

LÓGICA FRAGMENTÁRIA E AUTOSSEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NO LITORAL METROPOLITANO DE FORTALEZA

<https://doi.org/10.4215/rm2026.e25002>

Vieira, K.D. ^{a*}

(a) Doutorando em Geografia.

ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6565-7527>. LATTES: <http://lattes.cnpq.br/7942000111592001>.

Article history:

Received 16 October, 2025

Accepted 06 January, 2026

Published 01 January, 2026

(*) CORRESPONDING AUTHOR

Address: UNESP. Rua Roberto Símonsens, 305, Centro Educacional, Presidente Prudente (SP), CEP:19060-080. Telefone: (+55 85) 981959125.

E-mail: kaio.duarte@unesp.br

Resumo

O atual processo de produção do espaço urbano é orientado pela fragmentação socioespacial. Associado à teoria espacial lefebvriana, assume a compreensão do espaço como produto mediante a urbanização da sociedade e, como conceito continente, aponta para novos conteúdos e formas espaciais que redirecionam processos socioespaciais. A análise é direcionada para o litoral metropolitano de Fortaleza, nas praias de Porto das Dunas e Marambaia (Aquiraz) e nas praias de Cumbuco e Icarai (Caucaia). O objetivo consiste em analisar a reprodução do espaço urbano litorâneo metropolitano de Fortaleza sob a lógica fragmentária, considerando as dimensões do lazer e do habitar, de 1970 até os dias atuais. A partir dos procedimentos metodológicos adotados, especificamente, com a identificação e qualificação dos agentes imobiliários associados ao vetor econômico do turismo, materiais publicitários e cartográficos, afirmamos que a lógica fragmentária de reprodução do urbano litorâneo é aprofundada devido a imposição do habitat. Tal fenômeno urbano atualiza o processo de segregação, possibilitando apontar para a autosegregação socioespacial. Esse processo está associado com a exacerbação da diferenciação acentuada pela maior inserção de empreendimentos imobiliários nas áreas de expansão urbana litorânea, bem como ao maior nível de segmentação das práticas espaciais do lazer e do habitar em espaços privados e fechados.

Palavras-chave: Fragmentação Socioespacial, Autosegregação Socioespacial, Lazer, Habitar, Fortaleza Metrópole.

Abstract / Résumé

FRAGMENTARY LOGIC AND SOCIO-SPATIAL SELF-SEGREGATION ON THE METROPOLITAN COAST OF FORTALEZA

The current process of urban space production is shaped by socio-spatial fragmentation. Drawing on Lefebvre's spatial theory, space is understood as a product of the urbanization of society and, as a comprehensive concept, it points to new spatial contents and forms that redirect socio-spatial processes. The analysis focuses on the metropolitan coastline of Fortaleza, specifically the beaches of Porto das Dunas and Marambaia (Aquiraz), and Cumbuco and Icarai (Caucaia). The aim is to analyze the reproduction of the metropolitan coastal urban space of Fortaleza under a fragmentary logic, considering the dimensions of leisure and dwelling from 1970 to the present day. Based on the methodological procedures adopted - particularly the identification and qualification of real estate agents associated with the economic vector of tourism, as well as the analysis of advertising and cartographic materials - we argue that the fragmentary logic of coastal urban reproduction has been deepened by the imposition of habitat. This urban phenomenon renews the process of segregation, making it possible to identify socio-spatial self-segregation. This process is associated with the intensification of differentiation, reinforced by the growing presence of real estate developments in areas of coastal urban expansion, as well as by the increasing segmentation of spatial practices of leisure and dwelling in private and enclosed spaces.

Keywords: Socio-spatial Fragmentation; Socio-spatial Self-segregation; Leisure; Housing; Fortaleza Metropolis.

LOGIQUE FRAGMENTAIRE ET AUTOSÉGRÉGATION SOCIO-SPATIALE SUR LE LITTORAL MÉTROPOLITAIN DE FORTALEZA.

Le processus actuel de production de l'espace urbain est guidé par la fragmentation socio-spatiale. Associé à la théorie spatiale lefebvrienne, il considère l'espace comme un produit de l'urbanisation de la société et, en tant que concept continu, il met en avant de nouveaux contenus et formes spatiales qui réorientent les processus socio-spatiaux. L'analyse porte sur le littoral métropolitain de Fortaleza, les plages de Porto das Dunas et Marambaia (Aquiraz) et les plages de Cumbuco et Icarai (Caucaia). L'objectif est d'analyser la reproduction de l'espace urbain côtier métropolitain de Fortaleza sous l'angle de la logique fragmentaire, en tenant compte des dimensions des loisirs et de l'habitat, de 1970 à nos jours. A partir des procédures méthodologiques adoptées, notamment l'identification et la qualification des agents immobiliers associés au vecteur économique du tourisme, des supports publicitaires et cartographiques, nous affirmons que la logique fragmentaire de reproduction de l'urbain côtier est approfondie en raison de l'imposition de l'habitat. Ce phénomène urbain actualise le processus de ségrégation, permettant de pointer vers l'autoségrégation socio-spatiale. Ce processus est associé à l'exacerbation de la différenciation accentuée par la plus grande insertion des projets immobiliers dans les zones d'expansion urbaine côtière, ainsi qu'au niveau plus élevé de segmentation des pratiques spatiales de loisirs et d'habitation dans des espaces privés et fermés.

Mots-clés: Fragmentation Socio-spatiale, Auto-ségrégation Socio-spatiale, Loisir, Habitat, Métropole Du Fortaleza

INTRODUÇÃO

Este artigo fundamenta-se nas análises de Vieira (2024) e de Vieira e Pereira (2024), cujos autores enfatizam os processos socioespaciais envolvidos na extensão do tecido urbano litorâneo da metrópole de Fortaleza. Dessa forma, priorizamos a renovação do processo de urbanização.

A relação entre a sociedade fortalezense e o mar transformou-se essencialmente no século XX. As práticas de lazer e o habitar induziram o processo de urbanização do centro para o litoral, sobretudo nas décadas de 1930 e 1940 (Dantas, 2020; Paiva, 2013; Pereira, 2012). Na segunda metade do século XX, as ações articuladas entre os gestores públicos, planejadores urbanos e o mercado imobiliário acentuaram a diferenciação socioespacial (Dantas, 2020; Tavares, 2022), com destaque para os bairros Praia de Iracema, Mucuripe e Meireles.

Esse processo ocorreu de modo primaz na cidade de Fortaleza e, posteriormente, expandiu-se para os demais municípios litorâneos da Região Metropolitana, como Caucaia e Aquiraz. Nesse sentido, entendemos o espaço litorâneo de Fortaleza como meio, condição e expressão da urbanização, com base em Carlos (2015), uma vez que é (re)produzido a partir do valor de troca.

Diante da literatura produzida sobre o espaço urbano litorâneo de Fortaleza, o que há de novo no conteúdo e na forma? Como hipótese, sustenta-se que o processo de fragmentação socioespacial orienta a atual produção do espaço urbano litorâneo na metrópole Fortaleza, diversificando e aprofundando a diferenciação e a autoss segregação socioespaciais.

Sob essa ótica, o objetivo central é analisar a reprodução do espaço urbano litorâneo metropolitano de Fortaleza sob a lógica fragmentária, a partir das dimensões do lazer e do habitar no último terço do século XX (1970 – atual). A análise é direcionada para as praias do Icarai e do Cumbuco (Caucaia), e Porto das Dunas e Marambaia (Aquiraz).

Nesse sentido, convidamos o leitor a aproximar a imaginação geográfica para o litoral desses dois municípios sem desprezar o espaço primaz de Fortaleza (Praia de Iracema, Meireles e Mucuripe), permitindo tensionar a noção de lógica fragmentária do urbano contemporâneo, estabelecendo referências espaciais do processo.

Na primeira seção, posicionamos o conceito de reestruturação urbana, com destaque para Soja (1993) e Sposito (2018), para articular a atual produção do espaço urbano e os agentes imobiliários hegemônicos que atuam em Caucaia e em Aquiraz, considerando as análises de Cunha (2023), Gadino et. al. (2022), Pereira, Dantas e Gomes (2016).

Com base no conceito de fragmentação socioespacial (Sposito e Sposito, 2020; Sposito, 2024), reconhecemos a essência desse atual momento da urbanização. As múltiplas estratégias espaciais dos agentes buscam racionalizar a produção do espaço, assim, o tecido urbano torna-se, cada vez mais, segmentado, repartido e disjuntivo, exacerbando a diferenciação socioespacial. No caso das cidades e metrópoles latino-americanas, a desigualdade exerce maior peso (Carlos, 2007; Prévôt Schapira e Pineda, 2008).

Identificamos os principais agentes por meio do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) no site da Superintendência Estadual de Meio Ambiente do Ceará (SEMACE). Nos processos de licenciamento ambiental emitidos selecionados três informações: a localização do empreendimento, o CNPJ vinculado e a denominação do empreendimento. Após isso, correlacionamos com os dados abertos da Receita Federal, selecionamos o número de sócios, quantidade de administradores, existência de sócios estrangeiros e capital social da empresa. Na segunda seção colocamos ênfase nas estratégias espaciais de separação e de segmentação orientadas pelos agentes hegemônicos, a constituir lógica fragmentária de (re)produção do espaço urbano (Calixto, 2021; Legroux, 2021). Tal lógica possui uma tendência à homogeneização, sempre relativa, e de autoss segregação, com base na análise de Sposito e Góes (2013). Neste caso, é importante frisar que colocamos ênfase nas formas espaciais.

Nessa seção buscamos identificar como a relação entre quantidades e qualidades do espaço urbano litorâneo, colocada por Sposito (2016). Por meio de material cartográfico e de dados secundários obtidos no Censo Demográfico de 2000, 2010 e 2022, especificamente sobre domicílios particulares permanentes ocupados e de uso ocasional. Esses dados, quando somados aos materiais publicitários, possibilitam compreender que a realização de práticas de lazer e do habitar em espaços fechados e privados exerce relevante peso na produção do espaço urbano litorâneo.

REESTRUTURAÇÃO SOCIOESPACIAL SOCIOESPACIAL

URBANA, E

DIFERENCIAÇÃO FRAGMENTAÇÃO

Fortaleza, Aquiraz e Caucaia pertencem ao Arranjo Populacional Fortaleza e integram a aglomeração urbana da metrópole (Figura 1). Nesses municípios, estão localizados os principais equipamentos turísticos, hoteleiros e grandes empreendimentos imobiliários. Em comparação aos demais municípios litorâneos do Ceará, esse arranjo concentra 78,49% dos domicílios particulares permanentes ocupados e 57,09% dos domicílios de uso ocasional (IBGE, 2022).

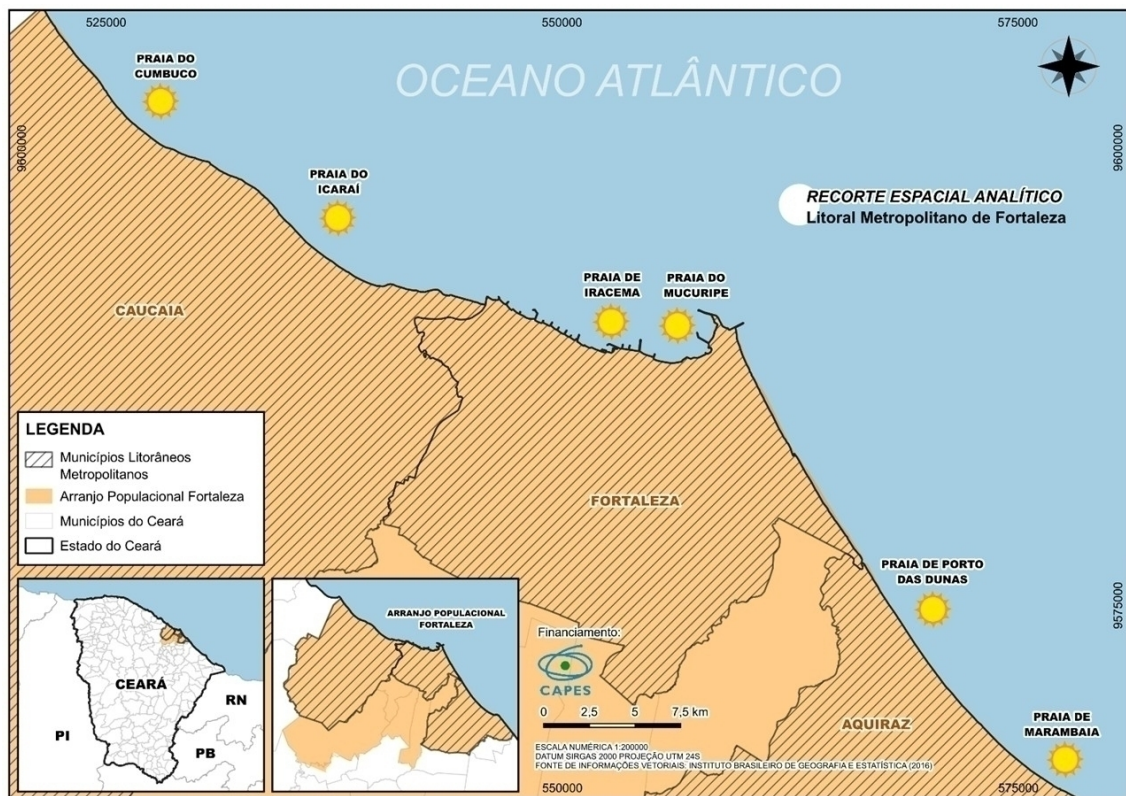


Figura 1 - Municípios litorâneos do Arranjo Populacional Fortaleza. Fonte: IBGE (2016) e sistematizado pelo autor.

Para elucidar as atuais transformações nesse contexto urbano e litorâneo, consideramos a ideia de reestruturação de Soja (1993), pois transmite uma noção de “fredda” ou de ruptura nas tendências seculares, implicando em uma mescla complexa e irresoluta de continuidade e mudança.

Contudo, como capturar e compreender, no espaço e no tempo, a mescla complexa e irresoluta de continuidade e mudança? É imperativo constatar que são transformações processuais e não datadas, envoltas no fin-de-siècle (Soja, 1993).

O ponto de partida toma como referência a apropriação das zonas de praia de Fortaleza a partir de 1940, nos bairros Praia de Iracema, Meireles e Mucuripe, por parte da classe média. Essa mudança foi provocada, em certa medida, pelo aumento de construções residenciais de médio e alto padrão, somado ao crescimento dos fluxos turísticos e à maior oferta de prédios comerciais e de hotelaria. Tavares (2022) identificou esse fato: na década de 1970, eram 24 edifícios existentes na orla da cidade; em 2000, 140 edifícios (Figura 2).



Figura 2 - Comparativo entre 1970 e 2024 da área litorânea do Mucuripe em Fortaleza. Fonte: Fortaleza Nobre - Disponível em Acervo Digital de Fortaleza e Diário do Nordeste (2024).

Nesse período, a expansão das áreas de atuação das construtoras locais é acentuada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com destaque para a Colmeia LTDA, Diagonal e a Imobiliária Jereissati LTDA. (Rufino, 2012). Em paralelo, a inserção de Fortaleza na rota do turismo nacional e internacional (Dantas, 2020).

Assim, podemos afirmar que, nessa área litorânea de Fortaleza, a consolidação do lazer, do habitar e da atividade turística acentuou o parcelamento e o uso do solo urbano. Além disso, o crescimento e a diversificação dos grupos econômicos imobiliários ocorreram, sobretudo, no final do século XX, denotando uma nova face do processo de produção do espaço urbano associada ao capital incorporador e financeiro. Tais mudanças são denotadas por contradições e conflitos, como foram os casos das remoções de favelas no Mucuripe, na Praia de Iracema e no Moura Brasil (Cavalcante, 2017; Silva, 1992; Silva, 2018).

O redirecionamento dos capitais imobiliários e dos fluxos turísticos para a extensão do litoral metropolitano de Fortaleza ocorreu no final do século XX. Em Caucaia, na Praia de Icarai, foram construídos os primeiros condomínios horizontais e clubes de veraneio, entre 1960 e 1970, e nas décadas seguintes, a transformação da terra rural em urbana foi acentuada em direção à Praia do Cumbuco. Em Aquiraz, de forma semelhante, tal lógica de apropriação e de parcelamento da terra urbana ocorreu, principalmente, na década de 1980. Com destaque para a barraca de praia Beach Park e, posteriormente, a implantação do parque aquático (Cavalcante, 2012; Cunha, 2017; Pereira, 2013).

A tipologia das formas residenciais é diferente, em sua maioria, são mansões unifamiliares e condomínios horizontais multifamiliares, além da prevalência de domicílios de uso ocasional, ocupada em períodos de ócio (Pereira, 2013). Assim como em Fortaleza, os condomínios residenciais horizontais em Caucaia foram construídos por construtoras locais, com o provimento da gestão pública (Silveira, 2011).

Essa forma de expansão do tecido urbano é acompanhada por contradições. A vila de pescadores da Praia do Cumbuco, analisada por Cavalcante (2012), por exemplo, foi reordenada em lotes nas décadas de 1980 e 1990, sob responsabilidade de construtora local (Cumbuco LTDA). Aproximadamente 40 famílias de pescadores abandonaram o local. Parte dessas famílias direcionaram-se para outras localidades litorâneas, como é o caso da comunidade urbana de Parazinho.

Dessa forma, há uma conformação do cotidiano em formas projetadas por ações econômicas verticalizadas. Essa mudança denota a ampliação da diferenciação socioespacial, quando consideramos a maior influência dos agentes imobiliários na produção do espaço urbano, conduzindo a conflitos em relação ao modo de viver tradicional.

Constitui-se como uma lógica de normatização, estabelecendo limites e impondo controles de ação. Esse fato não é novo, sobretudo, quando consideramos a segregação socioespacial como processo marcante nas cidades e metrópoles brasileiras. As necessidades da vida humana são confrontadas pela racionalidade do lucro e do crescimento que se revela consoante a reprodução do espaço (Carlos, 2015). A fragmentação socioespacial amplia e aprofunda a desigualdade existente.

Prévot-Schapira (2001) afirma que a noção de fragmentação socioespacial emergiu na literatura no final dos anos 1980, dedicada a compreender as transformações da cidade. A autora aponta três dimensões: componentes espaciais, dimensões sociais e dimensões políticas. Desse modo, a fragmentação contemporânea possui dupla determinação: social e espacial (Sposito e Goés, 2013).

Sposito (2024a) aponta que um dos elementos fundamentais para compreender a fragmentação socioespacial surge da crescente tendência de expansão e de dispersão dos tecidos urbanos acompanhada por mudanças das práticas espaciais, acompanhadas por um conteúdo imaginário (Magrini, 2013). Em nosso caso, há o reforço do imaginário sobre o espaço urbano litorâneo a partir das práticas espaciais de lazer e do habitar. Além disso, o surgimento de investimentos para segmentos de médio e alto poder aquisitivo em setores de expansão urbana (Sposito, 2024b) é outro elemento desse processo. No litoral metropolitano de Fortaleza, com base em Pereira (2012) e Pereira e Cunha (2018), o aprimoramento das infraestruturas rodoviárias, a ampliação dos fluxos turísticos e a diversidade de estratégias e de agentes do capital imobiliário (Quadro 1) são dados relevantes que afirmam a fragmentação socioespacial.

Interessado	CPF/CNPJ	Atividade	Natureza Jurídica	Quantidade de Sócios/Administradores	Capital Social	Município
Beach Park Hotéis e Turismo S/A (Beach Park Resort Suites)	11805397000177	Hotéis	Sociedade Anônima Fechada	7	R\$ 56.057.788,38	Aquiraz
Beach Park Hotéis e Turismo S/A (Beach Park Ocean Resort)	11805397000104	Hotéis	Sociedade Anônima Fechada	7	R\$ 56.057.788,38	Aquiraz
Beach Park Hotéis e Turismo S/A (Aparthotel Condomínio Wellness Resort)	11805397000162	Hotéis	Sociedade Anônima Fechada	7	R\$ 56.057.788,38	Aquiraz
Beach Park Hotéis e Turismo S/A (Condomínio Acqua Resort)	11805397000539	Hotéis	Sociedade Anônima Fechada	7	R\$ 56.057.788,38	Aquiraz
Dom Pedro Brasil Empreendimentos Turísticos S/A	85413400000131	Hotéis	Sociedade Anônima Fechada	3	R\$ 23.336.042,00	Aquiraz
Brasil Real Construções e Empreendimentos Hoteleiros Ltda	93160090000180	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Anônima Fechada	3	R\$ 5.150.100,00	Caucaia
Vila Galé Brasil – Atividades Hoteleiras Ltda	40271020000232	Hotéis	Sociedade Empresária Limitada	3*	R\$ 427.121.450,00	Caucaia
APIFIN – Imobiliária Brasil Ltda	57816170000105	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	3	R\$ 2.895.924,00	Aquiraz
Aquiraz Investimentos Turísticos S/A	88495690000138	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Anônima Fechada	7	R\$ 67.909.270,00	Aquiraz
Brasil Invest Praia Incorporação Ltda	77053090000126	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	4**	R\$ 600.000,00	Aquiraz
Brasinvest Imobiliária Ltda	94226320000118	Hotéis	Sociedade Empresária Limitada	1	R\$ 195.000,00	Aquiraz
Condomínio Aquiraz Riviera – Subcondomínios Unidades UAA-04 e A-05	17713635000139	Hotéis	Condomínio Edifício	Não consta	Não consta	Aquiraz
Condomínio Tao Inn	11141523000174	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Condomínio Edifício	Não consta	Não consta	Aquiraz
Construtora Del Beato Ltda	30191440000177	Hotéis	Sociedade Empresária Limitada	1	R\$ 81.000,00	Aquiraz
Dummar War Residence Empreendimentos Imobiliários Ltda	15502774000198	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	3	R\$ 3.779.608,00	Aquiraz
GM Empreendimentos Imobiliários Ltda	85734350000137	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	2	R\$ 1.548.000,00	Aquiraz
AGENTE 1	--	Hotéis	Não Possui	-	-	Aquiraz
MAC Industries Agropecuária Ltda	8942424000187	Hotéis	Sociedade Empresária Limitada	5****	R\$ 200.000,00	Aquiraz
AGENTE 2	--	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Não Possui	-	-	Aquiraz
AGENTE 2	--	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Não Possui	-	-	Aquiraz
Mondego Construções Ltda	10500164000131	Hotéis	Sociedade Empresária Limitada	1	R\$ 623.136,00	Aquiraz
Mondego Construções Ltda	10500164000131	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	1	R\$ 623.136,00	Aquiraz
Monte Libano Imóveis e Turismo S/A	1873521000116	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Anônima Fechada	2	R\$ 0,00	Aquiraz
Vaskebake Investimentos Imobiliários Ltda	7702444000118	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Empresária Limitada	3	R\$ 1.170.000,00	Aquiraz
Convex Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	13959555000107	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Empresária Limitada	3	R\$ 6.050.000,00	Caucaia
Cumbuco Village Ltda	7631370000176	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Empresária Limitada	3	R\$ 116.243.605,00	Caucaia
Fiduccia Empreendimentos e Participações Ltda	37174660000109	Hotéis, Pousadas, Hospedarias	Sociedade Empresária Limitada	2	R\$ 0,00	Caucaia
Ingeconser do Brasil Investimentos e Participações Ltda	8644360000138	Complexo Turístico e Hoteleiro	Sociedade Empresária Limitada	3**	R\$ 21.000.000,00	Caucaia

Quadro 1 - Agentes que atuam no setor imobiliário turístico em Caucaia e Aquiraz (1) em 2025. Fonte: Superintendência Estadual de Meio Ambiente do Ceará (SEMACE) e organizado pelo autor.

Em síntese, podemos destacar três estratégias econômicas dos agentes identificados:

1. O grupo Beach Park, em Porto das Dunas (Aquiraz) possuía atividade interligada à barraca de praia na década de 1980. Hoje, a mobilização de capitais desse grupo não está associada somente ao lazer, mas também à produção imobiliária. Este possui CNPJs distintos, embora apresente a mesma quantidade de sócios e de capital social de investimento. Uma estratégia para gerir os bens imobiliários, possibilitando maior controle sobre os lucros e a gestão das finanças, denominada como holding (Cunha, 2011).
2. O grupo Vila Galé, de origem lusitana, está presente em espaços litorâneos e turísticos, como é o caso de Touros (Rio Grande do Norte), Cabo de Santo Agostinho (Pernambuco), Barra de Santo Antônio (Alagoas), Camaçari e Ondinas (Bahia), Angra dos Reis e Rio de Janeiro (Rio de Janeiro). No CNPJ do empreendimento, um dos sócios é de origem estrangeira, fortalecendo a ideia que atividade turística também promove maior articulação e interação entre agentes imobiliários nacionais e estrangeiros. Esse grupo possui duas licenças ambientais associadas ao mesmo CNPJ, no entanto, referem-se às etapas diferentes do mesmo empreendimento. Uma estratégia de instalação por etapas, com base nas oscilações de demanda e na valorização da terra urbana.
3. O Condomínio Aquiraz Riviera e o Condomínio Tao Inn são denominados como Condomínio Edifício (natureza jurídica), permitindo a existência de propriedade exclusiva (apartamentos) e área comum (fracionada) (Pereira, 2011). A aquisição do imóvel ou aluguel por temporada está associada à propriedade exclusiva, constituindo-se como uma estratégia econômica de renda diferencial em relação aos demais. O grupo Aquiraz Riviera diversifica os produtos imobiliários, além do condomínio: resorts, beach club (combina gastronomia e demais atividades de recreação e entretenimento) e hotelaria, na Praia de Marambaia (Aquiraz).

Essa diferenciação de estratégias de gestão tem, como objetivo, a ampliação da rentabilidade dos imóveis, associada à maior possibilidade de articulação e de interação dos agentes econômicos e gestão dos patrimônios imobiliários. Com base na perspectiva de Abramo (1999), esses agentes pertencem ao capital incorporador, pois detêm terras urbanas paralelas à praia (Figura 3), capacidade de alterar substancialmente o uso do solo e de acionar demais capitais (construtores e financeiros) para a realização dos investimentos. Com base nesse autor, essa dinâmica realiza-se como um circuito imobiliário. Em nosso caso, consiste em circuito imobiliário superior, em virtude da escala de realização da produção imobiliária e dos investimentos.



Figura 3 - Empreendimentos imobiliários paralelos à praia em Caucaia e Aquiraz. Fonte: Imagens do Google Earth Pro (2023) e sistematizado pelo autor.

Há outros grupos econômicos que atuam tanto em Caucaia como em Aquiraz (Carmel Cumbuco Resort, Wai Wai Cumbuco Eco Residence, Golf Ville Resort, VS Sun Cumbuco), com ofertas de lazer diferencial, como é o caso do campo de golfe em Bela Vista Aquiraz Riviera (Figura 4).



Figura 4 - Bela Vista Aquiraz Riviera na Praia de Marambaia em Aquiraz. Fonte e divulgação: Diário do Nordeste – 14 de agosto de 2024.

A construção dessa reflexão sustenta duas ideias em torno da fragmentação expostas por Prévot-Schapira (2000):

1. O aparecimento de formas residenciais ocupadas por classes sociais de maior renda, rodeadas por muros, com serviços urbanos próprios, espaços verdes, áreas desportivas, dentre outras características de uso exclusivo, em conjunto, promovem uma dessolidarização do entorno.
2. Uma homogeneização social e morfológica a partir da distinção daqueles que possuem imóveis, gerando, com isso, a dissolução dos laços orgânicos entre distintas áreas da cidade.

Sposito (2024a) afirma que a fragmentação socioespacial não se refere somente à separação das formas urbanas, mas está associada com a exacerbação das diferenças, os interesses coletivos possuem menor peso em relação à individualidade. Nas localidades praianas citadas, a intensidade da apropriação privada e a rentabilidade econômica dos produtos imobiliários exercem relevante peso na produção do espaço urbano.

Na seção seguinte, dedicaremos atenção à compreensão da lógica fragmentária e a reprodução do espaço urbano, especialmente nas áreas de expansão urbana onde a segmentação das formas e das práticas espaciais possui maior intensidade e notoriedade.

LÓGICA FRAGMENTÁRIA E AUTOSSEGREGAÇÃO DO LAZER E DO HABITAR LITORÂNEO

A lógica fragmentária pode ser compreendida como uma nova forma de estruturação do espaço urbano, acentuada por renovadas lógicas de valorização fundiária e imobiliária nas áreas de expansão urbana, onde se estabelecem os novos habitats (Sposito, 2024b), em diversos casos, sem continuidade espacial com o núcleo urbano consolidado (Barata-Salgueiro, 1997). É a partir das décadas de 1980 e 1990 que essa lógica espacial ganha maior notoriedade nas cidades (Legroux, 2021). Para compreendê-la, é necessário superar a ideia de cidade como unidade espacial (Sposito, 2010).

LÓGICA FRAGMENTÁRIA E AUTOSSEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NO LITORAL METROPOLITANO DE FORTALEZA

No contexto metropolitano de Fortaleza, as análises realizadas por Dantas, Silva e Costa (2009) corroboram esse entendimento a partir da metropolização do espaço. Ao assumir a reprodução do urbano litorâneo sob a lógica fragmentária, as ideias de sociedade urbana e de cidade estilhaçada (Lefebvre, 2004) são centrais para a compreensão da vida urbana renovada.

No plano das formas espaciais, nas praias de Cumbuco, Icarai e Porto das Dunas, a produção imobiliária é direcionada a dois segmentos: domicílios permanentes ocupados e de uso ocasional. Este último é destinado para aqueles que já dispõem de um primeiro imóvel e utilizam-se do segundo para fins de lazer (Dantas, 2020; Pereira, 2012; Pereira, 2013; Vieira, 2024) (Figura 5).

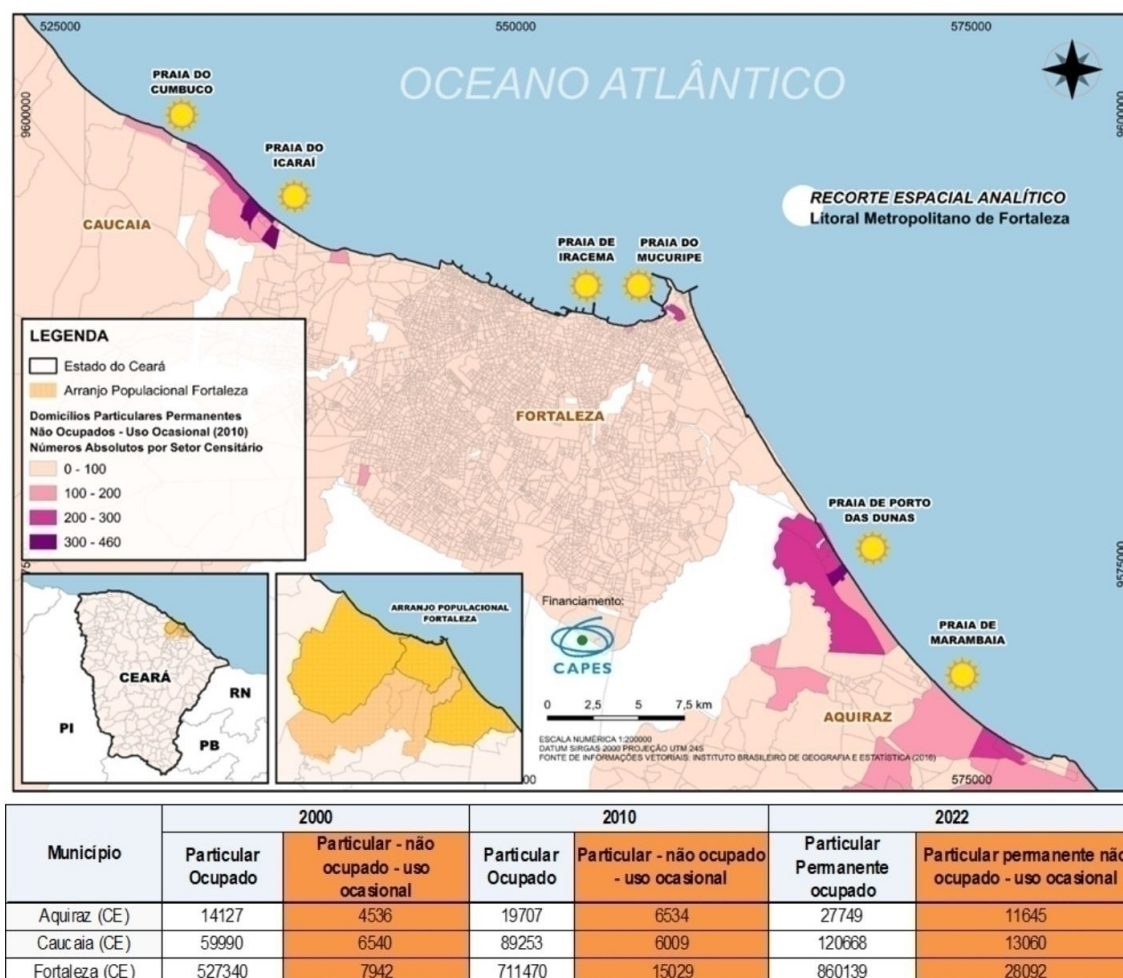


Figura 5 - Quantitativo de domicílios de uso ocasional no litoral metropolitano de Fortaleza e a distribuição por setor censitário em 2010. Fonte: Censo demográfico de 2000, 2010 e 2022 e sistematizado pelo autor.

No litoral de Caucaia e de Aquiraz, há notória prevalência, por setor censitário, de domicílios ocasionais em relação a Fortaleza (Praia de Iracema, Meireles e Mucuripe), mesmo possuindo quantitativo absoluto superior. Essa configuração fortalece a ideia de que essas áreas de expansão urbana litorânea estão sob maior influência desse tipo residencial.

Nessas localidades, o setor terciário é representativo (bares, restaurantes e supermercados), assim como infraestruturas rodoviárias, o que possibilita inferir que são áreas centrais comerciais que exercem centralidade (Figura 6), nos termos de Abate (2022), Sposito (2013; 2022). Essa foi uma das características que influenciaram, nas últimas décadas (2000 e 2010) a predominância da primeira residência de classe média em relação à segunda residência no bairro Icarai.

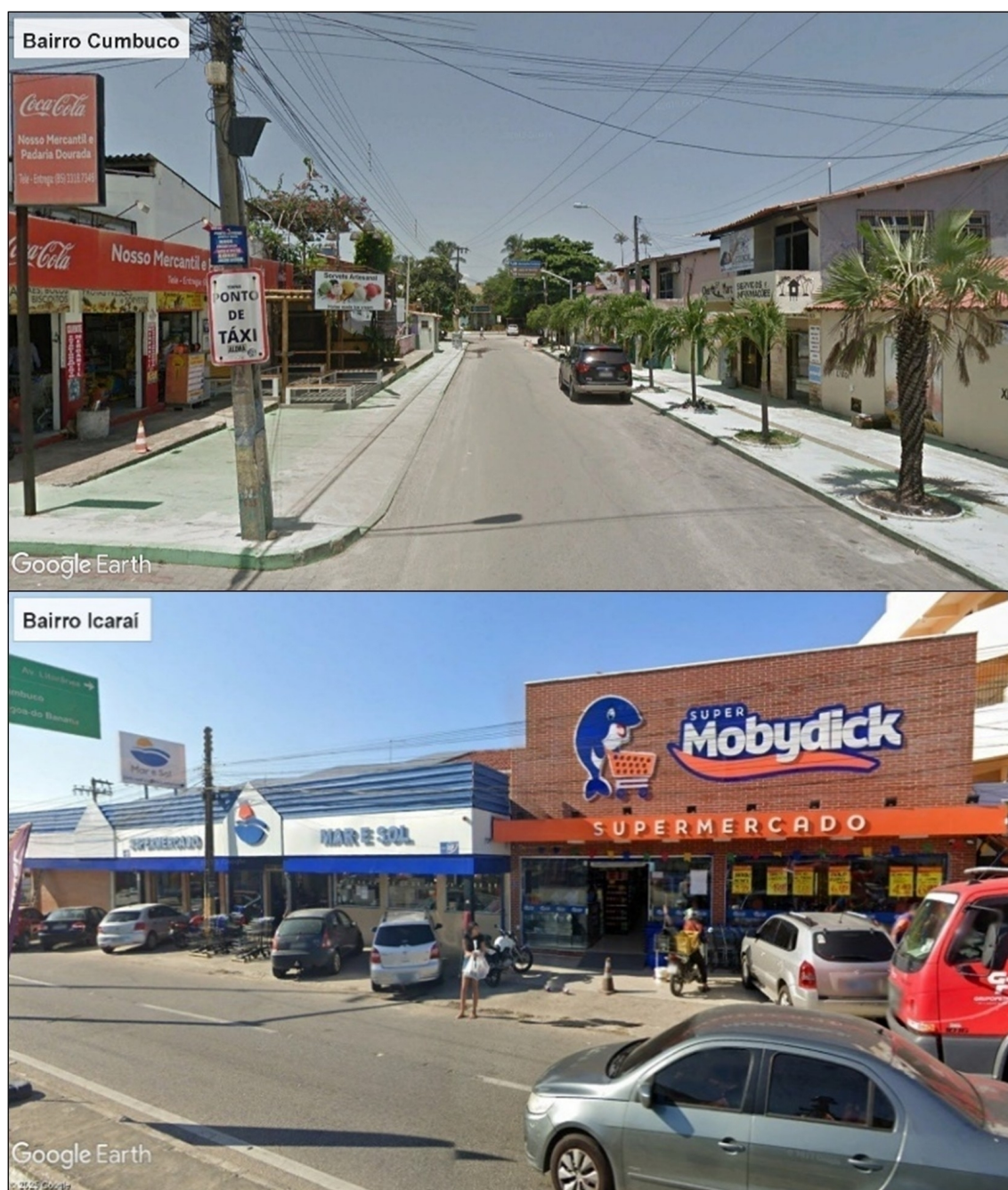


Figura 6 - Estabelecimentos comerciais em Cumbuco e Icarai. Fonte: Google Earth Pro (2023).

As estratégias adotadas pelos agentes imobiliários para captar tanto clientes que pretendem morar permanentemente ou ocasionalmente, neste caso, estão incluídas e combinadas às diversas práticas de lazer, os diferentes “atrativos” ofertados referem-se à busca por diferenciação da produção imobiliária, o grupo Beach Park é um exemplo (Figura 7).



Acqua Beach Park Resort

Um paraíso à beira-mar com tudo que você precisa para viver dias inesquecíveis: acomodações confortáveis, ampla área de lazer, piscina de borda infinita e correnteza que te leva até o parque aquático.

- AQUALINK
- ATIVIDADES RECREATIVAS
- PISCINA DE BORDA INFINITA

SAIBA MAIS →

Wellness Beach Park Resort

Opção perfeita para quem procura diversão e descanso em um só lugar. Unindo o melhor do resort com estrutura completa, acomodações para grandes famílias e spa com massagens relaxantes.

- ATIVIDADES RECREATIVAS
- PET FRIENDLY
- SPA BY L'OCCITANE AU BRÉSIL
- SUITE FAMILIAR ATÉ 8 PESSOAS

SAIBA MAIS →





Oceani Beach Park Resort

O paraíso que você merece com aconchego e pé na areia. É isso que você vai encontrar nesse resort com vista para a linda paisagem do Porto das Dunas, acomodações confortáveis e área de lazer completa.

- ATIVIDADES RECREATIVAS
- DAY USE
- PÉ NA AREIA
- ROMANCE

SAIBA MAIS →

Suites Beach Park Resort

Férias em família perfeitas! Resort com lazer amplo, atividades esportivas, próximo à Vila Azul do Mar e Aqua Park. Diversão para todas as idades!

- ATIVIDADES RECREATIVAS
- FAMÍLIA
- PÉ NA AREIA
- QUADRAS DE BEACH TENNIS

SAIBA MAIS →



Figura 7 - Diferentes serviços exclusivos ofertados em diferentes empreendimentos do grupo Beach Park. Fonte: Beach Park - disponível em: <https://beachpark.com.br/experiencias/resorts-e-hoteis/>.

As atividades de lazer ofertadas exemplificam a prestação de serviços diferenciados entre os empreendimentos do mesmo grupo econômico. Denotam a contradição entre os espaços públicos e privados, em dois sentidos:

1. A praia como espaço público possibilita a realização de práticas de lazer com diversos perfis socioeconômicos e com certo nível de proximidade espacial. Nos empreendimentos fechados e privados, essas práticas são realizadas por públicos de renda média e alta no mesmo espaço da moradia ocasional ou permanente (Figura 8).

2. A localização desses empreendimentos nas áreas de expansão urbana litorânea possibilita e fortalece a segmentação dos perfis socioeconômicos. Além disso, são apropriados, sobretudo, por aqueles que dispõem de veículo particular, uma vez que são áreas marcadas pela ausência e/ou insuficiência de transporte público.



Figura 8 - Materiais publicitários de agentes imobiliários. Em primeiro plano, o Aquiraz Riviera (Aquiraz), em segundo, o Acqua Beach Park Resort (Aquiraz), e em terceiro plano, o Vila Gale Cumbuco (Caucaia).

Sposito et al. (2023) e Sposito e Goés (2013) nos chamam a atenção para o aumento do distanciamento e da separação da cidade e sua negação, com a exacerbação das diferenças e a inserção de dispositivos de segurança e de muros. No caso em tela, a existência de barreiras e de muros é relativa, considerando que o acesso à praia é legalmente estabelecido. Contudo, essa dimensão é posta em tensão, pois o valor de troca exerce maior peso na atual reprodução do espaço urbano, a sua expansão ilimitada é orientada, principalmente, para o consumo.

Esses espaços fechados e privados não são destinados para todos, possuem um nível relativo de seletividade quanto ao seu uso e ocupação: para aqueles que dispõem de capacidade econômica de morar, ocupar ocasional e/ou permanente, além de usufruir dos serviços de lazer ofertados internamente. Dessa forma, podemos afirmar que estamos diante do processo de segregação socioespacial?

Carlos (2020) afirma que a partir da racionalidade do capitalismo na produção do espaço urbano, a segregação socioespacial é vivida pela sociedade urbana. A alienação da cidade como produto conduz a realização da vida urbana do indivíduo de forma privada, pois conduzida pelo valor de troca. Sposito (2013) pontua que a aplicação desse conceito é pertinente quando as formas de diferenciação conduzem à separação espacial radical, ocasionando um rompimento relativo entre a parte e o conjunto do espaço urbano.

A segregação socioespacial, em geral, é utilizada para se referir aos espaços residenciais das classes menos abastadas, residentes em áreas com insuficiências e/ou inexistências de serviços. Não é esse conteúdo topológico que constatamos, os empreendimentos imobiliários são ocupados e direcionados para segmentos de maior renda e não se limitam à oferta de produtos residenciais. Todavia, em algumas áreas litorâneas, existe relativa proximidade espacial com classes de menor rendimento (Figura 9).

A relação entre continuidade e contiguidade é essencialmente alterada. A contiguidade espacial é acentuada nas áreas de expansão urbana litorânea (no litoral de Caucaia e Aquiraz) e, quando a proximidade espacial é estabelecida, há descontinuidade do conteúdo social. Assim, concordamos com Sposito (2013) quando o autor afirma que a segregação socioespacial se torna insuficiente para a compreensão dessas novas relações de proximidade, contiguidade e práticas espaciais.

Na atualidade, a segregação não está anulada, ao contrário, é complexificada e aprofundada. É associada por nós, a partir da fragmentação socioespacial, em diálogo com Sposito e Goés (2013), como conceito continente que aponta para novos níveis e conteúdos de diferenciação e de segregação socioespaciais.

Sendo a fragmentação socioespacial, atinente na atual produção do espaço urbano, o conteúdo da segregação é renovado e ampliado na dimensão do habitar. A sua aplicabilidade não está restrita somente aos cidadãos mais pobres. As novas formas de segmentação no espaço urbano também são estabelecidas por aqueles que dispõem de maior renda e de oportunidade de ocupar esses espaços fechados e privados, tal como se coloca em nosso caso. Souza (2006), sobre a Barra da Tijuca, aponta para a autosegregação em condomínios exclusivos, inclui as habitações, o consumo, os serviços e os lazeres. Prévôt Schapira e Pineda (2008) denomina como ciudad cerrada ou ciudad privatizada.

Sposito e Goés (2013) denominam como autosegregação socioespacial. É referente ao grupo socioeconômico com melhores condições que opta pelo isolamento e pelo rompimento parcial em relação ao todo da cidade. O componente da oportunidade e da opção existem, ao contrário da segregação socioespacial, que é imposta. Em nosso caso, a autosegregação socioespacial possui dupla dimensão residencial, de primeira residência e de segunda residência, ambas vinculadas ao lazer (Figura 10).

A combinação entre liberdade, privacidade e conforto associada às belezas naturais é condicionada às atividades de lazer em espaços fechados, privados e, em alguns casos, murados paralelos à praia. Há relativa homogeneização, o que acentua a autosegregação. Em nosso entendimento, há maior intensidade e complexidade desse processo no litoral metropolitano de Fortaleza.

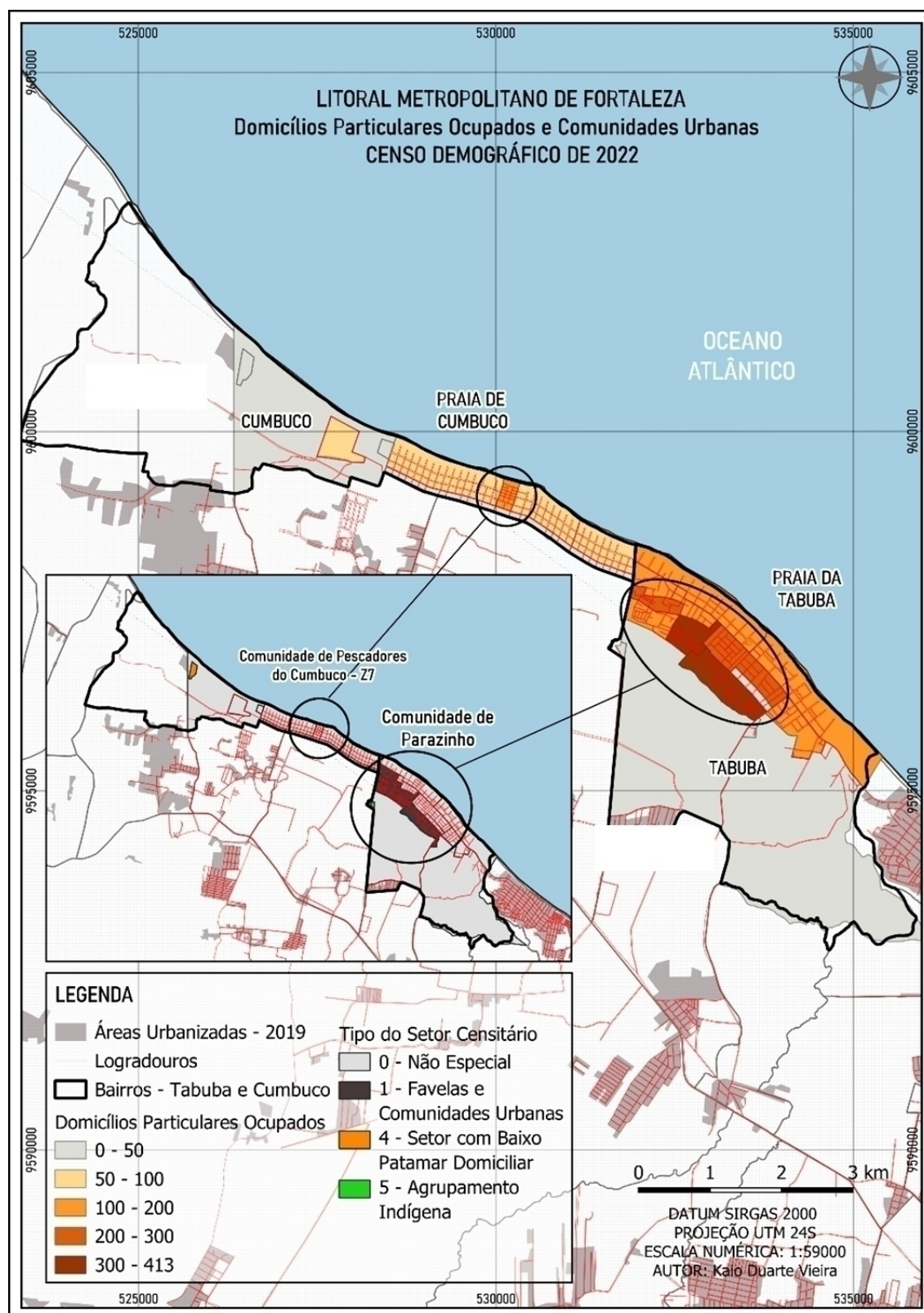


Figura 9 - Litoral metropolitano de Fortaleza, especificamente, no município de Caucaia - Praia do Cumbuco e Tabuba. Fonte: IBGE (2022) e elaborado pelo autor.



Figura 10 - Localização do Carmel Cumbuco Resort e informações para clientes do Diretório de Serviços do empreendimento. Fonte: Imagem do Google Earth Pro (2023), informações disponibilizadas no Diretório de Serviços do resort e sistematizadas pelo autor.

Diferentemente à autossegregação analisada por Sposito e Goés (2013), que se manifesta no habitar permanente (primeiro imóvel), as segundas residências são destinadas aos segmentos de renda que possuem capacidade de adquirir e de gerir dois ou mais imóveis. Essas são ocupadas em momentos de ócio. Em complemento, existe a possibilidade de extrair renda desse imóvel, os quais podem ser alugados e submetidos à plataformação, Airbnb e Booking, por exemplo.

Assim, a apropriação de áreas cada vez mais distendidas do tecido urbano litorâneo não é acompanhada por aumento da densidade demográfica ou melhor distribuição espacial da população.

A segmentação para determinados públicos e a individualização das práticas de lazer e do habitar são induzidas pelos ideais de liberdade, privacidade, segurança e conforto. Secchi (2007) aponta para o maior peso do individualismo, voltado à conquista de um espaço sempre maior aos aspectos privados da existência. Assim, é estabelecida uma relação entre o prolongamento do tecido urbano e a prevalência valor de troca na produção do espaço urbano.

CONCLUSÃO

No litoral da referida metrópole em fragmentação socioespacial, ocorre o fortalecimento das práticas espaciais de lazer e do habitar em espaços fechados e privados. Em paralelo, o tecido urbano se prolonga cada vez mais de forma disjuntiva, características estas tensionada pela lógica fragmentária.

A autossegregação socioespacial se efetiva como um processo contemporâneo que amplia a ideia de segregação socioespacial. A primeira revela a valorização da separação, por aqueles que dispõem de oportunidade de escolha na sociedade urbana conduzida pelo valor de troca e se realiza em sentido complementar à segregação. Ambos os processos são, simultaneamente, movimentos de ruptura radical e integração relativa dos modos de viver a cidade e a metrópole.

Dessa forma, a hipótese, apontada inicialmente, é tensionada pelo par segregação-autossegregação socioespacial, em dupla dimensão, do lazer e do habitar. Ambos os processos são articulados a partir do uso e ocupação residencial do espaço urbano, mesmo quando combinados às demais dimensões da vida urbana, o habitar é a dimensão comum que os efetiva.

A realização das práticas de lazer e habitar permanente e/ou ocasional, condicionados às formas urbanas privadas e segmentadas paralelas à praia possui notoriedade nesse atual período. Fato esse que aponta uma progressiva dinâmica de valorização da terra urbana litorânea. Em certa medida, a segregação socioespacial é fortalecida e complexificada na ampliação do tecido urbano, pois não é acompanhada por maior integração social ao espaço metropolitano, interação social e diminuição das desigualdades.

O aprofundamento desse processo é dado quando acrescentamos os domicílios de uso ocasional, pois, acentua a realização de práticas espaciais em espaços fechados e privados. Constatamos uma atualização do produto imobiliário mediante o fortalecimento da atividade turística e que está inserido em diversas estratégias econômicas dos agentes hegemônicos. Em conjunto, representa maior racionalização e homogeneização do espaço urbano. O habitar é reduzido ao habitat. Fato esse que amplia a escala do debate sobre a vida urbana renovada na metrópole, vivida e percebida segundo lógicas exclusivas, pois fragmentadas.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos professores Dr. Alexandre Queiroz Pereira (orientador de mestrado) e Dra. Maria Encarnação Beltrão Sposito (orientadora de doutorado) pelo apoio à pesquisa. Registramos e reconhecemos o apoio financeiro dado pelas instituições: Coordenadoria de Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP).

DISPONIBILIDADE DE DADOS

Não aplicável.

NOTAS

1 - Esse quadro refere-se às empresas cujos CNPJs possuem processos no sítio eletrônico da Superintendência Estadual de Meio Ambiente (SEMACE) do Estado do Ceará - <https://mobile.semace.ce.gov.br/consulta>. Processo, filtrado para licenças ambientais vigentes e em andamento, captando tanto empreendimentos que operação como os empreendimentos em processo de regularização ambiental em Caucaia e Aquiraz. O município de Fortaleza não possui tipologia de empreendimentos resorts e complexos imobiliários. As atividades econômicas selecionadas foram: 30.02 – Complexo Turístico e de Lazer, inclusive Parques Temáticos, 30.02 – Complexo Turístico e de Lazer, inclusive Parques Temáticos (Unidades Habitacionais), 30.02 – Complexo Turístico e de Lazer, inclusive Parques Temáticos (Empreendimentos Turísticos), 30.03 – Hotéis e 30.04 Pousadas e Hospedarias, sendo os códigos determinados na Resolução COEMA Nº 07, de 12 de setembro de 2019. É importante ressaltar que as licenças ambientais são documentos públicos disponibilizados pela SEMACE. O acesso completo da licença ambiental está disponível nos casos de processos vigentes para todas as pessoas interessadas, sendo possível identificar a área do empreendimento declarada. Além disso, o interessado Agente 1 e Agente 2 possui CPF associado à licença ambiental, motivo pelo qual as informações foram preservadas pelo órgão ambiental. Na coluna “Quantidade de Sócios e Administradores”, a quantidade de símbolos (*) refere-se ao quantitativo de sócios estrangeiros.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana. In:

CADERNOS IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro, ano III, n. especial, p. 47-70, dez. 1999. Rio de Janeiro: UFRJ, 1999.

BARATA-SALGUEIRO, Teresa. Lisboa, metrópole policêntrica e fragmentada. *Finisterra*, Lisboa, v. 32, n. 63, p. 179-190, 1997. DOI: 10.18055/Finis1784.

CALIXTO, Maria José Martins da Silva. Da lógica centro-periferia à lógica socioespacial fragmentária em uma cidade média. *Mercator*, Fortaleza, v. 20, e20028, 2021.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Diferenciação socioespacial. *Revista Cidades*, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. São Paulo: Contexto, 2015.

CAVALCANTE, Eider de Olivindo. Modernização seletiva do litoral: conflitos, mudanças e permanências da localidade do Cumbuco (CE). 2012. 138 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2012.

CAVALCANTE, Eider de Olivindo. Os meandros do habitar na metrópole: expansão urbana e controle territorial na produção do litoral de Fortaleza. 2018. 269 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2018.

CUNHA, Douglas Sergio da. Planejamento sucessório e patrimonial por meio de holding familiar. 2011. 102 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Controle de Gestão) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2011.

CUNHA, Gabriela Bento. Urbanização litorânea e planejamento na metrópole: a produção do espaço urbano de Fortaleza. 2017. 146 f. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

CUNHA, Gabriela Bento. Metropolização litorânea no nordeste brasileiro: a era dos complexos turístico-imobiliários e a produção do espaço. 2023. 166 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2023.

DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. Mar à vista: estudo da maritimidade em Fortaleza. 3. ed. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2020. E-book. (Estudos da Pós-Graduação). Available at: <http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/56707>. Access on: 20 abr. 2025.

GADINO, Isabel et al. Tendencias y efectos socioambientales del desarrollo inmobiliario turístico en zonas costeras de Sudamérica: el caso de Región Este, Uruguay. *EURE*, Santiago, v. 48, n. 145, p. 1-23, 2022. Available at: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/3969>. Access on: 25 jul. 2025.

HARVEY, David. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. *Espaço e Debates*, São Paulo, n. 39, p. 48-64, 1996.

HARVEY, David. A condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Loyola, 1992.

IBGE. Arranjos populacionais e concentrações urbanas do Brasil. 2. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2016. 167 p. ISBN 9788524044069. Available at: https://www.ibge.gov.br/apps/arranjos_populacionais/2015/. Access on: 3 ago. 2025.

LEGROUX, Jean. A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. *Caminhos de Geografia*, Uberlândia, v. 22, n. 81, p. 235-248, 2021.

LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana. 2. reimpr. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004.

MAGRINI, Maria Angélica de Oliveira. Vidas em enclaves: imaginário das cidades inseguras e fragmentação socioespacial em contextos não metropolitanos. 2013. 488 f. Tese (Doutorado) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

PAIVA, Ricardo Alexandre. Sobre a relação turismo e urbanização. Pós FAUUSP/USP, São Paulo, v. 20, n. 33, p. 126, 2013.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. A urbanização vai à praia: contribuições da vilegiatura marítima à metropolização no nordeste do Brasil. 2012. 350 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2012.

PEREIRA, Alexandre Queiroz; CUNHA, Gabriela Bento. Empreendimentos turístico-imobiliários e a modernização dos litorais metropolizados, Fortaleza–Ceará. Sociedade e Território, Natal, v. 30, n. 2, p. 169-193, 2018.

PEREIRA, Alexandre Queiroz; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; GOMES, Iara Rafaela. Lazer na praia: segunda residência e imobiliário turístico no Nordeste. Fortaleza: Imprensa Universitária, 2016. E-book. Available at: <http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/19471>. Access on: 20 abr. 2025.

PEREIRA, Tarlei Lemos. Responsabilidade civil em condomínios edilícios. Brasília, 2011. Available at: <http://dspace.stj.jus.br/dspace/handle/2011/40093>. Access on: 28 jul. 2011.

PRÉVÔT SCHAPIRA, M.-F.; CATTANEO PINEDA, R. Buenos Aires: la fragmentación en los intersticios de una sociedad polarizada. Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, [S. l.], v. 34, n. 103, 2008. DOI: 10.4067/S0250-71612008000300004. Available at: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1365>. Access on: 20 de abril de 2025.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Incorporação da metrópole: centralização do capital no imobiliário e nova produção do espaço em Fortaleza. 2012. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012. Available at: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-22062012-143019/>. Access on: 20 abr. 2025.

SECHI, Bernardo. A cidade contemporânea e seu projeto. In: REIS FILHO, Nestor; PORTAS, Nuno; TANAKA, Marta (org.). Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil–Europa. São Paulo: FAU, 2007. p. 111-139.

SILVA, José Borzacchiello da. Quando os incomodados não se retiram: uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf, 1992.

SILVA, Regina Balbino da. O lazer popular nos espaços à beira-mar em Fortaleza-CE. 2018. 163 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2018.

SILVEIRA, Bruno Rodrigues. O morar permanente na praia: moradia e vilegiatura na localidade praiana do Icarai-CE. 2011. 127 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2011.

SOJA, Edward. Geografias pós-modernas. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SOUZA, Marcelo Lopes de. O desafio da fragmentação do tecido sociopolítico-espacial. In: A prisão e a agora. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006. p. 466-511.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (org.). A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. Oportunidades e desafios da pesquisa urbana comparada. In: FIRKOWSKI, Olga et al. (Org.). Estudos urbanos comparados: oportunidades e desafios da pesquisa urbana comparada. 1ª edição. San Miguel de Tucumán: Universidad Nacional de Tucumán, 2016, v. p. 25-60.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Fragmentação socioespacial e consumo na periferia de São Paulo. Tlalli, Cidade do México, n. 8, p. 56-85, 2022.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Fragmentación socioespacial y urbanización contemporánea. Estudios Socioterritoriales, v. 35, p. 9-32, 2024a.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Condição urbana periférica sob a lógica fragmentária. *Problèmes d'Amérique Latine*, v. 126, p. 81-106, 2024b.

SPOSITO, Eliseu Savério; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Fragmentação socioespacial. *Mercator*, Fortaleza, v. 19, p. 1-12, 2020.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão et al. Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 20., 2023, Belém. Anais... Belém: UFPA, 2023. p. 1-11.

TAVARES, Isabella Freires. Parcerias públicas e privadas e a incorporação imobiliária na orla de Fortaleza-CE. 2023. 163 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2023.

VIEIRA, K. D. O litoral habitado: uso residencial na costa oeste cearense. 2024. 153 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2024.

VIEIRA, K. D.; PEREIRA, Alexandre Queiroz. Usos residenciais, lazer e fragmentação do litoral oeste da metrópole fortalezense. In: CAPEL, Horacio et al. (org.). A geografia ibero-americana no contexto contemporâneo: um balanço crítico. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2024. v. 2. p. 459-485.

Afiliação dos Autores

Vieira, K.D. - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente (SP), Brasil

Contribuição dos Autores

Vieira, K.D. - O autor contribuiu para a elaboração, realização e manipulação dos dados e para a redação do texto

Editores Responsáveis

Alexandra Maria Oliveira
Alexandre Queiroz Pereira
Eduardo Von Dentz