iniciativa privada, ao norte do Nova Betânia, conhecido popularmente como Recanto I. No ano de 1992 foram aprovados mais três loteamentos de iniciativa privada: o Village Betânia, vizinho a Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA); o loteamento Parque Sinhá Saboia, na porção central do Bairro Sinhá Saboia, praticamente consolidando o bairro e unindo a parte mais antiga do bairro e as COHABS I e II. O outro fica na porção leste, próximo a Fábrica de Cimento, o loteamento Nosso Lar.

Ainda no ano de 1992, foi autorizado pelo então governador do Estado, Ciro Gomes, a construção do Conjunto habitacional COHAB III, contido na porção norte do loteamento Cachoeira. Foi também em 1992 que se deu o processo de ocupação de uma área localizada entre o horto florestal do IBAMA e os Terrenos Novos, abrigando aproximadamente 600 famílias oriundas, na sua grande maioria, das áreas alagadas. Tem-se, assim, um assentamento precário de iniciativa comunitária que mais tarde seria conhecido como o atual bairro Vila União.

Nas eleições para prefeito de 1992, foi eleito Francisco Ricardo Barreto Dias, tendo como vice Aldenor Façanha Júnior. A gestão de Ricardo Barreto passou por uma forte crise administrativa, refletindo na confiabilidade da sua gestão, ficando apenas dois anos à frente do governo municipal, tendo o seu mandato cassado em 1994. Mesmo diante de toda crise administrativa, foi possível, antes de sua saída, autorizar pelo decreto de Lei nº 005/93 a doação de um terreno de 16.000 m², à União, com o objetivo de construir o CAIC – Centro de Atenção à Criança, localizando-se entre o bairro Expectativa e o Alto da Brasília.

Ainda em 1993, por intermédio do Governo do Estado, através do Fundo de Desenvolvimento Industrial – FDI, confirma a instalação da indústria de calçados do grupo Grendene e, através do decreto de Lei nº 055/93, aprova a concessão de incentivos fiscais a favor da empresa, que se instalou em um terreno cedido pelo

Estado, vizinho ao CAIC, representando uma valorização, não só para o bairro que abrigou a indústria, como potencializou a capacidade atrativa do município.

No ano de 1994, outras três obras importantes foram construídas em Sobral. Segundo Aragão (2014), o Colégio Estadual de Referência em Educação o conhecido “CIRÃO”, a Unidade Mista de Saúde Dr. Tomaz Correia Aragão, localizada na COHAB I e a outra o Parque Lagoa da Fazenda.

Esses três objetos técnicos, localizados em diferentes pontos da cidade, vão ajudar na consolidação e ressignificação do espaço urbano, ocupando os terrenos vazios e dando fluidez ao território, à medida que atraem demandas distintas (educação, saúde e lazer).

Gestão Cid Gomes, Planejamento Participativo e o segundo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU 2000

Nas eleições de 1996, o candidato eleito foi Cid Ferreira Gomes, sendo reeleito em 2000, governando a cidade por oito anos consecutivos. Sua gestão ficou marcada pelo acelerado processo de modernização e reestruturação do espaço urbano. As novas mudanças do território, decorrentes dos novos sistemas de objetos e ações, acabaram convergindo para a necessidade de um novo planejamento, para um desenvolvimento urbano que se pretendia alcançar.

Então, para que isso realmente se tornasse realidade, era necessário um planejamento que pudesse ser não somente bem feito, mas, também, participativo, onde a população ajudasse a gestão a repensar a cidade, tornando a leitura da realidade mais assertiva e que o retorno fosse uma melhor qualidade de vida. No final do seu primeiro mandato, foi aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de Sobral, o segundo plano diretor do município, mas o primeiro a ser realmente implementado.

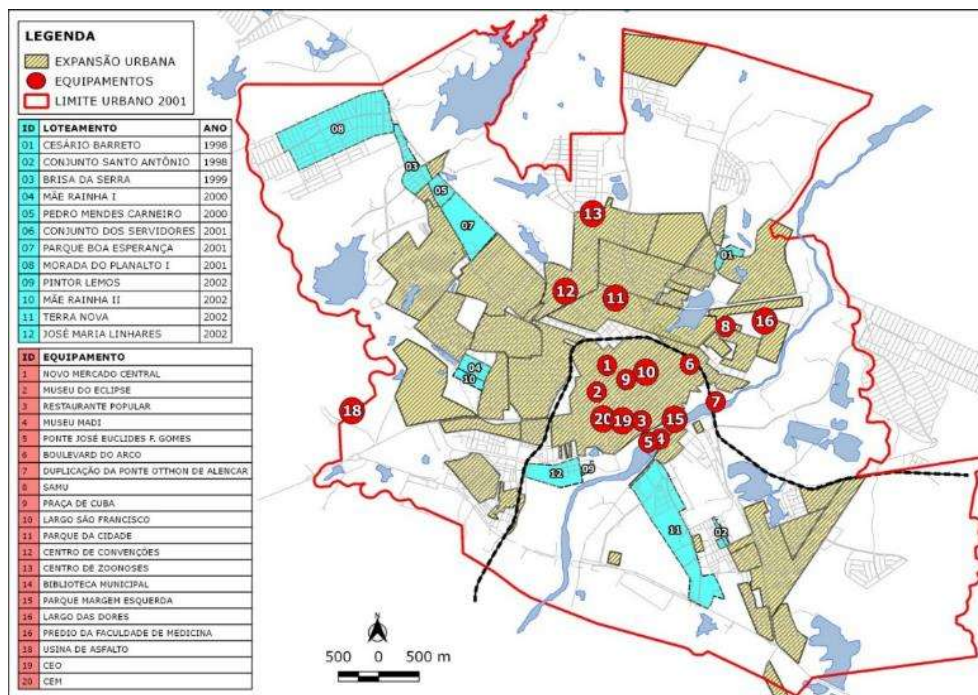
O PDDU foi determinante, para orientar o processo de estruturação urbana da cidade de Sobral, antes mesmo de sua aprovação, a cidade já vinha passando por significativas modificações decorrentes da política de modernização urbana pelo então prefeito Cid Gomes. Dentre os objetos técnicos que representam o processo de estruturação urbana, durante os oito anos correspondentes aos dois períodos consecutivos de sua gestão pode-se citar: o novo Mercado Central, Restaurante Popular, Museu do Eclipse, Museu Madi, Boulevard do Arco, Duplicação da Ponte Otthon de Alencar, Ponte José Euclides Ferreira Gomes, SAMU, Centro de Especialidades Médicas – CEM, Centro de Especialidades Odontológicas – CEO, Biblioteca Municipal, Centro de Zoonoses, Parque da Cidade, Praça de Cuba, Largo de São Francisco, Centro de Convenções, Parque da Margem Esquerda, Usina de Asfalto, Largo das Dores, duplicação de avenidas, prédio da Faculdade de Medicina, etc.;

Essas intervenções no espaço urbano sobralense, além de proporcionar uma refuncionalização do território, a partir dos novos fluxos, também possibilitou uma valorização do espaço, gerando um campo gravitacional para novos

empreendimentos como comércios, serviços e outros negócios, dando uma nova característica ao espaço urbano sobralense, mas é importante que se diga sem eliminar das desigualdades e contradições do território.

No que se refere à expansão urbana, observa-se que o perímetro definido no PDDU de 2000, delimita uma área física de 30 km², apresentando-se bastante compacto, chegando ao ponto de deixar de fora do perímetro urbano alguns loteamentos anteriormente homologados. Já no ano de 2001, houve uma mudança no perímetro urbano, a partir da Lei Complementar nº 13 de 01 de outubro, que acabou atendendo duas demandas: a primeira, corrigir o equívoco do perímetro aprovado no PDDU que tinha deixado de fora os loteamentos Planalto Cachoeira (homologado em 1983), na segunda gestão (1983 – 1988) do prefeito Joaquim Barreto Lima, e a segunda finalidade que ficou claro, como sendo a principal, que foi a expansão no sentido serra da Meruoca, viabilizando o Loteamento Morada do Planalto, que se transforma depois no Bairro Renato Parente, confirmando a continuidade e valorização desse vetor de expansão como parte do planejamento municipal. Lei Complementar, ainda do governo Cid Gomes, que teve a finalidade de ampliar o perímetro urbano, agora no sentido norte (estrada para Massapê), foi a de nº 20 de 15 de dezembro de 2003, incluindo no perímetro o loteamento Nova Colina (homologado em 1984), também da segunda gestão do governo de Joaquim Barreto Lima e incluindo a Vila Recanto II, que mais tarde, no governo de Leônidas Cristino, seria contemplada com um projeto de urbanização e de habitação popular, transformando-se posteriormente no Bairro Novo Recanto. (Figura 03)

Figura 3. Expansão Urbana e equipamentos entre 1997 a 2004 (Gestão Cid Gomes)



Fonte: Aragão 2014 / Elaboração: Wellington Galvão Alves (2018).

O Plano Diretor Participativo de Sobral – PDP 2008

O Plano Diretor Participativo de Sobral – PDP de 2008 foi aprovado na primeira gestão do prefeito Leônidas Cristino e, segundo Alves (2011), teve seu processo de estudo para elaboração já no ano de 2005, com o propósito de ampliar o planejamento urbano também para os Distritos, se diferenciando nesse primeiro aspecto, do plano anterior, que contemplava somente a cidade de Sobral.

O processo de construção participativa do PDP, é algo que se diferencia dos anteriores, pela quantidade de fóruns comunitários, número de participantes e pela metodologia aplicada. Observa-se que no processo de elaboração do PDP, no seu objetivo de revisar PDDU, deu-se destaque especial para os momentos de participação da sociedade, a partir dos fóruns comunitários e incluiu os Distritos no planejamento urbano, conforme a Lei Complementar nº 028 de 15 de dezembro de 2008, que traz a delimitação do perímetro urbano das sedes dos 16 Distritos.

A partir do PDP de 2008, a expansão urbana da cidade de Sobral vai se intensificar, confirmando os sentidos dos eixos de expansão já consolidados e fazendo surgir novos eixos, reafirmando a força econômica e política e influência dos empreendimentos e agentes imobiliários nas decisões do poder público e no direcionamento do crescimento horizontal da cidade.

A Lei Complementar nº 33 de 15 de dezembro de 2010, aprovada pouco antes da renúncia do então prefeito Leônidas Cristino (no segundo ano do seu segundo mandato), no que se refere a expansão do perímetro urbano, abriu caminhos para a expansão da malha urbana em três eixos, dois consolidados, no sentido Massapê e no sentido Meruoca (esse segundo, estendendo até o sopé da serra) e o terceiro na porção mais ao leste, no sentido para o Distrito de Patriarca, pela estrada das Marrecas.

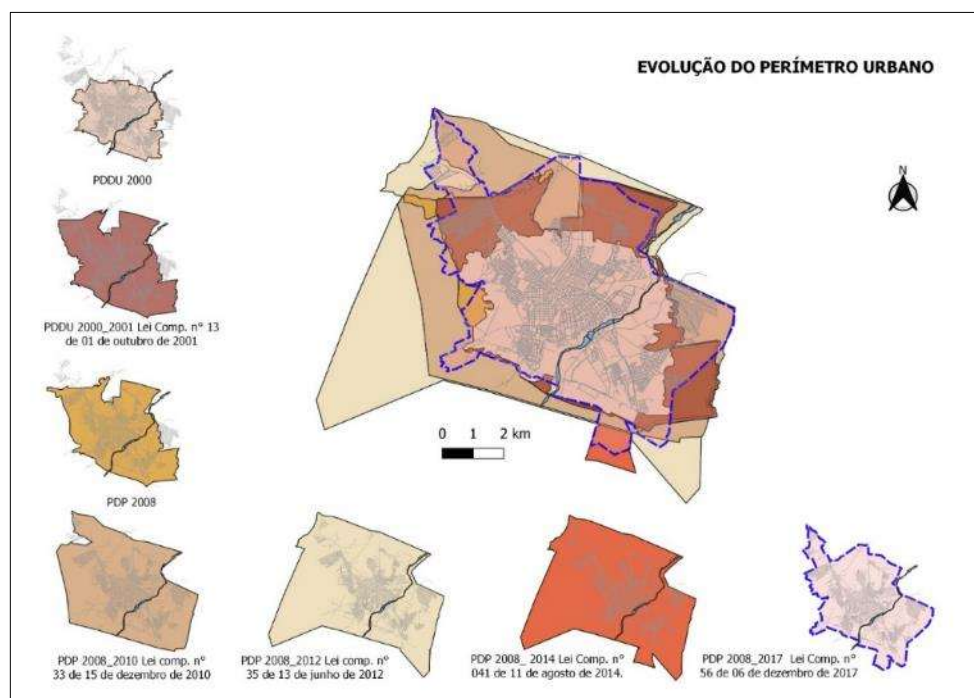
Isso acabou indo contra as próprias propostas do PDP, que tinha como referência as diretrizes do Estatuto da Cidade, como consta no Art. 1º da Lei Complementar nº 28 de 15 de dezembro de 2008. Essa expansão do perímetro urbano no ano de 2010, claramente serviu para atender as demandas do setor imobiliário, com os loteamentos que foram aprovados logo em seguida, na gestão do prefeito Clodoveu de Arruda. Por exemplo, no eixo de expansão para a Serra da Meruoca, foi aprovado no limite do perímetro urbano o Loteamento Granville, no ano de 2013 (projetado para ser um loteamento de acesso controlado); no sentido norte, na estrada para Massapê, no ano de 2015 foi homologado o Loteamento Conviver (localizado entre o Parque de Exposições e o Loteamento Nova Colina), além de outro loteamento previsto nesse eixo de expansão, do lado oposto aos existentes. No sentido leste, a expansão acabou dando origem ao Bairro das Nações (atualmente denominado de Antônio Carlos Belchior), a partir de dois grandes loteamentos do Grupo Mãe Rainha, o Moradas da Boa Vizinhaça (homologado no ano de 2011) e o Moradas da Boa Vizinhaça II (homologado em 2014).

No ano de 2012, o perímetro urbano da cidade de Sobral passou por outra expansão, através da Lei Complementar nº 35 de 13 de junho, para o sentido oeste, formando um grande vazio urbano, tanto no sentido Serra Grande, quanto no

sentido Serra do Rosário. Se expandiu também no sentido Boqueirão (nesse especificamente, abrindo caminho para mais um loteamento do grupo imobiliário Mãe Rainha, aprovado no ano de 2015, (loteamento e condomínio Moradas), evidenciando uma expansão especulativa dos loteamentos que são implantados nas áreas limítrofes do perímetro urbano, valorizando os espaços vazios entre eles (que geralmente pertencem aos mesmos donos), gerando um prejuízo para o poder público, na medida em que tem que arcar com os gastos para expansão da infraestrutura.

No ano de 2014, o perímetro urbano ainda passou por mais acréscimo, pela Lei Complementar nº 41 de 11 de agosto, uma lei aprovada na câmara, sem passar por nenhuma consulta ao setor de Planejamento Urbano da Secretaria de Urbanismo, da Prefeitura Municipal de Sobral, chegando ao ponto de não identificar a que bairro pertenceria o terreno acrescido ao perímetro, uma espécie de apêndice, constando somente a informação de que seria uma Zona de Uso Misto – ZUM.

Figura 4. Evolução do perímetro urbano da cidade de Sobral.



Fonte: Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA - Sobral (2019).

A redução do perímetro urbano no ano de 2017

Desde o início da gestão do atual prefeito, Ivo Gomes, no ano de 2017, foram iniciados estudos para elaborar proposta de redução do perímetro urbano da cidade de Sobral que, tomando como base a área (Km²) do PDDU de 2000 que era de 31,30 Km², depois de seis acréscimos, já chegava em 2014 com 98,33 Km², um

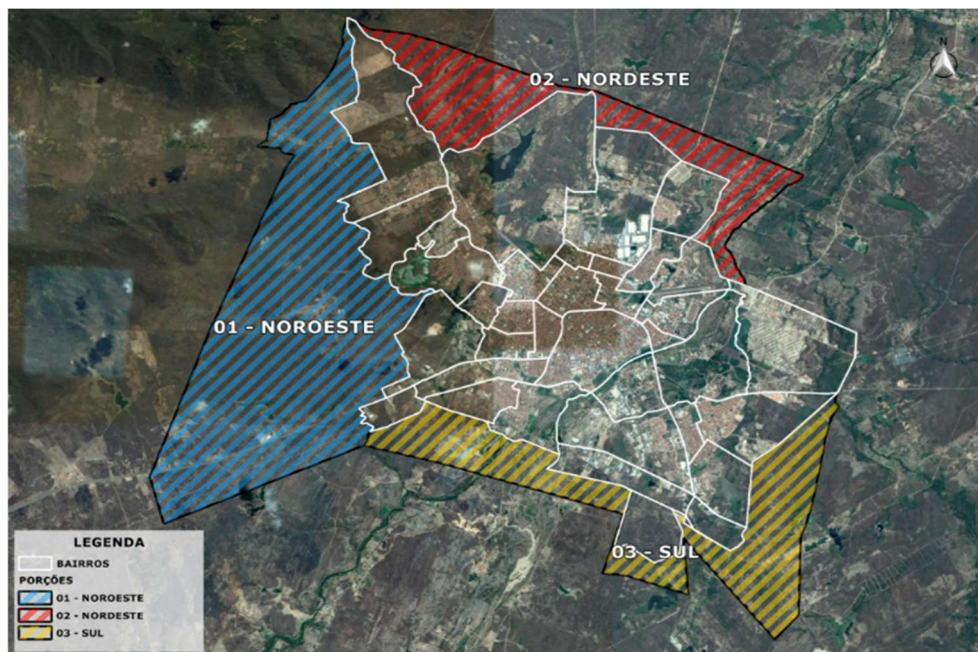
aumento de aproximadamente 200%. Quando se analisa o percentual em áreas da mancha urbana, chega-se a 27,65 Km², equivalendo a 29% de ocupação de toda área do perímetro, restando ainda 70,68 Km² de vazios urbanos ou 71% de áreas ociosas.

Isso vai contra os atuais conceitos de planejamento e desenvolvimento urbano que, dentre algumas diretrizes, busca o adensamento das áreas vazias, principalmente nos espaços com infraestrutura consolidada, visando a otimização entre demandas e serviços e ajudando a conter, por exemplo, o crescimento desordenado para áreas cada vez mais distantes, evitando assim a oneração pública, evitando a fragmentação do território e conseqüentemente os longos deslocamentos, a segregação socioespacial, o aumento da poluição e degradação ambiental e dos vazios urbanos.

Então, visando uma cidade mais compacta, equilibrada, inclusiva e que estimule o uso misto nos bairros, a verticalização e a melhoria na qualidade de vida para a população, é que foi o mote para que se definissem os critérios para a identificação das áreas que apresentassem como característica: serem distantes do núcleo urbano, locais sem infraestrutura básica, de difícil acessibilidade de transporte público, ausência de equipamentos coletivos e sem expressividade populacional (densidade praticamente nula).

Com isso, foram identificadas três porções do território que apresentavam essas características, além de estarem fora de qualquer projeto urbanístico regulamentado e dado entrada junto ao setor de análise de projetos da Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, de Sobral, conforme nos mostra a Figura 5.

Figura 5. Áreas suprimidas do perímetro urbano de 2014.



Fonte: Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA - Sobral (2018).

Na porção noroeste (azul), identifica-se que o perímetro avançava para áreas da encosta da Serra da Meruoca, com relevo acidentado (aclives e declives acentuados), justamente onde se tem como diretriz a proteção, devido a fragilidade ambiental. Além disso, essa grande área apresenta-se com pouquíssimas habitações, sem existência de qualquer equipamento público e o uso do solo se caracteriza como predominantemente rural.

A porção nordeste (vermelha), traz uma característica de fragilidade ambiental devido a topografia (aclives acentuados, junto a Serra da Meruoca) e, também, pela quantidade de recursos hídricos (Riacho Mata Fresca e lagoas intermitentes na porção mais ao oeste e o Rio Acaraú na porção mais ao leste da área), caracterizando-se como uma área de forte interesse ambiental, cujo uso do solo é predominantemente agrícola e pecuário.

A porção sul (amarela), assim como as outras, apresenta pouquíssima densidade populacional, com o uso predominantemente rural e é onde se encontra o matadouro municipal. Ou seja, ficou claro que, em todas as porções, a baixíssima densidade populacional, com ausência de infraestrutura e o tipo predominante de atividade desenvolvida, caracterizam essas áreas demarcadas como rurais. Quando se retira as três porções excessivas do perímetro, sob um novo traçando, tomando cuidado em considerar os marcos físicos (recursos hídricos, rodovias, linhas de transmissão), as coordenadas de cada vértice (com Datum e sistema de coordenadas oficiais – Sirgas 2000, UTM, zona 24 Sul) e sem deixar de fora os loteamentos homologados, nem os projetos com análise em andamento na secretaria, respeitando as questões jurídicas, chega-se a um perímetro não tão adensado, mas ainda com grandes vazios urbanos, e com uma clara expansão no sentido da serra da Meruoca, mostrando que a redução do perímetro não vai comprometer a oferta de áreas para expansão urbana, mas vai ajudar na configuração territorial, no planejamento e na fiscalização do espaço remanescente.

Os estudos para a revisão do novo zoneamento^v urbano da cidade de Sobral, caminharam juntos com a proposta de redução do perímetro urbano e, também, teve como suporte para fundamentação o Plano de Mobilidade Urbana de Sobral – PLANMOB e o levantamento aerofotogramétrico da cidade, para atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário, justamente com objetivo de reverter a forma fragmentada e dispersa de urbanização vigente na cidade, visando promover a eficiência na mobilidade urbana e possibilitando através da densificação, estimular a circulação de ciclistas e pedestres, aumentando a movimentação nas ruas, diversificando os modais e melhorando a segurança urbana, além de incentivar hábitos mais saudáveis. A revisão também pensou em promover a diversificação de usos nas zonas, simplificando o zoneamento e diminuindo os recortes espaciais, além de possibilitar e ampliar a verticalização, as áreas de interesse ambiental e de interesse social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pela falta de normatização e diretrizes para o planejamento urbano, a cidade de Sobral durante as décadas de 1970, 1980 e 1990, se expandiu através dos

loteamentos privados (esses quase sempre sem a infraestrutura básica necessária e sem a reserva de áreas institucionais, áreas verdes e fundos de terra) e pelos assentamentos precários de iniciativa pública (também sem infraestrutura), o que ajuda a compreender um pouco mais dos problemas urbanos e ambientais ainda hoje presentes na cidade. Isso significa dizer que o poder público deu condições para que isso acontecesse, ajudando a iniciativa privada a viabilizar os seus empreendimentos imobiliários (inclusive dando poder aos loteadores de escolher para onde a cidade deveria crescer, sem muita contestação) e sem exigir o básico necessário para a implantação dos loteamentos, devido à falta de normas jurídicas municipais que dessem poder legal ao poder público para impor condições para a expansão, e diretrizes e instrumentos para o desenvolvimento urbano.

Só no ano 2000, no final do primeiro mandato do prefeito Cid Gomes, com a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU e as leis que o compõe, o município dispôs de mecanismos legais, para orientar a sua política de desenvolvimento e estruturação urbana, impondo limites e determinando diferentes padrões de uso e ocupação do solo e tendo assim também poder de fiscalização.

A normatização do território somado à intenção de modernização do espaço urbano, durante a vigência do PDDU, passando pelas gestões dos prefeitos Cid Gomes e Leônidas Cristino, foi muito importante na estruturação e qualificação dos diversos espaços da cidade, à medida que ampliou projetos estruturantes, de requalificação e de assistência pública, tornando a cidade mais bonita, dinâmica e atraente para os negócios e para a população, que ganhou em qualidade de vida.

Com a revisão do PDDU e a aprovação em 2008 do PDP, a gestão visou inicialmente melhorar os mecanismos de participação popular no processo de elaboração do novo plano, além de expandir o planejamento urbano também para as sedes dos Distritos e foi isso que aconteceu, inclusive com a delimitação dos perímetros urbanos das sedes distritais. O problema é que no decorrer dos anos o PDP foi acrescido de novas Leis Complementares que acabou expandindo demais o perímetro urbano da cidade de Sobral (com a criação de novos bairros em áreas praticamente sem densidade ou demanda imediata), contribuindo negativamente para uma urbanização dispersa e fragmentada, trazendo como consequência a oneração das contas públicas com a implantação de infraestrutura subutilizada e aumentando a especulação imobiliária.

Em 2017, já na gestão do atual prefeito Ivo Gomes, como uma forma de frear essas expansões urbanas e planejar uma cidade mais compacta, visando ocupar os vazios urbanos nas áreas com infraestrutura implantada, proporcionar maiores diversidades de usos e melhores parâmetros construtivos para os bairros da cidade de Sobral, foi aprovado, primeiramente, a redução do perímetro urbano e no ano seguinte (2018), o novo zoneamento urbano. O cenário que se projeta em 2020, no processo de revisão do novo Plano Diretor, é de uma cidade mais preparada, com a experiência de já ter passado por três planos diretores, com planejamento participativo e eficiente, políticas públicas e instrumentos de desenvolvimento urbano e planejamento territorial.

REFERÊNCIAS

ALVES, Maria do Carmo. **Planejamento Urbano e Formação Territorial: Sobral e suas contradições**. Campinas: Edições Territorial, 2011.

ARAGÃO, Francisco Edilson Ponte. **A estruturação urbana de Sobral na segunda metade do século XX: a cidade para além do arco formado pelo rio e a ferrovia** / Francisco Edilson Ponte Aragão – Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2014.

ARAÚJO, F. Sadoc de. **Raízes portuguesas do Vale do Acaraú**. 2ª ed. – Sobral: Edições UVA. 2000.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 13 de fev. 2018.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade e Legislação Correlata**. - 2. ed., atual. - Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

HOLANDA, Virgínia Célia Cavalcante de; LIMA, Juscelino Gomes. “Vende-se” uma cidade no sertão cearense: Vetores e condições para transformações espaciais em Sobral/CE. In **Revista da Casa da Geografia de Sobral** (RCGS), Sobral – CE, V.16, n. 1, p.40 – 56, 2014.

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano diretor e gestão urbana**. 3.ed. ver. atual. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC; (Brasília): CAPES: UAB, 2014.

ROCHA, Herbert de Vasconcelos. **O lado Esquerdo do Rio**. São Paulo: Hucitec: Secretaria de Desenvolvimento da Cultura e do Turismo, Sobral: Escola de Formação em Saúde da Família Visconde de Sabóia, 2003.

ROCHA, Herbert de Vasconcelos. **Contribuição para o Estudo do Desenho Urbano de Sobral: Século XIX**. Dissertação (mestrado): Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e Design, Fortaleza, 2017.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. 5.ed. 2. reimpr – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia**. Em colaboração com Denise Elias. 6.ed. 2. reimpr – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. 4.ed. 2. reimpr – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2017.

Contato com o autor: wellingtongalvaalves@gmail.com

Recebido em: 13/04/2024

Aprovado em: 05/05/2025

ⁱ “O período técnico vê a emergência do espaço mecanizado. Os objetos que formam o meio não são, apenas, objetos culturais; eles são culturais e técnicos, ao mesmo tempo.” (SANTOS, 2017, p. 236)

ⁱⁱ Terreno geralmente doado pelo poder público, sem as condições mínimas de infraestrutura básica para moradia, tais como água encanada, sistema de esgotamento sanitário, luz e pavimentação das vias.

ⁱⁱⁱ “[...] devido o ato institucional nº 11, de 14 de agosto de 1969, que tinha o interesse de igualar os mandatos dos prefeitos e dos governadores.” (BEZERRA, 2008, p. 93)

^{iv} Lei do Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979

^v Instrumento de planejamento urbano, amplamente utilizado nos planos diretores, no qual a cidade é dividida em zonas, sobre as quais incidem diretrizes e normas distintas, especialmente os índices urbanísticos, para o usos e ocupação do solo.