

---

## Diferenciação espacial na escala intraurbana: análise dos impactos da indústria da construção civil na cidade de Mossoró

*Diferenciación espacial en la escala intraurbana: análisis de los impactos de la industria de la construcción civil en la Ciudad de Mossoró*

*Spatial differentiation on the intraurban scale: analysis of the civil construction industry impacts to Mossoró City*

**Fábio Ricardo Silva Beserra e Edilson Alves Pereira Júnior**

---



**Edição electrónica**

URL: <https://journals.openedition.org/geografares/446>  
ISSN: 2175-3709

**Editora**

Universidade Federal do Espírito Santo

**Refêrencia eletrónica**

Fábio Ricardo Silva Beserra e Edilson Alves Pereira Júnior, «Diferenciação espacial na escala intraurbana: análise dos impactos da indústria da construção civil na cidade de Mossoró», *Geografares* [Online], 30 | 2020, posto online no dia 08 julho 2020, consultado o 03 agosto 2021. URL: <http://journals.openedition.org/geografares/446>

---

Este documento foi criado de forma automática no dia 3 agosto 2021.



*Geografares* est mise à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale 4.0 International.

---

# Diferenciação espacial na escala intraurbana: análise dos impactos da indústria da construção civil na cidade de Mossoró

*Diferenciación espacial en la escala intraurbana: análisis de los impactos de la industria de la construcción civil en la Ciudad de Mossoró*

*Spacial differentiation on the intraurban scale: analysis of the civil construction industry impacts to Mossoró City*

Fábio Ricardo Silva Beserra e Edilson Alves Pereira Júnior

---

## NOTA DO EDITOR

Artigo recebido em:

04/04/2020

Artigo publicado em:

08/07/2020

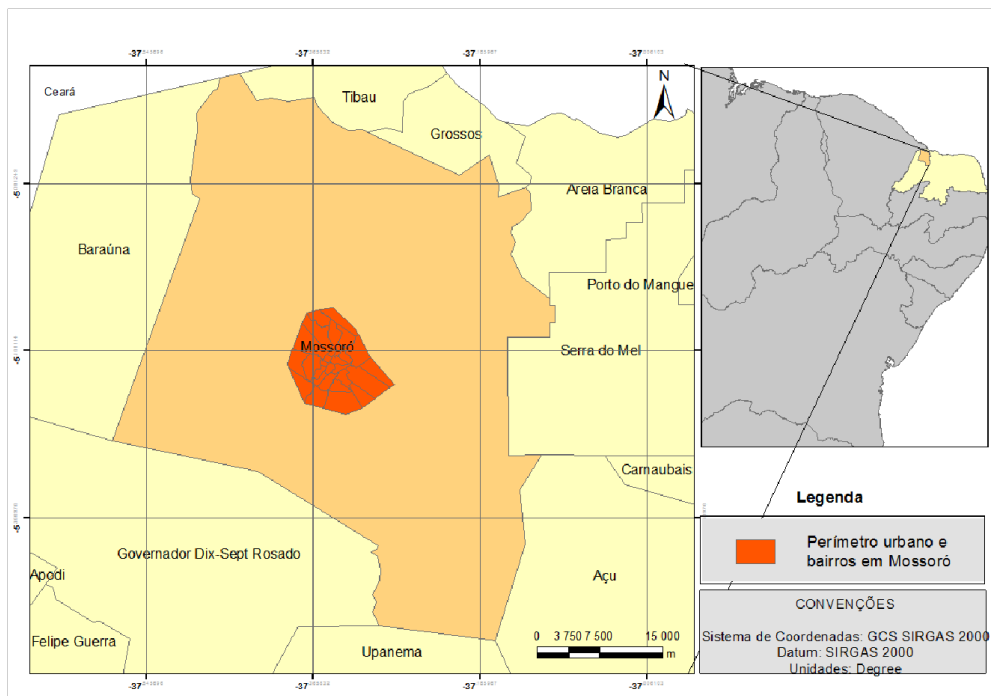
## Introdução

- 1 É longa a tradição do conceito de diferenciação espacial na ciência geográfica, sendo possível encontrá-la em textos do início do século XX. De fato, o espaço geográfico só se apresenta como mecanismo de apreensão e ocupação em função da sua condição contraditória (homogênea e, ao mesmo tempo, fragmentada), que permite seu uso diferenciado por parte da sociedade. As qualidades e os defeitos preexistentes no espaço, avaliados pelas sociedades – essas “rugosidades”, no dizer de Santos (2004) –

constituem as coordenadas que orientam as novas ações, as quais estão subordinadas a uma estratégia de conjunto e diretamente relacionadas aos imperativos de ocupação.

- 2 As ações definirão os objetos e lhes darão novos sentidos. Por sua vez, os objetos receberão e valorizarão diferentemente as ações, geografizando-as de modos diversos. Ora, nessa equação, não está revelado somente o hibridismo do espaço, como sugere Santos (2004), mas também, como consequência, a sua diferenciação, responsável pela demarcação das contradições que o torna instrumento de apropriação. Consequentemente, não há como entender combinações sociais de diferentes técnicas e trabalhos sem uma diferenciação no espaço, o que implica a composição desigual de lugares e territórios.
- 3 Mas, ao considerar que a tradição geográfica assentou a discussão acerca da diferenciação espacial principalmente nas escalas “regional” ou “nacional”, como seria interpretá-la no âmbito da cidade, com ênfase na relação entre diferentes zonas e setores que a articulam? Até que ponto a prática dos agentes socioespaciais e seu rebatimento sobre a produção do espaço ainda continuam gerando diferenciações nos assentamentos residenciais urbanos? A partir de que natureza e com quais estratégias?
- 4 Este artigo procura analisar o conceito de diferenciação espacial, ao enfatizar sua funcionalidade no âmbito do espaço intraurbano. Assim, no conjunto das articulações / fragmentações espaciais apontadas, ele prioriza um recorte escalar que define a cidade e seus elementos constituintes como plano de interpretação. Selecionamos elementos de validação empírica a partir de fenômenos materializados em Mossoró/RN (Figura 1), uma cidade média do Nordeste brasileiro, onde importante reestruturação urbana decorrente da expansão do setor da construção civil, a partir dos anos 2000, redefiniu as dinâmicas econômicas e resultou em transformações na ordem espacial tradicional.
- 5 Na interpretação empírica, os procedimentos metodológicos destacaram coletas de dados primários e secundários, entrevistas e questionários a diferentes agentes envolvidos e visitas de campo, o que permitiu chegar aos resultados aqui organizados através de descrições, quadros e cartogramas, analisados e sintetizados no corpo do texto.

FIGURA 1 - Localização de Mossoró na região Nordeste e no Rio Grande do Norte



6 Fonte: Autor, 2017. Base Cartográfica: IBGE, 2010.

7 O artigo é formado por quatro partes, além desta introdução, quais sejam: 1) A leitura da diferenciação espacial na Geografia; 2) Diferenciação espacial na cidade de Mossoró: uma proposta metodológica; 3) Impactos dos investimentos da indústria da construção civil no espaço urbano de Mossoró e 4) Considerações finais.

## A leitura da diferenciação espacial na Geografia

- 8 É no desenvolvimento da ciência geográfica a busca pelo entendimento dos lugares, pela constituição das áreas e pela percepção do globo estiveram sempre presentes. Por trás desses objetivos havia muito mais do que o simples exercício de descrição da superfície terrestre, mas o interesse em entender a dinâmica de produção das formas e o movimento dos processos constituintes da organização do espaço.
- 9 Ora privilegiando as formações naturais e seus processos constitutivos, ora enfatizando as dinâmicas sociais e seus desdobramentos, coube à geografia o papel de compreender as múltiplas possibilidades de combinação e recombinação dos elementos encontrados sobre a Terra.
- 10 Na medida em que determinadas porções eram descritas em seus aspectos, consideradas como regiões, lugares, feições homogêneas, ao mesmo tempo surgiam outras distintas, com aspectos intrigantes ao olhar geográfico. Como desdobramento, buscava-se compreender o porquê de tais diferenças, como as mesmas se originavam e quais os limites entre uma e outra.
- 11 Para Ratzel (1990), os terrenos eram distinguidos na medida em que se relacionavam com a sociedade e o Estado, produzindo o Espaço Vital. Este era o resultado das manifestações técnico-culturais dos povos sobre o solo, de modo a garantir a sobrevivência e gerenciar a necessidade de crescimento, controle ou expansão, assim

- mantendo uma relação ideal entre as pessoas, seus conhecimentos, a terra e suas riquezas.
- 12 La Blache (2012), com seus Gêneros de Vida, percebia as diferenças entre os povos decorrentes da posição em que eles se encontravam (o sítio geográfico) até nas diferenças materiais, resultantes da relação entre a cultura e a natureza de cada agrupamento.
  - 13 De acordo com os fundadores da ciência geográfica, a diferenciação dos comportamentos dos homens sobre a Terra decorria do meio, enquanto fisionomia, natureza propriamente dita, e da evolução da inteligência humana fortalecida pela necessidade de sobrevivência.
  - 14 Ao analisarem as formas de agrupamentos, Ratzel e La Blache evidenciaram a diferenciação. Embora o tema não tenha ocupado pauta primordial de suas discussões, tornou-se conhecido, em especial em decorrência da difusão das ideias propagadas por esses autores. Outros estudiosos do assunto, tais como Alfred Hettner, não tiveram suas concepções difundidas com a mesma capilaridade (HARTSHORNE, 1978; HETTNER, 2000). Enquanto isso, Hartshorne (1978) desempenhou, na Geografia, um papel peculiar, sobretudo ao pautar metodologicamente a análise espacial num debate lógico, sob a justificativa da necessidade de novos critérios conceituais e meios eficazes de analisar as relações existentes entre os fenômenos. Ao propor a diferenciação de áreas como importante encaminhamento metodológico para a Geografia, pautou-se em Alfred Hettner e Carl Sauer, superando-os, avançando sobremaneira na tentativa de dar à essa ciência um estatuto teórico-metodológico moderno.
  - 15 Segundo Hartshorne (1978), através da curiosidade humana, se percebeu o mundo variando de lugar a lugar. Tal variação instigava uma inquirição a respeito, tanto para desvelar as múltiplas diferenças como, de semelhante modo, para compreender os aspectos em semelhança. Após essa caracterização e análise de diferenças e semelhanças, o autor propôs identificar as interconexões encontradas entre as mesmas, distinguindo-as entre as que ocorriam num mesmo lugar e àquelas desenvolvidas em lugares diferentes.
  - 16 Hartshorne trouxe para o centro do debate geográfico proposições antes marginais ou inexistentes. Primeiramente, a incontornável questão metodológica: embora ainda pautado nos clássicos (mas para avançar a partir dos mesmos) e alicerçando boa parte de suas ideias nas ciências experimentais, apontou um método e um objeto propostos não mais pela revelação de uma natureza transcendente, e sim, pelo interesse do pesquisador.
  - 17 Em segundo lugar, trouxe consigo o conceito de espaço e a necessidade de compreender as relações desenvolvidas, na qualidade de interações espaciais. Por fim, sua terceira proposição assenta em definitivo o homem sobre esse espaço, isto é, pauta sua análise nas transformações promovidas pelos agrupamentos sociais e nas funcionalidades objetivadas pelos mesmos. O conjunto dessas ideias é o ponto de partida para qualquer discussão que busque abordar a diferenciação espacial como tema. Doravante, os desdobramentos decorreram em função das proposições e objetivos almejados por cada pesquisador.
  - 18 Numa leitura feita para o Brasil, ao considerar uma produção de trabalhos relativamente recentes, desde o último quarto do século XX, é possível perceber a

influência dessa matriz de interpretação sobre as concepções de diferenciação espacial na Geografia.

- 19 Corrêa (2000 e 2007), por exemplo, aponta para a “diferenciação sócio-espacial” como uma análise de formas e funções, antigas e novas, e dos processos de refuncionalização. O autor propõe analisar as diferenciações existentes a partir das redes urbanas e do intra-urbano, suas evoluções e conexões, pois é necessário discuti-las relacionando-as às escalas e práticas espaciais. Uma das grandes contribuições de Corrêa (2000 e 2007), ao tratar da diferenciação sócio-espacial é a leitura da rede urbana brasileira, formada através do que define como “diferenciação hierárquica” em termos de: a) especialização produtiva; b) diferentes formas de espacialização da sociedade; c) dos bens e serviços oferecidos às localidades; e d) das diferentes formas de urbanização.
- 20 Bessa (2010 e 2012), na esteira de Corrêa, ao estudar a rede urbana brasileira, aponta a “diferenciação espacial” como proposta teórico-metodológica. Nesta perspectiva, a diferenciação estaria articulada à formação socioespacial e ao desenvolvimento espacial desigual, sob a égide do reconhecimento das relações dialéticas, “particularmente na interconexão entre as escalas do universal-singular e do universal-particular, pois as diferenciações espaciais são fruto das imbricações complexas entre essas dimensões” (BESSA, 2010).
- 21 Carlos (2007) e Silva (2007), ao abordarem o tema, buscam enfatizar o papel social, inclusive ao propor a distinção entre “diferenciação espacial” e “diferenciação socioespacial”. Para Carlos (2007), somente esta última introduz a “qualidade” ao tema da diferenciação, percebida através das práticas socioespaciais, uma vez que a mesma pode ser percebida como imanente à produção espacial e se realiza a partir do lugar, entre escalas e em cada uma delas.
- 22 Neste artigo, consideramos o espaço enquanto espaço-tempo e, embora distinto, é indissociável da sociedade. Desse modo, ao tratar da diferenciação espacial, a sociedade está inclusa e ambos, o espaço e a ação social, interagem dialeticamente. Além disso, a par da necessidade do estreito diálogo com as ciências sociais, também se considera impreterível a divisão do trabalho acadêmico, cabendo à geografia o entendimento da dinâmica do espaço.
- 23 Santos (1994, 1999, 2008), trata a diferenciação a partir de cada um de seus elementos e dos dessemelhantes valores que eles têm. A sociedade estabelece tais valores aos objetos geográficos, e os valores variam segundo a estrutura socioeconômica específica dessa sociedade. Cada elemento do espaço tem um valor diferente de acordo com o lugar onde se encontra (SANTOS, 2008). Para o autor, a diferenciação entre os lugares é dada “pela força de inércia representada pelas heranças do passado, a começar pelo espaço construído, que acaba por ser um dado local, e pelos elementos de transformação, representados por uma divisão do trabalho que transcende os limites locais” (SANTOS, 1994, p. 126).
- 24 Outros autores poderiam ser citados pela atenção que dão ao tema, tais como Beajeu-Garnier (1997), Souza (2007) e Costa (2010), embora o tratem a partir de terminologias diferenciadas e muitas vezes abordem a questão como desdobramento de suas linhas de interpretação. Com a leitura de seus trabalhos, é sempre possível observar alguns aspectos comuns e a possibilidade de novas investigações.
- 25 No entanto, é mais estimulante pensar as possibilidades renovadas de leitura metodológica e de observação empírica da ideia de diferenciação espacial. Para isso

intentou-se problematizar acerca de uma metodologia capaz de auxiliar na análise do processo de diferenciação espacial numa cidade média do Nordeste brasileiro, isto é, em Mossoró/RN, principalmente pelas mudanças que a mesma sente nos últimos anos e pela relevância que ganhou na rede urbana de seu estado e do semiárido nordestino.

## Diferenciação espacial na cidade de Mossoró: uma proposta metodológica

- 26 Ao recuperar autores que refletiram acerca da diferenciação espacial observamos o desenvolvimento da proposta, que em acordo com a evolução das relações entre sociedade e território a partir de inúmeras dimensões, entre elas a política, a econômica e a ambiental; bem como entre múltiplas escalas, desde o desenvolvimento desigual entre países e continentes até a dimensão regional subnacional.
- 27 Se no século XIX foi possível estabelecer a diferença entre lugares a partir da observação de algumas variáveis relacionadas à natureza e à sociedade; no século XXI, o principal desafio é selecionar, em meio a centenas de aspectos, elementos que estejam relacionados ao construto analítico/sintético da organização e produção do espaço. De igual maneira, se a tradição selecionou a discussão das diferenciações a partir de uma escala geográfica concebida com respeito às populações concentradas e suas zonas de influência, em sua maioria pouco habitadas, devemos considerar, como afirma Brenner (2018), que as Geografias do século XXI apontam para morfologias novas e de complexa interpretação, que perfuram, atravessam e explodem as antigas dualidades e divisões entre o urbano e o rural.
- 28 Neste artigo exercitamos uma experiência diferente. Por acreditar que a escala local permite uma observação minuciosa do arranjo contraditório entre agentes, interesses, ações e práticas espaciais, buscamos entender as dinâmicas da diferenciação numa escala bem definida que, em si, representa uma totalidade, ou seja, a cidade. Ela materializa bem os aspectos que objetivamos analisar, num plano de contiguidade espacial marcada por fortes distinções internas.
- 29 Corrêa (2007), ao destacar as possibilidades de interpretação da diferenciação sócio-espacial nas escalas da rede urbana e intra-urbana, informa que, para uma leitura mais completa desta última, é preciso traduzir a divisão econômica e social do espaço, considerando processos, funções e formas-conteúdo a partir dos padrões de uso do solo que definem zonas e setores centrais e periféricos na cidade. É um olhar que, para ser desenvolvido, deve considerar os centros resultantes de negócios (produção, consumo, gestão) e suas áreas e eixos desdobrados dessas práticas, chegando ao instável mosaico das áreas sociais (assentamentos habitacionais), identificados a partir da “combinação de atributos indicados por status sócio-econômico” (CORRÊA, 2007, p. 65/66).
- 30 Para validar esta experiência, a diferenciação espacial investigada neste artigo recorta uma cidade média do Nordeste brasileiro, ou seja, Mossoró, no Rio Grande do Norte. Ela é detentora de uma dinâmica espacial significativa, envolvendo aspectos econômicos, políticos, sociais e culturais que extrapolam seus limites, consolidando-se como importante centro urbano-regional. Mas a intenção é analisar a sua Geografia na interpretação dos variados aspectos do espaço construído (organização do espaço, espaço ocupado) e a vida econômica, isto é, a relação entre a dinâmica econômica e o

espaço usado (MÉNDEZ, 2006; POLÈSE, MOROLLÒN, 2009; VIDEIRA et al, 2011; HARVEY, 2015).

- 31 De modo específico, o recorte escolhido é o desenvolvimento da indústria da construção civil. Analisar este processo exige reconhecer a capacidade do tema em sugerir um conjunto diverso de desdobramentos. Assim, qualquer recorte implica em ganhos e prejuízos concomitantes: ganhos no que se refere à importância dos detalhes percebidos nas temáticas selecionadas; Prejuízos, exatamente pela ausência de outros pormenores que, revelados, apresentar-se-iam de extrema relevância.
- 32 De acordo com Harvey (2015), dissecar a realidade envolve esse e outros tipos de riscos. Importa, desse modo, manter a centralidade do tema em perspectiva como parte de uma totalidade de inter-relações, à procura de “entender a transformação histórico-geográfica em torno de uma série de temas entrecruzados e entrelaçados, dos quais nenhum pode ser entendido de forma adequada separadamente” (HARVEY, 2015, p. 142).
- 33 Para trabalhar a indústria da construção civil e entender a materialização de sua espacialidade urbana, uma divisão temática deve ser estabelecida. Esta se desdobra em inúmeras variáveis, que previamente selecionadas, tenderão a revelar dinâmicas diversas do processo espacial que buscamos identificar. Por exemplo é preciso que fique claro ao pesquisador quem são os agentes da promoção imobiliária, as empresas construtoras, os proprietários de terrenos e os trabalhadores da construção civil. Também devem ser identificadas as mediações econômicas e políticas, os materiais, máquinas e equipamentos utilizados na montagem dos edifícios e as razões para as tomadas de decisões.
- 34 Mas na tentativa de interpretar a organização e produção espacial urbana e o papel que a construção civil tem nesse processo é essencial entender as formas de acesso aos terrenos e o uso que dele será feito. Para isso estão contidas as variáveis envolvendo: 1) Localização do terreno utilizado para construção; 2) Área total dos terrenos adquiridos; 3) Características e formas de aquisição do terreno; e 4) Características físico-químicas do solo.
- 35 É um encaminhamento interessante para elaborarmos uma tipologia dos terrenos e das edificações neles erguidos. Também devem ficar claros alguns elementos de valorização e de formação da renda do solo urbano, bem como as preferências da seleção / ocupação de determinadas zonas. Sem tais revelações não é possível compreender o real sentido da diferenciação espacial na cidade com base no tema indicado.
- 36 A imbricação desse conjunto resulta em diferentes tipos de terrenos e, conseqüentemente, dos empreendimentos nele realizados. Por sua vez, tais empreendimentos atraem diferentes públicos consumidores e, também, novos investidores com propósito de potencializar seus ganhos, evidenciados a partir da formação da renda do solo urbano. Portanto, o desenvolvimento e a expansão da produção imobiliária intensificam metamorfoses no espaço, transformando-o de muitos modos e revelando, em diferentes localizações, empreendimentos e formas de valorização em porções da cidade, o que levará ao processo de diferenciação espacial.
- 37 Ao partir das transformações em curso na cidade de Mossoró, é possível identificar a expressão de tal processo e as transformações visíveis na paisagem. Podemos identificar formas e funções novas sobrepondo-se às antigas, na ocupação / construção



de novos espaços por decisões e ações de diferentes agentes socioespaciais. Além disso, essas porções do espaço são ocupadas por grupos que, ao se distinguirem social e economicamente, reforçam as desigualdades em diferentes bairros, em especial pelo tipo de moradia, pela oferta de produtos e serviços e pela infraestrutura instalada nas zonas da cidade.

- 38 A fim de perceber a referida diferenciação, lança-se mão de alguns procedimentos para a sua realização. A primeira delas é a revisão bibliográfica que, de algum modo, recupera a produção do espaço urbano e a evolução econômica do Rio Grande do Norte e de Mossoró, como podemos ver nos trabalhos de Clementino (1995), Felipe (1982, 2001, 2010, 2011) e Elias e Pequeno (2008, 2010).
- 39 O segundo passo é o trabalho de campo, que se divide em: 1) entrevistas a proprietários de diferentes empresas da construção civil, a trabalhadores e a funcionários da Inspeção Regional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte (CREA – RN, Inspeção Regional de Mossoró) e do Escritório Regional da Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte (DATANORTE<sup>1</sup>, Escritório Regional de Mossoró); 2) levantamento dos empreendimentos habitacionais lançados na cidade, através de registro visual e das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs/CREA-RN) e Alvarás de Construção, expedidos pela Prefeitura Municipal de Mossoró (PMM); 3) aplicação de questionários aos agentes diretamente envolvidos, com perguntas abertas, enviados e respondidos através de correspondência eletrônica.
- 40 Por fim, com a tabulação dos dados iniciais e os resultados das entrevistas, concluiu-se que seria necessário realizar o levantamento de matérias de jornais para complementar e ratificar as informações até então obtidas. A opção pelo jornal O Mossoroense se deu devido ao fato de este ser o mais antigo<sup>2</sup> da cidade e por ter o maior número de edições diárias publicadas de forma ininterrupta. Foram catalogados os anúncios de lançamentos de imóveis publicados no referido jornal, com suas devidas características espaciais, funcionais e de preços.
- 41 O conjunto de informações apreendido permitiu montar importante banco de dados e informações que, sintetizados, oportunizou a elaboração de tabelas e cartogramas, reveladores de algumas constatações importantes no âmbito das hipóteses que levantamos sobre a diferenciação espacial na cidade de Mossoró.

## Impactos dos investimentos da indústria da construção civil no espaço urbano de Mossoró

- 42 Podemos entender a evolução da indústria da construção civil em Mossoró a partir de três grandes períodos, quais sejam: 1) o que vai de 1870 a 1950 e destaca o predomínio da construção artesanal de habitações; 2) o que vai de 1950 a 1990, quando há um momento de forte atuação do Estado no setor habitacional, através de políticas públicas, mas com atuação preponderante de empresas de fora da cidade; e 3) o que vai de 1990 até os dias atuais, quando temos a construção civil incorporada pela produção capitalista, com atuação mais forte de empresas de capital local.
- 43 Cada um desses períodos representa a manifestação de uma configuração espacial na qual um conjunto de variáveis com forças distintas atuam, produzindo arranjo seletivamente localizado, sob a égide do mercado e do Estado, sob a influência de ações

externas e internas, com inúmeros agentes combinando suas ações para a garantia da produção de suas riquezas na cidade.

- 44 Na medida em que um período vai sucedendo o outro, o anterior não é aniquilado, muito pelo contrário, ele resiste e se combina com o subsequente, sendo a manifestação dessa articulação bem representada de maneira material (por exemplo, na paisagem das fachadas e no arruamento) e imaterial (como demonstrado nos hábitos e nas velocidades do cotidiano).
- 45 A referida periodização resulta da indissociabilidade entre a produção do espaço, o desenvolvimento da economia urbana e o setor da construção. Em Mossoró, tal fenômeno se intensifica na medida em que essa tríade é submetida aos ditames do regime de acumulação vigente, o qual procura alcançar todas as dimensões socioespaciais existentes e busca se apropriar de todos os elementos da vida social.
- 46 Na medida em que as dinâmicas econômicas assumem diferentes feições, que variam em decorrência da necessidade da absorção de altas taxas de lucro, as formas pelas quais as dimensões socioespaciais são apropriadas variam e, conseqüentemente, suas manifestações materiais e simbólicas. No caso da produção de moradias, foi observado que, inicialmente, ocorreu de modo artesanal, assumindo a seguir uma feição manufatureira para, por fim, alcançar o status de um sistema produtivo industrial.
- 47 A isto se soma um conjunto de outros movimentos, tais como a financeirização da economia, o papel desempenhado pelos agentes da produção imobiliária, os avanços da engenharia e as novidades da arquitetura. A combinação de tais fatores altera a tipologia das habitações, os seus diferentes significados (enquanto valor de uso e valor de troca), os meios de acesso à moradia e, de igual maneira, o espaço construído, reforçando a função que determinadas áreas da cidade já desempenham. Muitas vezes, percebe-se uma redefinição dos papéis urbanos de determinados bairros ou são criados novos ambientes. Estas são apenas algumas das transformações que ocorrem em função do dinamismo da construção civil e da expansão do circuito imobiliário, pois seu universo é significativamente mais amplo.
- 48 Mesmo reconhecendo a importância histórica do primeiro e do segundo período da evolução histórica da construção civil mossoroense, para este artigo vamos enfatizar a discussão sobre o terceiro período, aquele que contempla o momento atual de transformações espaciais. Com uma expansão que se inicia na segunda metade dos anos de 1990, é mesmo a partir de 2009 que a produção de moradias atinge um dinamismo ímpar em Mossoró. Construções dos mais diversos perfis, para todos os segmentos sociais, são realizadas na cidade.
- 49 Entretanto, isso não ocorre de forma aleatória, sendo possível, grosso modo, distinguir dois perfis que relacionam o espaço ocupado, a tipologia da moradia, os meios de acesso à habitação (formas de financiamento) e o público-alvo. São eles: 1) o perfil Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que pode ser subdividido em Faixa 1, 2 e 3; e 2) o perfil Classe Média Alta e Alto Status. Vejamos suas caracterizações:

### **Os impactos na cidade dos lançamentos imobiliários com perfil do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**

- 50 Conquanto aos imóveis produzidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o Quadro 1 apresenta os projetos aprovados para Mossoró no período de 2009 a 2014,

considerando faixas, modalidades, quantidade de unidades habitacionais (UH), valores de cada operação e respectivas localizações.

- 51 Dos 38 projetos aprovados, 11 são direcionados a Faixa 1, 22 ao Faixa 2 e apenas 5 ao Faixa 3. Ao dividir o valor total orçado entre as faixas do PMCMV, observa-se que R\$ 225.822.500,00 foram destinados a Faixa 1, correspondendo a 61% do valor total. A média de construção com esse montante é de 4.168 unidades habitacionais, equivalente a 63% do total. Para as Faixas 2 e 3, respectivamente, os valores são R\$ 116.731.319,64 (32%) e R\$ 25.585.606,79 (7%), com média de construção de 1.937 (29%) moradias para o Faixa 2 e 468 (7%) para o Faixa 3.
- 52 Para a Faixa 1 do PMCMV, dois tipos de empreendimentos foram construídos, como demonstrados na Figura 2: 1) casa térrea, 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com uma área mínima de transição de 32 m<sup>2</sup> e área mínima de acessibilidade de 36 m<sup>2</sup> e, 2) apartamento com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Suas áreas úteis precisam alcançar o mínimo de 37 m<sup>2</sup> na transição e 39 m<sup>2</sup> na acessibilidade.

FIGURA 2 -Residenciais do PMCMV Faixa 1



Fonte: PROEL Engenharia, 2013. Autores, 2017

- 53 Enquanto isso, a Faixa 2 compreende imóveis com maior custo de produção por combinarem características tipológicas diferentes, relativamente superiores aos da Faixa 1 e, em tese, por contarem com melhores localizações. Um dos exemplos é um condomínio residencial vertical constituído por blocos de edifícios com seis pavimentos, cada um comportando oito apartamentos, num total de 48 unidades por bloco (Figura 3). De acordo com o sítio eletrônico da incorporadora responsável pelo condomínio, cada apartamento possui 52 m<sup>2</sup>, divididos em dois dormitórios (suíte e quarto), banheiro, sala de estar / jantar, cozinha e área de serviço. Como diferencial, o

condomínio é anunciado com espaço para instalação de ar-condicionado Split e com algumas unidades do térreo que possuem jardim privado. Também apresentam elevador, playground, quadra poliesportiva, salão de festas, academia, piscina infantil e adulto, churrasqueira, e vagas de estacionamento para algumas unidades.

FIGURA 3 -Residencial Celina Guimarães



Fonte: Incorporadora Celina Guimarães, 2016.

QUADRO 1 -Projetos aprovados de empreendimentos financiados pelo PMCMV em Mossoró

| Faixa   | Modalidade | UH  | Valor da operação (R\$) | Bairro      | Data de Assinatura |
|---------|------------|-----|-------------------------|-------------|--------------------|
| Faixa 1 | FAR        | 401 | R\$14.837.000,00        | Abolição IV | 26/03/2010         |
| Faixa 1 | FAR        | 401 | R\$14.837.000,00        | Abolição IV | 26/03/2010         |
| Faixa 1 | FAR        | 376 | R\$13.912.000,00        | Abolição IV | 17/12/2010         |
| Faixa 1 | FAR        | 300 | R\$18.300.000,00        | -           | 27/06/2013         |
| Faixa 1 | FAR        | 300 | R\$18.300.000,00        | -           | 27/06/2013         |
| Faixa 1 | FAR        | 300 | R\$18.300.000,00        | -           | 27/06/2013         |

|         |                     |     |                  |                        |            |
|---------|---------------------|-----|------------------|------------------------|------------|
| Faixa 1 | FAR/<br>Urbanização | 500 | R\$30.495.000,00 | D. Jaime Câmara        | 30/10/2013 |
| Faixa 1 | FAR/<br>Urbanização | 150 | R\$9.001.500,00  | Santo Antônio          | 31/10/2013 |
| Faixa 1 | FAR                 | 844 | R\$51.484.000,00 | Alto da Pelonha        | 24/12/2013 |
| Faixa 1 | FAR                 | 296 | R\$18.056.000,00 | -                      | 30/12/2013 |
| Faixa 1 | FAR                 | 300 | R\$18.300.000,00 | -                      | 30/12/2013 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 32  | R\$1.858.152,00  | Planalto 13 de<br>Maio | 22/03/2010 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 112 | R\$5.600.000,00  | Pres. Costa e Silva    | 09/07/2010 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 128 | R\$6.400.000,00  | D. Jaime Câmara        | 25/08/2010 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 48  | R\$2.400.000,00  | Alto do Sumaré         | 27/08/2010 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 64  | R\$3.365.015,87  | Planalto 13 de<br>Maio | 28/12/2010 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 96  | R\$5.091.917,12  | Alto do Sumaré         | 28/04/2011 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 260 | R\$13.000.000,00 | Alto do Sumaré         | 27/06/2011 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 161 | R\$9.785.182,84  | Alto do Sumaré         | 07/02/2012 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 174 | R\$13.050.000,00 | Alto do Sumaré         | 03/07/2012 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 20  | R\$1.000.000,00  | Planalto 13 de<br>Maio | 12/11/2012 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 96  | R\$4.800.000,00  | Planalto 13 de<br>Maio | 27/12/2012 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 77  | R\$3.850.000,00  | Planalto 13 de<br>Maio | 27/02/2013 |
| Faixa 2 | CCFGTS              | 96  | R\$5.737.983,21  | Aeroporto              | 20/05/2013 |

|         |        |     |                  |                     |            |
|---------|--------|-----|------------------|---------------------|------------|
| Faixa 2 | CCFGTS | 96  | R\$5.638.068,60  | Alto do Sumaré      | 08/07/2013 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 96  | R\$4.800.000,00  | Aeroporto           | 30/10/2013 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 30  | R\$1.500.000,00  | Planalto 13 de Maio | 25/11/2013 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 76  | R\$0,00          | Alto do Sumaré      | 04/06/2014 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 45  | R\$4.140.000,00  | Alto do Sumaré      | 17/09/2014 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 30  | R\$3.870.000,00  | Planalto 13 de Maio | 01/10/2014 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 35  | R\$1.750.000,00  | Planalto 13 de Maio | 03/11/2014 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 45  | R\$4.275.000,00  | Alto do Sumaré      | 12/01/2015 |
| Faixa 2 | CCFGTS | 120 | R\$14.820.000,00 | D. Jaime Câmara     | 20/03/2015 |
| Faixa 3 | CCFGTS | 72  | R\$3.600.000,00  | Alto do Sumaré      | 06/01/2010 |
| Faixa 3 | CCFGTS | 24  | R\$1.200.217,79  | Alto do Sumaré      | 30/04/2010 |
| Faixa 3 | CCFGTS | 150 | R\$7.500.000,00  | Pres. Costa e Silva | 18/03/2013 |
| Faixa 3 | CCFGTS | 126 | R\$8.485.389,00  | Bom Jesus           | 27/11/2013 |
| Faixa 3 | CCFGTS | 96  | R\$4.800.000,00  | Aeroporto           | 16/05/2014 |

Fonte: SNH/ DHAB/ DUAP/ CEF/ IBGE. Dados coletados em 30 abril de 2015

- 54 Por fim, na Faixa 3 situam-se condomínios horizontais e verticais fechados, com características semelhantes ao da Faixa 2, como a de um dos empreendimentos desse perfil: cinco condomínios, totalizando 573 casas construídas, com cada unidade dispondo de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, garagem com uma vaga, com área construída de 44,35 m<sup>2</sup> em lote de 150 m<sup>2</sup> (Figura 4). O residencial também oferece, em cada condomínio, área de lazer composta por salão de festas, playground, espaço fitness, quadra gramada, espaço gourmet, piscinas adulto e infantil, duchas, churrasqueira, pista de cooper, áreas de convivência, pomar e jardins.

FIGURA 4 -Residencial Veredas de Mossoró

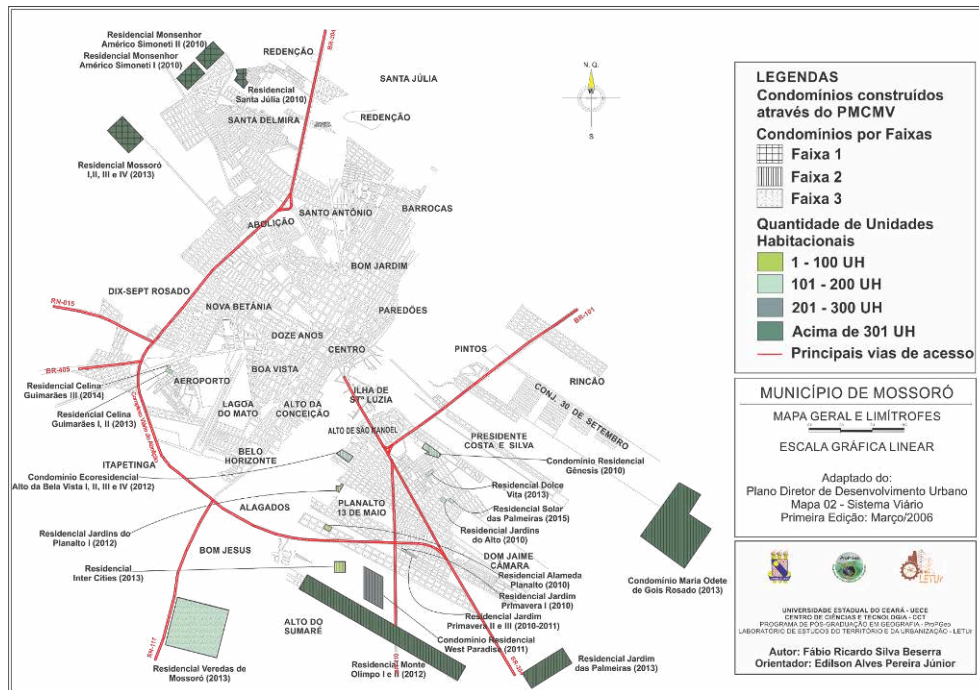


Fonte: Autores, 2016. Ancona Engenharia, 2016

- 55 A Figura 5 apresenta a distribuição dos empreendimentos financiados pelo PMCMV em Mossoró. Os empreendimentos aprovados para a Faixa 1, destinados a um público-alvo de baixa renda, estão assentados em áreas periféricas, nas margens da cidade, para além da BR-304, após o Complexo Viário do Abolição. Inclusive, dos 11 projetos, cinco estão situados em áreas adjacentes aos antigos conjuntos habitacionais construídos pelo BNH.
- 56 Enquanto isso, os projetos da Faixa 2, a maioria em quantidade, estão distribuídos entre áreas desde há muito destinadas aos trabalhadores e as classes médias da cidade, sobretudo aqueles formados por funcionários públicos contratados pela Petrobras ou ligados a empresas envolvidas com a extração do petróleo, como os bairros Aeroporto, Planalto 13 de Maio, Dom Jaime Câmara e, sobretudo, Alto do Sumaré (Figura 5).
- 57 Os imóveis situados na Faixa 3, em menor quantidade, assentam-se em sua maioria sobre o Planalto 13 de Maio, Presidente Costa e Silva e Alto de São Manoel. São bairros de ocupação antiga, portanto, já com infraestrutura consolidada, cujo perfil das casas e ruas é qualitativamente superior aos anteriores. Esses foram os espaços ocupados pelas classes médias da cidade, sobretudo aquelas empregadas em funções públicas. Consequentemente, os empreendimentos são de maior porte, com características superiores àquelas da Faixa 2 e, portanto, com preços superiores e maior possibilidade de valorização.



FIGURA 5 - Distribuição dos Empreendimentos Aprovados pelo PMCMV entre 2010 - 2014, em Mossoró



Fonte: Autores, 2018. Adaptado do PDDU/PMU, 2006

## Os impactos na cidade dos edifícios com perfil de classe média alta e de alto status

- 58 Além dos empreendimentos construídos e financiados pelo PMCMV, o setor da construção viu acelerar sua produção também na habitação voltada para a classe média alta e para a elite da cidade. São residências consideradas de alto status.
- 59 Para que tais unidades fossem assim caracterizadas, um conjunto de critérios foram utilizados, a saber: 1) o valor do imóvel precisaria ser superior a R\$ 300.000,00; 2) o tamanho do imóvel deveria ser superior a 70 m<sup>2</sup>; 3) o número de apartamentos por pavimento (em caso de edifícios) deveria ser reduzido; 4) a planta do imóvel se diferenciaria conquanto ao tamanho e a divisão dos cômodos; 5) itens de lazer deveriam ser oferecidos (piscinas infantil e adulta, quadras de esportes, campos de futebol, praças, decks, gazebo, salão de festas, academia etc.); 6) existência de, pelo menos, dois elevadores instalados por edifício; 7) deveria existir sistema de segurança (guarita, cerca elétrica, portões automáticos, câmeras monitoras, empresa privada de vigilância); 8) infraestrutura completa à disposição (redes de energia, água e esgoto, acessos pavimentados e iluminação pública), a exemplo da Figura 6.



FIGURA 6 -Condomínio Splendore Residence

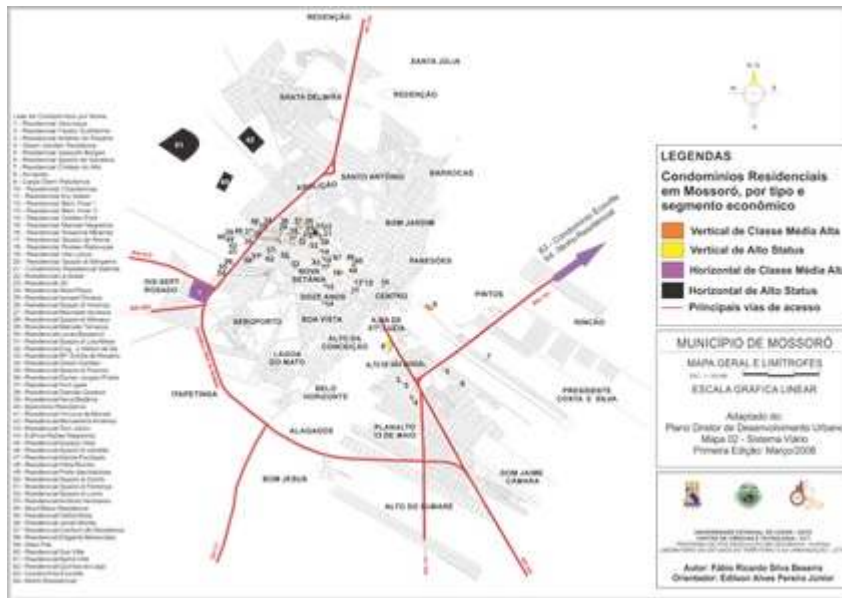


Fonte: Escóssia, 2016. Autores, 2017

- 60 Tais critérios foram analisados em conjunto e considerados para a situação geográfica particular de Mossoró, uma vez que é uma oferta sempre relativa à especificidade de um determinado agrupamento social, manifesto temporal e espacialmente. Registrou-se a existência de 62 condomínios, com quatro possibilidades de projetos, a saber: casas e apartamentos voltados para a classe média alta, com valores oscilando entre R\$ 300.000,00 e R\$ 800.000,00; e casas e apartamentos destinadas à elite mossoroense, cujos valores são superiores a R\$ 800.000,00.
- 61 São habitações adequadas aos padrões considerados como confortáveis na cidade contemporânea, que além dos desenhos característicos de apartamentos e casas com amplos cômodos, os condomínios costumam apresentar projetos paisagísticos que buscam proporcionar aos seus habitantes uma relação entre conforto, segurança e isolamento. Para isso, dentro dos empreendimentos são pensados esquemas de proteção e, a depender do terreno e tipo de projeto, são construídos salas e espaços de lazer, praças com espelhos d'água e jardins.
- 62 Como aponta a Figura 5, esses empreendimentos estão localizados sobretudo no bairro Nova Betânia, consagrado à ocupação dos mais favorecidos economicamente na cidade. Nesse bairro é perceptível a substituição de antigas mansões, com grandes terrenos, por edifícios verticais. Depara-se, desse modo, com um processo de reestruturação urbana na zona em apreço, marcado pelas mudanças nas formas de habitar e pela instalação de infraestrutura, tais como vias largas e asfaltadas que ampliam o movimento de automóveis, desestimulando o caminhar de pessoas nas ruas. Ao trafegar pela área no período noturno, por exemplo, é comum observar filas de carros estacionados ao lado das calçadas de condomínios e outros estabelecimentos.
- 63 Mas também é possível encontrar esses tipos de habitações em outros bairros de Mossoró, sobretudo no Centro, em Doze Anos, Boa Vista, Alto de São Manoel e Presidente Costa e Silva. Também identificamos dois condomínios localizados em porções que extrapolam a atual definição dos bairros da cidade, a noroeste, indicando a expansão do fenômeno da habitação de alto status, com características de auto segregação, para além de um perímetro de localização central (ver Figura 5).

- 64 O avanço da construção civil, sobretudo em momentos favorecidos pelas políticas públicas de financiamento, nunca movimenta um circuito que se encerra em si mesmo. Quando algo dessa natureza acontece, todo o setor imobiliário é atingido, e passa a ser beneficiado de diferentes modos, de acordo com sua área de atuação e com os lugares onde se encontram instalados. São benefícios consequentes de investimentos privados e, também, de obras públicas, em geral esta última reforçando a capacidade de realização dos primeiros.
- 65 Esse desenvolvimento torna-se evidente nos diferentes projetos realizados em Mossoró que, ao sentir seu ambiente construído com novas feições, experimenta uma modificação da paisagem, com seus usos transformados. Tais feições podem ser vistas desde projetos de infraestrutura, como a ampliação de vias, viadutos, redefinição de trajetórias etc., passando pela redefinição nas tipologias da habitação, até alcançar artefatos propriamente novos na cidade, como a construção de suas primeiras torres empresariais e o primeiro home business.
- 66 Quando comparadas, as Figuras 5 e 7, revelam as diferentes localizações para a implementação de empreendimentos distintos, como afirmado, colaborando para aprofundar a diferenciação e a segregação espacial na cidade, alicerçado na capacidade de compra dos diferentes sujeitos.
- 67 Tal diferenciação pode ser observada também na paisagem, nas diferentes tipologias, na densidade demográfica dos edifícios, nos tipos de materiais utilizados para decoração e acabamentos. Além disso, aquilo que nos condomínios de alto status é apresentado como diferencial para a qualidade de vida de quem neles habita, nos residenciais « populares » se apresentam quase como resíduos ou como elementos decorativos: pequenas áreas de lazer insuficiente para a maioria dos condôminos, equipamentos de qualidade inferior, espaços multifuncionais. Entretanto, como a ideia é a reprodução de um padrão de vida diferenciado, os sujeitos dela se apropriam na medida em que seu poder de endividamento o permite.
- 68 Esse processo ocorre com diferentes intensidades e de forma desigual sobre o espaço urbano mossoroense, produzindo consequências diversas, dentre as quais, uma das mais relevantes é a diferenciação do preço do solo urbano.
- 69 São evidências de que Mossoró passa por importante reestruturação espacial intraurbana. De um centro regional localizado no semiárido nordestino, que não possuía qualquer tradição em construções verticais até meados dos anos 1990, torna-se uma cidade média cuja paisagem reflete substancialmente a instalação e a expansão do setor construtivo. Com isso, intensificam-se as relações entre o espaço urbano, sua economia e os diferentes grupos que o ocupam, cuja combinação resulta numa subdivisão de suas porções. Permitimo-nos caracterizá-las, ainda que de forma transitória, de acordo com as principais funções que têm assumido nos últimos anos.

FIGURA 7 -Localização de Condomínios Fechados Verticais e Horizontais Construídos até 2015, em Mossoró



Fonte: Autores, 2018. Adaptado do PDDU/PMM, 2006

## Considerações finais

- 70 Com a expansão da produção imobiliária na cidade contemporânea e a construção de novos empreendimentos e equipamentos destinados aos diferentes segmentos econômicos da população, o espaço urbano passa a ser apropriado de forma seletiva e heterogênea. Consequentemente, parcelas do tecido urbano passam a ser diferenciadas uma das outras, em forma e conteúdo, revelando, dentro da totalidade espacial, um verdadeiro mosaico no qual cada peça se apresenta distinta, indissociável e indispensável para a formação da cidade.
- 71 Neste artigo, procuramos apresentar este fenômeno a partir das dinâmicas da indústria da construção civil em Mossoró/ RN, considerando os movimentos globais dos financiamentos imobiliários do Brasil das duas primeiras décadas do século XXI, mas, sobretudo, as características que a demarcam como uma importante cidade média do semiárido nordestino.
- 72 Com o *boom* dos investimentos imobiliários no país, Mossoró não ficou de fora do dinamismo dos movimentos. A partir de 2009, sentiu o maior impacto até então já desenvolvido no setor da construção civil, com alterações nos volumes de lançamentos de empreendimentos imobiliários, nos tipos de capitais investidos, no perfil das edificações e materiais utilizados e na valorização fundiária de certas zonas da cidade.
- 73 Dispararam as formas de loteamento, enquanto as moradias das mais diversas tipologias (tais como casas individuais, conjugadas, em condomínios fechados e apartamentos) transformaram a morfologia dos assentamentos residenciais na cidade. Porém, nenhum desses investimentos foram instalados de modo aleatório ou espontâneo no espaço intraurbano. Todos foram submetidos a um arranjo previamente desenhado, sob o qual pesam determinações econômicas, políticas e sociais que atuam e

interferem na disposição, na forma e no conteúdo de cada um desses elementos construídos no espaço.

- 74 Como resultado, as edificações e o próprio preço do solo na cidade incorporaram diversos atributos: aquilo que lhe é próprio, o que dele está próximo e, também, aquilo do que pretende se diferenciar. Tais atributos, quantitativos e qualitativos, que reunidos definem diferentes valorizações de localizações na cidade, auxiliam na compreensão do aprofundamento da diferenciação espacial intraurbana mossoroense.
- 75 O resultado é a diferenciação das porções do espaço urbano a partir do modo como são construídas, ocupadas e manipuladas as diferentes infraestruturas existentes e a circulação de pessoas, transportes e capitais. Consequentemente, os preços que permitem acessar essas porções também se diferenciam e, em algumas situações, de forma sensível.
- 76 Confirma-se a emergência da diferenciação espacial da mercadoria capitalista no interior de uma cidade média que até então tinha seu mercado imobiliário marcado por um tempo de rotação lento, caracterizado por negócios mercantis.
- 77 No passado, tínhamos uma cidade dividida e desigual, não sem contradições socioeconômicas, mas pouco segregada. No presente, confirma-se os ditames da consolidação de uma diferenciação espacial intraurbana mais radical, resultante de negócios de financiamento, produção, consumo e gestão mais dinâmicos, capazes de criar um mosaico de áreas sociais e assentamentos habitacionais identificados a partir de uma contraditória e resistente combinação de diferentes status socioeconômicos.
- 

## BIBLIOGRAFIA

- BESSA, Kelly. Os processos de diferenciação espacial nos estudos sobre rede urbana: tipos e exemplos brasileiros. IN: *Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium*, Uberlândia, v. 3, n. 1, p. 90-101, jan. / jun. 2012.
- BESSA, Kely. Diferenciação espacial como elemento próprio à natureza da geografia. IN: *Revista Mercator*. Vol 9. N. 10. 2010: set./dez
- BEAJEU-GARNIER, Jacqueline. *Geografia urbana*. 2 ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.
- BRENNER, Neil. Teses sobre a urbanização. In: BRENNER, Neil. *Espaços da urbanização - o urbano a partir da teoria crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.
- CARLOS, Ana F. Alessandri. Diferenciação Socioespacial. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 4, p. 101-114, 2007.
- CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda. *Economia e urbanização: o Rio Grande do Norte nos anos 70*. Natal: UFRN-CCHLA, 1995.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *Trajatórias geográficas*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, 2007, p. 61-72.
-

- CORRÊA, Roberto Lobato. Rede urbana e formação espacial – uma reflexão considerando o Brasil. IN: *Território*, Rio de Janeiro, ano V, n° 8, pp. 121-129, jan./jun., 2000.
- CORRÊA, Roberto Lobato. Globalização e reestruturação da rede urbana – uma nota sobre as pequenas cidades. IN: *Território*, ano IV, n° 6, jan./jun. 1999.
- COSTA, Rogério Haesbaert da. *Regional-global: dilemas da região e da regionalização na geografia contemporânea*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.
- ELIAS, Denise. PEQUENO, Renato. Tendência da urbanização e os espaços não metropolitanos. *Cadernos Metropolitanos*, São Paulo, SP, v. 12, n. 24, jul./dez. 2010.
- ELIAS, Denise. PEQUENO, Renato. Mossoró: o novo espaço da produção globalizada e o aprofundamento das desigualdades socioespaciais. SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; ELIAS, Denise; SOARES, Beatriz Ribeiro. (Orgs.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Expressão Popular, 2008.
- FELIPE, José Lacerda Alves. *Economia do Rio Grande do Norte: estudo geo-histórico e econômico*. 3. ed. João Pessoa: Grafset, 2011.
- FELIPE, José Lacerda Alves. *Rio Grande do Norte: uma leitura geográfica*. Natal: EDUFRRN, 2010.
- FELIPE, José Lacerda Alves. *A (re)invenção do lugar: os Rosados e o “país de Mossoró”*. João Pessoa: Grafset, 2001.
- FELIPE, José Lacerda Alves. *Organização do espaço urbano de Mossoró*. Mossoró: Fundação Guimarães Duque, 1982.
- HAESBAERT, Rogério. PEREIRA, Sérgio Nunes. RIBEIRO, Guilherme (Org.). *Vidal, Vidais: textos de geografia humana, regional e política*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.
- HARTSHORNE, Richard. *Propósitos e natureza da geografia*. 2 ed. São Paulo: HUCITEC, 1978.
- HARVEY, David. *Paris: capital da modernidade*. São Paulo: Boitempo, 2015.
- HETTNER, Alfred. “O sistema das ciências e o lugar da Geografia”, in *Geographia* Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFF, Niterói, 2000, ano II, n.3, pp. 143-146.
- MÉNDEZ, Ricardo. *Geografía económica: la lógica espacial del capitalismo global*. Barcelona: Editorial Ariel, 2006.
- POLÈSE, Mario. MOROLLÓN, Fernando Rubiera. *Economía Urbana y Regional: introducción a la geografía económica*. Navarra: Thomson Reuters; Civitas; Editorial Aranzadi, 2009.
- RATZEL, Friedrich. Geografia do Homem (Antropogeografia). In: Ratzel. MORAES, Antonio Carlos Robert (Org.). São Paulo: Editora Ática, pp. 32-107, 1990.
- SANTOS, Milton. *A metamorfose do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. 6. ed. São Paulo: EDUSP, 2008a.
- SANTOS, Milton. *Espaço e Método*. 5. ed. São Paulo: EdUSP, 2008b.
- SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo. razão e emoção*. 4. ed. São Paulo: EdUSP, 2004.
- SANTOS, Milton. Modo de Produção Técnico-Científico e Diferenciação Espacial. IN: *Território*. Ano IV. N. 6, 1999: jan./jun.
- SANTOS, Milton. *Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, Educ, 1994.
- SILVA, José Borzacchiello da. Diferenciação socioespacial. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 4, p. 101-114, 2007.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Da 'diferenciação de áreas à 'diferenciação socioespacial': A 'visão (apenas) de sobrevôo' como uma tradição epistemológica e metodológica limitante. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 4, p. 101-VIDEIRA, Sandra L. COSTA, Pierre A.

## NOTAS

1. A DATANORTE foi, no estado do RN, a companhia que incorporou a COHAB-RN, sendo a ela atribuídas as seguintes funções: regularização de documentos dos imóveis e seus mutuários, processo de transferência de imóveis, regularização de débitos, realização de quitações, liberação de baixa de hipoteca, serviço de caixa e resolução de pendências jurídicas nas esferas trabalhistas, civil, familiar etc.
2. O Jornal O Mossoroense foi fundado em 17 de outubro de 1972.

---

## RESUMOS

Este artigo busca interpretar a diferenciação espacial na escala intraurbana, sem esquecer que para isso é preciso traduzir a divisão econômica e social do espaço, analisando processos, funções e formas-conteúdo a partir de padrões de uso do solo que definem zonas e setores centrais e periféricos na cidade. São selecionados elementos de validação empírica a partir de fenômenos materializados em Mossoró/RN, uma cidade média do Nordeste brasileiro, onde importante reestruturação urbana decorrente da expansão da indústria da construção civil, a partir dos anos 2000, redefiniu as dinâmicas econômicas que resultaram em transformações na ordem espacial tradicional. Foram investigadas as novas geografias da cidade a partir dos mais recentes negócios imobiliários e seus impactos no tecido urbano, percebendo um mosaico das áreas sociais, identificadas a partir da combinação de atributos definidos por diferentes status socioeconômicos.

Este artículo busca interpretar la diferenciación espacial a escala intraurbana, sin olvidar que para esto es necesario traducir la división económica y social del espacio, analizando procesos, funciones y contenido de formas a partir de patrones de uso del suelo que definen zonas y sectores centrales y periféricos en la ciudad. Los elementos de validación empírica se seleccionan de fenómenos materializados en Mossoró / RN, una ciudad de tamaño mediano en el nordeste de Brasil, donde la importante reestructuración urbana resultante de la expansión de la industria de la construcción, a partir de la década de 2000, redefinió la dinámica económica que resultó en transformaciones en el orden espacial tradicional. Las nuevas geografías de la ciudad fueron investigadas desde los negocios inmobiliarios más recientes y sus impactos en el tejido urbano, percibiendo un mosaico de áreas sociales, identificadas a partir de la combinación de atributos definidos por diferentes niveles socioeconómicos.

This article aims to interpret the spatial differentiation in the intraurban scale, without forgetting that for this it is necessary to translate the economic and social division of space, analyzing processes, functions and content-forms from the land use patterns that define central and peripherals zones and sectors in the city. Elements of empirical validation are selected from the materialized phenomena in Mossoró / RN, a medium-sized city in the Brazilian northeast,

where an important urban restructuring (caused by the expansion of the civil construction industry from the 2000s on) redefined the economic dynamics, resulting in transformations in the traditional spatial order. The intention is to investigate the new geographies of the city from the latest real estate deals and their impacts on the urban fabric, reaching the mosaic of social areas, identified from the combination of attributes defined by different socioeconomic statuses.

## ÍNDICE

**Keywords:** Medium-sized city, real estate market and civil construction industry, spatial differentiation

**Palavras-chave:** cidade média, mercado imobiliário e indústria da construção civil, diferenciação espacial

**Palabras claves:** ciudad media, mercado inmobiliario e industria de la construcción, diferenciación espacial

## AUTORES

### FÁBIO RICARDO SILVA BESERRA

Professor do Departamento de Geografia e Colaborador do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UERN  
fabioricardo@uern.br

### EDILSON ALVES PEREIRA JÚNIOR

Professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UECE  
edilsonapjr@hotmail.com