

**ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL DO CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO NOS BAIROS  
RENATO PARENTE E NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, SOBRAL-CE.**

**SPACE-TIME ANALYSIS OF PROPERTY GROWTH IN NEIGHBORHOODS, RENATO  
PARENTE and NOSSA SENHORA DE FATIMA, SOBRAL-CE.**

**ANÁLISIS ESPACIO-TEMPORAL DEL CRECIMIENTO INMOBILIARIO EN LOS  
BARRIOS RENATO PARENTE Y NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, SOBRAL-CE**

Manoel Vanderneudo Guedes de Sousa  
Acadêmico do Curso de Geografia, UVA, Sobral-CE, Bolsista ICT-FUNCAP (2010-2011)  
Email: manoel-guedes@hotmail.com

Fabio Souza e Silva da Cunha  
Professor Permanente do Mestrado Acadêmico em Geografia da UVA, Sobral-CE  
Email: fssdacunha@ig.com.br

Virgínia Célia Cavalcante de Holanda  
Professora Permanente do Mestrado Acadêmico em Geografia da UVA, Sobral-CE  
Professora Colaboradora do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UECE, Fortaleza-CE.  
Bolsista Produtividade –FUNCAP (2008-2012)  
Rua: Adalgisa Frota Parente, Número 97. Bairro: Junco. Sobral-CE  
Email: virginiaholand@hotmail.com

## **RESUMO**

Este trabalho tem como objetivo apresentar uma análise da expansão imobiliária em dois bairros localizados na porção noroeste da cidade de Sobral-CE. Esta região da cidade é considerada atualmente como a principal direção de seu crescimento urbano. Para isso foram realizadas interpretações visuais de imagens do aplicativo *Google Earth* referentes aos anos de 2005 e 2010 visando à delimitação e à caracterização dos padrões espaciais do arruamento, das quadras e das unidades habitacionais identificadas nos loteamentos presentes nestes bairros. As formas dos objetos e feições observadas foram validadas em trabalhos de campo e organizadas em planos de informações por meio do *software* gvSIG. Os resultados obtidos para o Bairro Renato Parente demonstraram que a construção de moradias tem se desenvolvido mais rapidamente nos setores leste e central da área loteada enquanto que no Bairro Nossa Senhora de Fátima destaca-se uma forte concentração de imóveis no extremo leste e a construção de um condomínio de alto padrão na parte oeste do loteamento. No levantamento de campo ficou evidenciada a ausência de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços em ambos os bairros, caracterizando-os como exclusivamente residenciais, excetuando-se apenas a presença de um clube de lazer no Bairro Renato Parente.



**Palavras-Chave:** Expansão Imobiliário. Cidade Média. Sobral.

## ABSTRACT

This paper aims to present an analysis of the housing boom in two neighborhoods located in the northwestern portion of the city of Sobral-CE. This region of the city is currently regarded as the main direction of its urban growth. To this were done visual interpretations of images from Google Earth application for the years 2005 and 2010 aimed at delineation and characterization of the spatial patterns of streets, blocks and of the housing units identified in subdivisions present in these neighborhoods. The shapes of objects and features observed were validated in works of field and organized plans of information through software gvSIG. The results for the neighborhood Renato Parente showed that construction of housings has developed faster in the eastern and central sectors of the area allotted while in Neighborhood Nossa Senhora de Fatima stands out a strong concentration of properties in far east and the construction of a upscale condo on the west side of the subdivision. In the field survey evidenced the absence of commercial establishments and / or services in both districts, characterizing them as exclusively residential, excepting only the presence of a leisure club in District Renato Parente.

**Keywords:** Property Expansion. Medium City. Sobral.

## RESUMEN

Este estudio tiene como objetivo presentar un análisis de la expansión inmobiliaria en dos barrios ubicados en la porción noroeste de la ciudad de Sobral-CE. Esta región de la ciudad es estimada actualmente como la principal dirección de su crecimiento urbano. Para eso fueron realizadas interpretaciones visuales de imágenes del software *Google Earth* referentes a los años de 2005 y 2010 mirando a la delimitación y a la caracterización de los padrones espaciales de ordenación de las calles, de las cuadras y de las unidades habitacionales identificadas en las parcelaciones presentes en estos barrios. Las formas de los objetos y aspectos observadas fueron válidas en trabajos de campo y ordenadas en plano de informaciones por medio del *software* gvSIG. Los resultados obtenidos para el Barrio Renato Parente demostraron que la construcción de viviendas había desarrollado más rápidamente en los sectores al este y central de la área parcelada mientras que en el Barrio Nossa Senhora de Fátima hace nota una fuerte concentración de inmuebles en lo extremo al este y la construcción de un condominio de alto padrón en la parte oeste de la parcelación. En lo levantamiento de campo estuvo evidenciado la ausencia de establecimientos comerciales y/o de servicios en ambos los barrios, caracterizándolos como exclusivamente residenciales, exceptuándoles sólo la presencia de un club de ocio en lo Barrio Renato Parente.

**Palabras Clave:** Expansión Inmobiliario; Ciudad Media; Sobral.

## 1 INTRODUÇÃO



Nos últimos anos as cidades médias tem se tornado um importante foco de investimentos que tem atraído muitos profissionais e empresas provenientes de áreas metropolitanas e até mesmo de regiões distantes. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), as cidades entre 100 e 500 mil habitantes, são as que mais crescem no país, numa demonstração clara da influencia da migração no processo desse crescimento.

A procura de maior equilíbrio interurbano e urbano-regional, a necessidade de se interromper o fluxo migratório na direção das grandes cidades e metrópoles, a busca de maior eficiência para alguns ramos produtivos e a necessidade de multiplicação de postos avançados de expansão do sistema socioeconômico nacional [...] são os principais objetivos das políticas urbanas que centralizam esforços no apoio ao desenvolvimento das cidades médias brasileiras. Amorin Filho e Serra (2001, p. 9)

Essas mudanças econômicas e territoriais nas cidades médias brasileiras as tornam alvos de grandes investimentos públicos e privados. Por conseguinte, o mercado imobiliário se amplia, alterando a lógica da expansão da cidade e de suas fronteiras habitacionais. Neste cenário se insere a cidade média de Sobral considerada como um ponto luminoso na rede urbana estadual que polariza grande parte da riqueza da região noroeste do Ceará. Este trabalho apresenta uma análise temporal do desenvolvimento dos bairros Renato Parente e Nossa Senhora de Fátima (Figura 1), que se caracterizam como áreas representativas da expansão imobiliária na cidade.

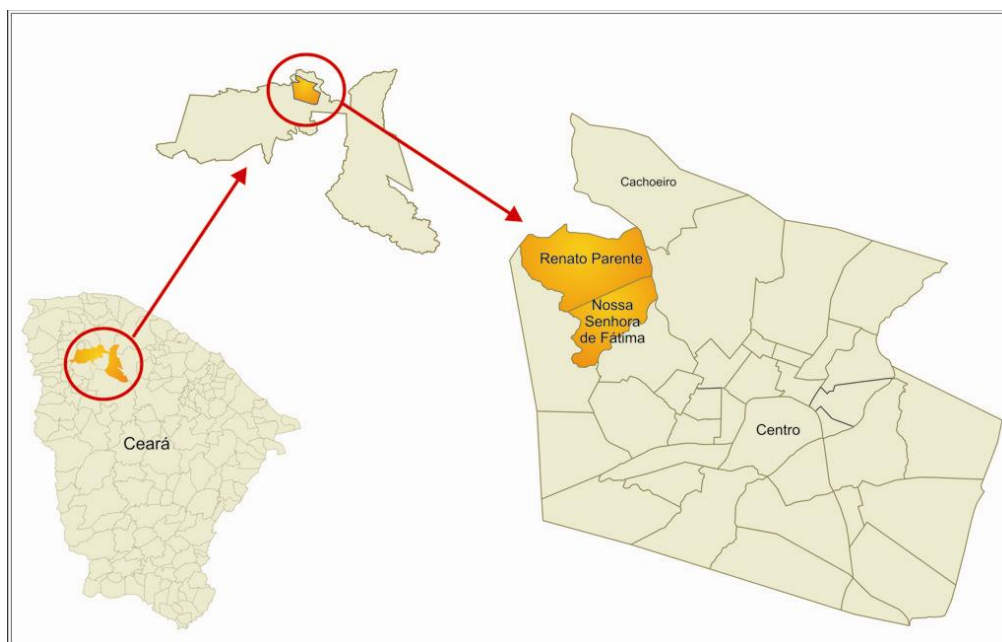


Figura 01. Cartogramas de localização dos bairros Renato Parente e Nossa Senhora de Fátima em Sobral, Ceará.

Os loteamentos presentes nestes bairros se concentram na parte leste dos mesmos, onde foi delimitada a área de estudo. Trata-se de um resultado parcial de um subprojeto de pesquisa intitulado: “Rebatimento Territorial da Reestruturação Produtiva na Cidade Média de Sobral – CE”, o subprojeto permanece abrigado dentro do projeto guarda-chuva: “Mutações Socioeconômicas e Dinâmicas Urbanas: Um Estudo das Cidades Médias Cearenses.” no qual se busca compreender a (re)organização das atividades econômicas e como se apresentam os fixos e os fluxos neste novo panorama de urbanização. A cidade vem sendo analisada não apenas nos âmbitos político e econômico, mas principalmente em torno das novas territorialidades que se estabelecem.

O mercado imobiliário avança na cidade de Sobral e é válido salientar que não é apenas pelo quantitativo populacional que apresenta 147.358 habitantes segundo o censo do IBGE de 2010, mas, sobretudo pelas atividades secundárias e terciárias que desenvolve que a torna um “centro regional”, convergindo população de cerca de cinquenta municípios do Norte do Ceará. Todas estas transformações vão conferindo a Sobral uma crescente efervescência.

Desde o início do século XVIII, Sobral se tornou um importante centro de comércio, com a produção e venda do charque, couro, algodão, óleos vegetais, cera e chapéu de palha de carnaúba. Mais recentemente com a instalação da indústria Grendene (1993) e a caracterização como cidade universitária com duas universidades públicas, Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA), Universidade Federal do Ceará (UFC) e Instituto Federal Tecnológico do Ceará (IFCE), duas faculdades particulares, alia-se a isso uma considerável quantidade de outras atividades, ajudando a redefinir a organização do espaço urbano, a cidade passou a atrair uma classe média (como empresários, técnicos, professores universitários, médicos, arquitetos, etc;) que compõem o terciário moderno de uma cidade média que se destaca em pleno sertão nordestino.

Nas últimas décadas, a cidade média como núcleo intermediário entre a cidade grande e a cidade pequena, chama a atenção de pesquisadores, administradores e governantes em várias partes do mundo. Com as mudanças ocorridas no âmbito da economia, da política e na esfera social, as cidades médias são evocadas como atrativas para investimentos que aproveitam vantagens comparativas em um meio onde muitas das condições necessárias à produção são encontradas. Alia-se a isso o apelo ao imaginário que a propaga como espaço urbano propício a uma melhor qualidade de vida em contraponto à grande metrópole. (AMORA & COSTA, 2007, p. 346).

Para a leitura das características de expansão dos dois bairros pesquisados não deixamos de pensar a cidade de Sobral em sua totalidade, o recorte espacial sendo apenas para melhor



operacionalizar a pesquisa, estruturada em três momentos. Na etapa inicial foram selecionadas imagens de alta resolução dos anos de 2005 e 2010, disponíveis por meio do aplicativo *Google Earth* (Figura 2). A interpretação visual dessas imagens possibilitou a elaboração de arquivos vetoriais (formato kml) contendo a delimitação do arruamento, das quadras e a discriminação dos lotes com área construída. Na segunda etapa foram realizadas verificações em campo referentes ao padrão das residências e à oferta de estabelecimentos comerciais e de serviços. Na última etapa os arquivos vetoriais foram importados no *software* gvSIG para a elaboração dos produtos finais.

Mas a pesquisa é de natureza quali-quantitativa com escolha de alguns conceitos-chaves operacionalizáveis tais como: cidades médias e expansão imobiliária. Parte-se do princípio de que os indicadores empíricos que nortearam a pesquisa são o aumento do preço do solo urbano e a crescente expansão urbana das últimas décadas. Essa expansão urbana sendo em grande parte resultante dos interesses privados;

Na transformação da terra rural em urbana, a especulação desempenha um papel fundamental, papel este potencializado por um conjunto de outros fatores, como: a fiscalização ineficiente e a legislação permissiva. A especulação é responsável pelo encarecimento da moradia urbana, pelos vazios urbanos, pela subutilização da infraestrutura urbana e pelo encarecimento dos transportes. (GONCALVES, 2002, p.1).



Figura 02. Imagens de alta resolução da área de estudo, referentes aos anos de 2005 e 2010, obtidas por meio do aplicativo *Google Earth*.

## 2 AS CONTRADIÇÕES NA EXPANSÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM SOBRAL

Um fenômeno importante na configuração da cidade média de Sobral é a expansão territorial do perímetro urbano viabilizado através da criação de novos bairros e loteamentos distantes da área central contribuindo assim para a descentralização do comércio e de serviços. Este processo tem resultado na especulação de terras na “franja urbana”. Avançar para os espaços além trilhos, foi algo que redefiniu o espaço de moradia, levando a renovação de algumas áreas que historicamente foi secundarizada pelo morador de maior poder aquisitivo, essas áreas se tornaram bairros dotados de infra-estrutura e contribuiram com o surgimento de novos bairros.

No início de 1980, foi criado oficialmente, na parte Norte da cidade, o bairro Colina da Boa Vista, espaço reservado a resistências de alto nível, um bairro essencialmente horizontal, para receber a classe mais abastada que começava a sair do Centro, desde então o perímetro urbano tem se expandido com predomínio de construções horizontais, mas com espaço também para a verticalização em alguns pontos próximo ao centro tradicional.

Em fins dos anos de 1990, intensificou-se o processo de verticalização, sobremaneira, nos bairros do Derby, Junco, Campos dos Velhos todos no limite do Bairro centro. Nas áreas mais distantes, surgem visivelmente dois tipos de ocupações, a primeira espontânea e desordenada, com características de áreas de risco, pois, são suscetíveis às enchentes e se definem como submoradias que aparecem como áreas “populares”, estão nos interstícios dos bairros oficiais, próximos as lagoas e córregos. O segundo tipo de ocupação também distante do centro, porém dentro de uma organização racional, planejada pelos promotores imobiliários e gestão pública municipal, responsáveis pela criação oficial de novos Bairros no processo de reformulação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano reformulado em 2011.

É no contexto dessa expansão, que entram em cena de forma mais intensa os promotores imobiliários, com construção de imóveis de todos os tipos. As novas ofertas de moradia se juntam aos velhos e populares “*puxadinhos*” ou pequenas *Kitchenettes*. Esses promotores imobiliários têm capital de origem e montante diversos, o que torna a análise das suas ações ainda mais complexa conforme apresenta os estudos de Correa, quando analisa o papel dos agentes produtores do espaço urbano;

[...] há desde o proprietário fundiário que se transforma em construtor e incorporador, ao comerciante próspero que diversifica suas atividades criando uma incorporadora, passando pela empresa industrial, que em momento de crise ou ampliação de seus negócios cria uma subsidiária ligada à promoção imobiliária. Grandes bancos e o Estado atuam também como promotores imobiliários. (CORRÊA, 2002., p. 20)

Os promotores imobiliários também se preocupam em atender a demanda daqueles que não desejam ou não podem adquirir a casa própria, a demanda que precisa alugar, tem sido crescente em Sobral, são dois tipos de consumidores de moradia alugada, um oriundo do fluxo vindo para Sobral em função do emprego industrial oferecido pela indústria de calçado Grendene ou universitários que se reúnem em grupo para morar e o outro consumidor que vem se formando pelos profissionais que chegam a cidade com o aumento da demanda por serviços mais especializados, (HOLANDA, 2007). Nesse contexto é possível inferir que o espaço de moradia por aluguel é a opção de pessoas com diferentes rendas, entre elas profissionais liberais, funcionários públicos, estudantes, operários assalariados, etc. Os preços do aluguel das casas populares, nas chamadas vilas, variam entre 350 e 450 reais com quatro cômodos: uma sala, um quarto, a cozinha e o banheiro, variando o valor do aluguel muito mais em função da localização, quanto mais perto da Indústria Grendene mais alto é o preço.

Já a residência por aluguel destinada à classe média e média alta varia de acordo com a localização e número de cômodos. O valor do aluguel está em torno de 500 reais, caso seja um apartamento pequeno contendo os seguintes compartimentos: um quarto, um banheiro, sala e cozinha. Para um apartamento mais amplo, com três quartos, o aluguel chega a 900 reais mais o valor do condomínio. Os apartamentos de três quartos, se ficarem nas áreas de maior circulação, podem atingir a cifra de 1 mil reais.

Quanto a opção de compra de imóvel novo, os valores são variados, residência de três quartos, o valor pode chegar a 200 mil reais, com cerca de 85 metros de área construída. Se for o dobro dessa área, o valor pode chegar a 380 mil reais. Essas cifras predominam nos bairros Derby, Campos dos Velhos, Junco e nos bairros pesquisados: Renato Parente e Rosário de Fátima. Nesses dois últimos são comuns casas construídas para locação, especulando-se para futura venda. Esses dois bairros estão localizados as margens da rodovia CE 440, que dar acesso a Serra da Meruoca, apresentando, portanto uma paisagem mais bucólica e com temperaturas mais amenas, com os ventos soprando ao final da tarde. Essa paisagem vem sendo incorporada ao valor dos imóveis, bem como o discurso de fácil acesso a Serra e ao Centro de Sobral, pois de lados contrários de forma quase que retilínea dar acesso ao centro da Cidade e a Serra. As construtoras que constroem os imóveis nesses bairros, inicialmente pavimentaram ruas distantes da margem da rodovia,

visando a valorização dos lotes, fazendo lembrar o que ocorre nas capitais brasileiras litorâneas, onde os edifícios são construídos distantes com uma vista azul do mar deslumbrante, depois encoberta pelo cinza do concreto com a construção de novos prédios.

Quando se fala em valorização da terra urbana para fins de construção, os terrenos mais valorizados não estão num espaço contíguo, se espalham principalmente em seis bairros da cidade, a saber: Campos dos Velhos, Junco, Derby e Domingos Olímpio bairros mais densos populacionalmente e aqueles criados recentemente: Renato Parente e Nossa Senhora de Fátima. Nos quatro primeiros, um lote de 10 x 25 custa entre 80 e 120 mil reais, nos dois últimos o lote que em 2005 era vendido pelo valor de 10 mil reais, atingiu em 2012 o valor de 48 mil reais. Os empreendimentos condominiais fechados também chegam à cidade, com oferta que inclui áreas verdes acompanhadas de segurança, seguindo assim a tendência da preferência nacional, com destaque para o Bairro Nossa Senhora de Fátima. (Figura 3).

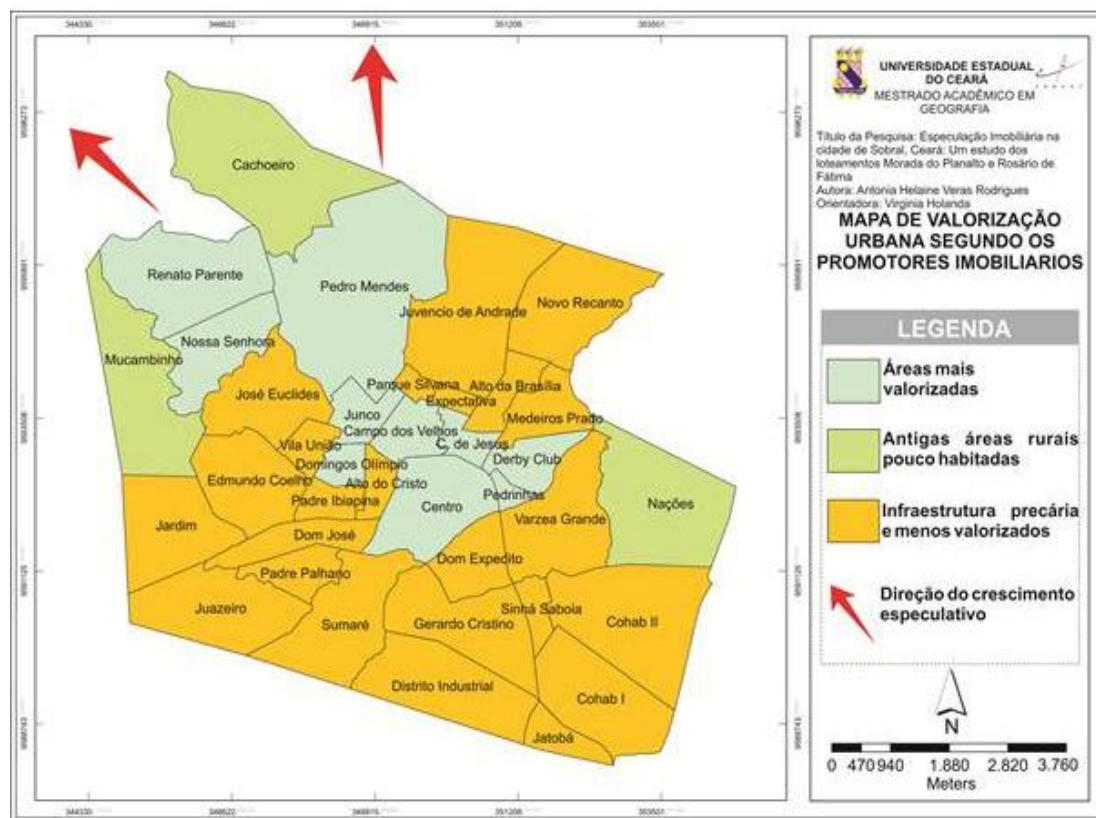


Figura 04. Mapa de valorização urbana segundo os promotores imobiliários.

Evidencia-se por outro lado um déficit habitacional de moradias populares, para amenizar esse déficit vem surgindo projetos gerenciados pela Prefeitura, com financiamentos via Caixa Econômica Federal e Governo Federal. A Prefeitura entra na parceria na escolha do terreno, no levantamento da demanda, na



seleção dos que receberão as casas e entrega das mesmas. Os projetos mais populares têm se voltado para atender famílias com uma renda de até um salário mínimo. Seu território é o lado oposto dos bairros valorizados, com destaque para construções nos Bairros: Alto da Brasília, Sumaré, Sinhá Sabóia e Vila Recanto.

### **3 UMA PALAVRA A MAIS SOBRE OS BAIRROS RENATO PARENTE E NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**

A gênese dos Bairros Renato Parente e Nossa Senhora de Fátima estar ligada a família Parente, os bairros foram criados oficialmente em 15 de dezembro de 2005, por meio das Leis Nº 649 e 647, respectivamente. A (Figura 4), apresenta a evolução no número de edificações nos dois bairros. No bairro Renato Parente há maior número de imóveis edificadas, enquanto no bairro Nossa Senhora de Fátima predomina muitos terrenos a espera de valorização.

Esses bairros expandiram-se enormemente com a criação do Programa do Governo Federal: “minha casa minha vida” no período de 2008 a 2010, (Figura 4), mas não podemos inferir que as construções nesses bairros sejam homogêneas, apesar da padronização no uso das cores e da adesão as portas e janelas de vidros elas se diferenciam pela tamanho do lote, da área construída, do tamanho da garagem, etc.; O Bairro Nossa Senhora de Fátima abriga um condomínio fechado intitulado *Living Spaces*, fracionado em 104 lotes de 250m<sup>2</sup> cada, nele encontra-se as casas mais suntuosas dos dois bairros.

Se de um lado esses loteamentos foram criados com uma infraestrutura mínima exigida para sua oficialização, tais como: calçamento, arborização, canalização, por outro lado, começa a se avolumar problemas ligados a falta de infraestrutura urbana que demandam planejamento público, sendo de conhecimento público a precariedade da rede de fornecimento de água, cuja solução individualizada fazem os proprietários construir caixas sobressalentes. Outros problemas como: limpeza das ruas e coleta de resíduos sólidos de forma assistemática, sendo comum lixos jogados nos terrenos vazios e ruas sujas, falta de saneamento básico. Identificamos que a maioria das casas lançam seus esgotos pelas ruas dos dois bairros, pois falta fiscalização até mesmo do destino dado aos resíduos oriundo da construção civil, etc.;



Figura 04. Delimitação das edificações presentes na área de estudo com base na interpretação visual das imagens do *Google Earth* e observações realizadas em campo.

A reformulação do Plano Diretor realizada em 2011, manifesta a intenção de desacelerar o ritmo da construção nos bairros estudados como forma de minimizar os problemas já mencionados, o plano segue os preceitos da construção em áreas urbanas a saber: não construir casas geminadas dos dois lados, não construir em todo lote, não dividir lote para construção de dois imóveis, entre outros.

O acelerado processo da expansão imobiliária visualizado através das imagens e constatado em suas nuances nas idas ao campo, nos permitem afirmar que o avanço da construção civil na cidade de Sobral, passou por uma ebulição no momento da efetivação do programa “minha casa, minha vida”, que acabou por imprimir um ritmo de demanda de infraestrutura pública e privada.

A disposição dos lotes e a forma de construir para especular, obedece a lógica até então comum de cidades de maior escala, primeiro a construção nos espaços mais distante da artéria de maior fluxo, onde o sossego dado pela proximidade com a natureza são definidores do morar bem e para muitos a única possibilidade do financiamento, com o processo de adensamento dessas áreas mais distante, as áreas próximas a via principal se valorizam intensamente. Entra em cena um novo padrão de construção e novos elementos agregam valores aos imóveis. As imagens revelam ainda muitos vazios urbanos nos dois bairros estudados, de um lado, terrenos vazios e a expectativa de valorização e de outro, uma população a espera de soluções para os problemas, fruto da especulação. Mas não identificamos conflitos entre esses atores, pois ambos acreditam que o poder público viabilizará as soluções.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados demonstram que a detecção de construções em imagens de alta resolução espacial disponibilizadas pelo aplicativo *Google Earth*, acompanhadas de procedimentos de validação em campo e integração efetiva com Sistema de Informações Geográficas, como o gvSIG, possibilitam uma avaliação espaço-temporal do processo de expansão do ambiente urbano em áreas com tendências de crescimento a exemplo das cidades médias. A análise desses resultados pode fornecer subsídios para uma melhor compreensão das variáveis envolvidas nesse processo e auxiliar nas ações de parcelamento e regulamentação urbana.

Um fenômeno importante na configuração da cidade média de Sobral é a expansão territorial do perímetro urbano viabilizado através da criação de novos bairros e loteamentos distantes da área central contribuindo assim para a descentralização do comércio e de serviços embora de forma seletiva. Este processo tem resultado na especulação de terras na “franja urbana”.

Assim, a dinâmica engendrada pelas cidades médias brasileiras na atualidade tem contribuído para transformações no espaço urbano, pois estas são focos de investimentos produtivos, convergindo capitais e fluxos migratórios contemporâneos (ANDRADE; SERRA, 2001). De acordo com Holanda (2007) o território da cidade de Sobral ao acolher cada vez mais rede de fibra ótica, TV por assinatura, *internet* banda larga, *cyber café*, *lan house*, *fast food*, acréscimo de sinais de telefones celulares, etc.; vai contribuindo para o redesenho do mapa da cidade, pois esses fluxos e fixos se viabilizam em todos os cantos da cidade, fazendo pulsar o movimento e portanto novos usos do território.

Por conseguinte, torna-se viável novos loteamentos que acabam por impor alterações significativas no mercado imobiliário local, sinalizando também a descentralização do espaço de morar da classe média que se reflete nos padrões das residências construídas. Todavia, é importante destacar, que a atuação dos construtores pode ser identificada em vários pontos da cidade, através da criação de novos bairros, construções de condomínios de até três andares e abertura de loteamentos, sobretudo, nas áreas mais distantes do centro tradicional.

A intensa expansão imobiliária que tem se direcionado ao sopé da Meruoca, vem provocando um rápido aumento do parcelamento do solo. Observa-se que além dos promotores

imobiliários o segmento de maior poder de compra tem adquirido terrenos nos Bairros Renato Parente e Nossa Senhora de Fátima como opção de investimentos.

Essa expansão na última década constitui elemento importante para a compreensão das novas configurações do território urbano de Sobral, demandando novos estudos que expliquem esse espraiamento da cidade e analisem o papel e os desafios do poder público nesse processo.

**Agradecimentos:** Os autores agradecem à Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico (FUNCAP) pela concessão de bolsas de Produtividade em Pesquisa no Interior e de Iniciação Científica e ao Instituto de Apoio ao Desenvolvimento da Universidade Estadual Vale do Acaraú (IADE/UVA) pelo auxílio financeiro por meio do Programa de Apoio à Pesquisa da Universidade Estadual Vale do Acaraú (PAP/UVA).

## 5 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORA, Zenilde Baima, COSTA, Maria Clélia Lustosa. Olhando o mar do sertão: a lógica das cidades médias no Ceará. In: SPOSITO, M. Encanação Beltrão. **Cidades médias: espaços em transição** (org.) São Paulo: Expressão Popular, 2007.

AMORIM, Filho; SERRA, Rodrigo Valente. Evolução e perspectiva do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente. (Org.) **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente. (Org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.



ANTUNES, A.F.B.; CENTENO, J. A. S. Aplicação de dados sensores remotos de alta resolução em zonas urbanas. In: Blaschke, T.; Kux, H. (Org.). **Sensoriamento remoto e SIG avançados**. 2ª. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2007. cap. 18, p.189-197.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2002.

CORRÊA, Roberto Lobato. Processos Espaciais e a Cidade. **In: Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997, p. 121-143.

CLARK, David. **Introdução à Geografia Urbana**. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Editora Bertrand, 1991.

FILHO, Vitor Ribeiro. A área central e sua dinâmica: uma discussão. **Revista Sociedade & Natureza**, v. 16, p. 115-167, 2004.

FLORENZANO, T. G. **Imagens de satélite para estudos ambientais**. São Paulo: Oficina de Textos, 2002. 97 p.

GONÇALVES, Juliano Costa. **A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos: um estudo de caso**. Dissertação. (Mestrado em Economia). Universidade de Campinas – UNICAMP. São Paulo, 2002.

HOLANDA, Virgínia Célia Cavalcante. **Modernizações e espaços seletivos no Nordeste brasileiro. Sobral: Conexão Lugar/Mundo**. 254 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Departamento de Geografia. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.



MARIA JÚNIOR, Martha. **Cidades Médias:** uma abordagem da urbanização cearense. 104 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Centro de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza, 2004.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **A lógica da especulação imobiliária.** *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, n. 55, p. 75-90, nov. 1978.

RAMOS, Aluisio Wellichan. **A cidade como negócio:** Aspectos da atuação do setor imobiliário e da relação público-privado na Barra Funda e na Água Branca (município de São Paulo) – um exame crítico da operação urbana e do projeto “Bairro Novo”, Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Departamento de Geografia. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras.** São Paulo: Contexto, 2003.

SINGER, Paul. **O uso do solo urbano na economia capitalista.** *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, n. 57, p. 77-92, nov. 1980.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.) **Cidades médias:** espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

