

A ECOLOGIA HUMANA DE ROBERT PARK E A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NA CIDADE DE MOSSORÓ/RN¹

Robert Park's human ecology and the expansion of horizontal closed condominiums in the city of Mossoró/RN

El human ecología de Robert Park y expansión la los condominios de horizontales cerrados en la ciudad de Mossoró/RN



Joao Paulo SANTOS – Universidade Federal do Rio Grande do Norte(UFRN), Brasil.
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-3723-5463> CURRICULUM LATTES:
<http://lattes.cnpq.br/1998443990140968>
EMAIL: joaozxx@yahoo.com.br

RESUMO

A partir do surgimento das ciências sociais as problemáticas relacionadas as formas de moradia nas grandes cidades do século XIX tornaram-se destaque. Os relatos da obra de Friedrich Engels, “The Condition of Working Classes in England”, de 1884, fez surgir novos pensamentos sobre a questão. No início do século XX, foram idealizadas maneiras de resolver os problemas evidenciados por Engels. Planejadores urbanos como Ebenezer Howard, Patrick Geddes, Georges-Eugène Haussmann e Le Corbusier destacaram-se na busca por soluções para a implantação de espaços habitacionais menos insalubres. Em contraponto, a forma de organização das moradias urbanas e os modos de vida na cidade não foram somente relacionados com questões urbanísticas. Robert Ezra Park desenvolveu teorias sobre os processos de interação entre indivíduos e comunidades na cidade. Com base nos conceitos de zonas morais e áreas naturais de Park e na atual realidade da expansão dos condomínios horizontais fechados na cidade de Mossoró, este estudo pretende identificar a possibilidade de utilização das concepções teóricas do autor para o entendimento do espraiamento desses empreendimentos na cidade. De caráter exploratório, este estudo possui como base de dados fontes bibliográficas. As concepções de Park, intrinsecamente, não possuem lastro suficiente para promoverem entendimentos sobre os fenômenos envolvidos nas determinações dos locais de moradias no ambiente urbano de Mossoró. O fenômeno do espraiamento dos condomínios horizontais fechados na cidade está mais relacionado as formas especulativas de negociação das terras urbanas do que com a escolha subjetivamente cultural.

Palavras-chave: Cidade; Regiões Morais; Áreas Naturais; Segregação.

Histórico do artigo

Recebido: 11 maio, 2021
Aceito: 19 julho, 2021
Publicado: 09 agosto, 2021

¹ Este artigo é resultado das inquietações acadêmicas promovidas na disciplina obrigatória “Abordagens Sobre Cidades e Dinâmica Urbana” do Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais (PPEUR), da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

ABSTRACT

From the emergence of social sciences, issues related to forms of housing in large cities in the 19th century became prominent. The reports of Friedrich Engels' work, "The Condition of Working Classes in England", from 1884, raised new thoughts on the question. At the beginning of the 20th century, ways to solve the problems highlighted by Engels were devised. Urban planners such as Ebenezer Howard, Patrick Geddes, Georges-Eugène Haussmann and Le Corbusier stood out in the search for solutions for the implementation of less unhealthy housing spaces. In contrast, the form of organization of urban housing and ways of life in the city were not only related to urban issues. Robert Ezra Park developed theories about the interaction processes between individuals and communities in the city. Based on Park's concepts of moral zones and natural areas and on the current reality of the expansion of closed horizontal condominiums in the city of Mossoró, this study aims to identify the possibility of using the author's theoretical concepts to understand the spread of these projects in the city. Exploratory in nature, this study has bibliographic sources as a database. Park's conceptions, intrinsically, do not have enough weight to promote understandings about the phenomena involved in the determination of housing locations in the urban environment of Mossoró. The phenomenon of the spreading of closed horizontal condominiums in the city is more related to speculative forms of negotiation of urban land than to subjectively cultural choice.

Keywords: City; Moral Regions; Natural Areas; Segregation.

RESUMEN

Desde el surgimiento de las ciencias sociales, las cuestiones relacionadas con las formas de vivienda en las grandes ciudades del siglo XIX se hicieron prominentes. Los relatos de la obra de Friedrich Engels, "La situación de las clases trabajadoras en Inglaterra", de 1884, dieron lugar a nuevas reflexiones sobre la cuestión. A principios del siglo XX se idearon formas de solucionar los problemas señalados por Engels. Urbanistas como Ebenezer Howard, Patrick Geddes, Georges-Eugène Haussmann y Le Corbusier destacaron en la búsqueda de soluciones para la implementación de espacios habitacionales menos insalubres. En otro polo, la forma de organización de la vivienda urbana y las formas de vida en la ciudad no solo estaban relacionadas con cuestiones urbanas. Robert Ezra Park desarrolló teorías sobre los procesos de interacción entre individuos y comunidades en la ciudad. Con base en los conceptos de Park sobre zonas morales y áreas naturales y en la realidad actual de la expansión de condominios horizontales cerrados en la ciudad de Mossoró, este estudio tiene como objetivo identificar la posibilidad de utilizar los conceptos teóricos del autor para comprender la difusión de estos proyectos en el ciudad. De naturaleza exploratoria, este estudio cuenta con fuentes bibliográficas como base de datos. Las concepciones de Park, intrínsecamente, no tienen el peso suficiente para promover la comprensión de los fenómenos involucrados en la determinación de las ubicaciones de las viviendas en el entorno urbano de Mossoró. El fenómeno de la expansión de condominios horizontales cerrados en la ciudad está más relacionado con formas especulativas de negociación del suelo urbano que con una elección subjetivamente cultural.

Palabras-clave: Ciudad; Regiones Morales; Espacios Naturales; Segregación.

1 INTRODUÇÃO

Desde o surgimento das ciências sociais as análises sobre os modos de habitação das pessoas nas cidades estiveram em evidência (DE MATOS, 2001), principalmente após o surgimento da sociedade industrial baseada na intensa divisão social do trabalho. As

condições habitacionais precárias da maioria das pessoas nos grandes aglomerados urbanos industriais do final do século XIX, agravaram e escancararam a face da moradia insalubre que a classe trabalhadora mais pobre das cidades europeias já conhecia bem.

Em Londres, no ano de 1880, a questão da habitação era o principal problema social (HALL, 2007). A cidade vivia uma verdadeira ebulição social que originou o temor de uma revolução advinda dos trabalhadores. A questão da habitação dos pobres e das mazelas ocasionadas por más condições de vida era o ponto central dessa problemática (HALL, 2007).

Antes, Engels já havia realizado um grande esforço para elucidar o nível de precariedade do modo de habitação e de vida da classe trabalhadora que vivia nas maiores cidades industriais europeias do final do século XIX. Os relatos descritos na obra publicada em 1844, *The Condition of Working Classes in England*, demonstrou o núcleo do problema que após exposto, fez surgir novas formas de pensamento sobre a problemática da habitação urbana.

Já no século XX, na Europa, mas especificamente na Inglaterra, assim como no outro lado do Atlântico, nos Estados Unidos, foram idealizadas várias maneiras de resolver o problema da moradia das massas operárias nas grandes cidades desses países. As ações possuíam como ponto central o entendimento que o adequado seria realizar o realojamento dos pobres em locais mais distantes do centro das aglomerações urbanas, eliminando os cortiços que eram a expressão máxima da insalubridade das habitações e da geração de problemas sociais nas grandes cidades (HALL, 2007).

Para Peter Hall (2007) essas iniciativas podem ser associadas ao surgimento do planejamento urbano. O autor entende que essa movimentação intelectual esteve diretamente ligada a uma forma de reação da sociedade contra os problemas vivenciados nas cidades no século XIX. Nesse contexto surgiram os conceitos de cidade-jardim² concebido por Ebenezer Howard, de cidade regional³ desenvolvido pelo biólogo escocês Patrick Geddes, da cidade monumental⁴ aplicado por Georges-Eugène Haussmann em

² Ebenezer Howard, em 1898, por meio da obra *To-morrow: A peaceful path to real reform*, objetivando resolver o problema da insalubridade da cidade vitoriana (Londres do final do século XIX), defendeu a exportação das pessoas e dos empregos dos grandes centros urbanos para enxutas cidades planejadas em áreas rurais que integrassem a vida urbana com a rural (HALL, 2007; SILVA, 2014).

³ Patrick Geddes, em 1920, propôs que a solução para a densa concentração populacional das grandes cidades seria a implantação de um programa de planejamento urbano a nível regional onde cada sub-região poderia se desenvolver por meio do aproveitamento dos seus recursos naturais, considerando o equilíbrio ecológico e a renovação do recursos explorados. Para Hall (2007) nesta perspectiva o crescimento das cidades, tanto das metrópoles como as novas cidades estaria subordinado as condições regionais.

⁴ Baseada na tradição monumental de cidade, foi representada modernamente pelas grandes reformas urbanas aplicadas em Paris a partir de 1853. Para Hall (2007) esse movimento, que instaurou os grandes

Paris e a cidade com alta densidade⁵ do arquiteto e urbanista suíço, radicado na França, Le Corbusier (HALL, 2007).

Nestas visões, a questão da melhoria da alocação das pessoas nas cidades era central devido à urgência de eliminar ou evitar os males sociais (crimes, prostituição, mortalidade infantil, baixa expectativa de vida, alcoolismo, etc.) verificados em locais de “má fama”. Engels (1975) empiricamente, evidenciou que esses espaços urbanos refletiam a precarização de condições de vida da classe trabalhadora pelos detentores dos meios de produção. O proletariado concentrava-se nas áreas mais insalubres existentes nas cidades pois era apenas nestes locais que os trabalhadores das indústrias podiam viver de acordo com suas condições financeiras (ENGELS, 1975). A partir disso o planejamento urbano ganhou força para solucionar os problemas dos locais de moradia da classe trabalhadora. Entretanto, por terem ocorrido dentro de uma ideologia capitalista do lucro, advinda da renda da terra, as iniciativas não estiveram ao alcance da maioria dos trabalhadores já que as pessoas mais pobres não tinham condições de arcar com os custos das moradias (HALL, 2007).

Desta forma, por meio de várias alterações nos modelos originais propostos por idealizadores como Howard, Geddes, Haussmann e Corbusier, os planejadores urbanos do século XX passaram a buscar soluções urbanísticas para a implantação de áreas habitacionais, em meio a grande diversificação de modos de vida e aos conflitos que esses movimentos ocasionavam nas cidades⁶.

Em contraponto a esse processo, a forma de organização das moradias urbanas e os modos de vida na cidade não foram somente relacionados com questões urbanísticas para controlar os problemas das cidades. Robert Ezra Park (1864-1944), sociólogo norte-americano que foi um dos expoentes da Escola Ecológica de Chicago, desenvolveu teorias sobre os processos de interação entre indivíduos e comunidades no ambiente urbano. Em sua principal obra, *Human communities: the city and human ecology*, publicada em 1952, Park considera que a cidade é um laboratório social já que nela estão integrados elementos físicos naturais, estruturas físicas artificiais, manifestações espirituais individuais, ordens e

boulevards e as amplas faixas de passeio público, originou o movimento da City Beautiful que possui como primazia a realização de planejamento urbano sem considerar propósitos sociais, criando nas cidades áreas de segregação.

⁵ Le Corbusier afirmava que o mal das cidades modernas era a sua alta densidade. Para ele a solução era, como afirma Hall (2007), “perversamente”, aumentar a densidade por meio da demolição e substituição das estruturas urbanas existentes por altas torres de edifícios erguidas em meio a áreas verdes.

⁶ Hall (2007) descreve conflitos relacionados as iniciativas de implementação de áreas habitacionais e de projetos de reformas urbanas em cidades de países como a Inglaterra, França, Alemanha e Estados Unidos.

regras morais. Para ele o urbano estrutura-se em um tipo de associação entre seus elementos. Ecologicamente, a cidade é o habitat do homem que se emancipou da barbárie e se tornou civilizado⁷ (PARK, 1952).

A concepção de Park (1952) sobre a cidade revela que ela é formada por vários compartimentos ou regiões que possuem funções e composições não singulares, mas que tem a vizinhança como similaridade. Para o sociólogo urbano esse é o componente espacial e social mais simples e fundamental que existe no espaço da cidade. É da vizinhança que se inicia a formação da cidade como uma estrutura organizada. No pensamento de Robert Park a vizinhança é a unidade de organização social e política que tem o menor tamanho e que se forma mesmo sem necessitar de uma organização institucional (PARK, 1952).

Ainda em Park, interligadas com essas ideias, uma outra que atrai duas formas de visualizar as dinâmicas urbanas e as suas consequências nas formas de moradia é o entendimento do teórico sobre o processo de segregação das populações em determinados pontos das cidades. Uma delas é a determinação de locais chamados por Park de “regiões morais”. A outra é a concepção de “áreas naturais”⁸ (PARK, 1952; EUFRASIO, 1999). A forma de abordagem em que Park desenvolve os dois conceitos, empreende, no início do século XX, novas formas de realizar análises sobre as questões envolvidas nos modos de vida das pessoas no ambiente urbano e na problemática da moradia das grandes cidades. Neste quadro, a partir de uma volta nas concepções relacionadas ao desenvolvimento dos estudos urbanos, é possível questionar se as formas de entendimento de fenômenos urbanos criadas por Park, mais especificamente os relacionados a moradia, teriam potencial atual para aumentar o entendimento sobre o tema em uma cidade como Mossoró, localizada na região oeste do estado do Rio Grande do Norte.

Mossoró atualmente é classificada na rede urbana nacional como uma capital regional “C” (IBGE, 2020). Sua população foi estimada em mais de 300 mil pessoas no ano de 2020 (IBGE, 2021). O polo urbano é o dinamizador de uma Região Geográfica Imediata⁹ que engloba 17 municípios existentes nas suas intermediações. A cidade apresenta-se na

⁷ O termo “civilizado” neste trabalho aponta, considerando a teoria de Robert Park, para a questão da existência de uma cultura humana própria associada a habitat urbano. Para ele a cidade é um fenômeno que engloba a civilidade já que em seu conteúdo podem ser identificados os ideários de nação, governo, política e religião, que somente são possíveis existir por meio da existência de uma comunidade humana (PARK, 1915).

⁸ As conceituações serão apresentadas na seção 2.3.

⁹ O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) desenvolveu um novo modelo de regionalização territorial oficial para o Brasil em 2017. Foram determinadas formas conjunturais regionais considerando dois tipos de escalas territoriais que articulam os fluxos materiais e imateriais do país e conectam os vários pontos da rede nacional de cidades. As novas escalas regionais determinadas pelo IBGE são as regiões geográficas intermediárias (RGIN) e as regiões geográficas imediatas (RGIM)(IBGE, 2017).

região como um interposto de fluxos que conecta, por meio de acessos rodoviários, espaços urbanos existentes no extremo nordeste do Brasil, desde metrópoles nacionais até as menores cidades (SANTOS; MOURA; KNOX, 2021).

Mossoró possui uma influência regional ampla (no oeste do Rio Grande do Norte, extremo leste do Ceará e no Norte da Paraíba) que a faz alvo de uma diversidade de fluxos relacionados as novas dinâmicas produtivas regionais e nacionais implementadas pelo avanço do meio técnico-científico-informacional em áreas periféricas do Brasil (SANTOS, 1993; SANTOS; MOURA; KNOX, 2021;). Sendo um espaço urbano interiorano não metropolizado, mas com destaque na rede urbana nordestina, o recorte mossoroense apresenta-se como um local adequado para estudar as condições e os fatores relacionados a questão da moradia em espaços urbanos localizados no semiárido nordestino.

Isto posto, este trabalho possui como objetivo, considerando os conceitos de áreas naturais e regiões morais e ultrapassando o determinismo ecológico presente na obra de Park (DIAS, 2017), identificar a possibilidade de utilização das concepções teóricas do autor para o entendimento de condicionantes relacionadas a questão do espraiamento de condomínios horizontais fechados na cidade de Mossoró como uma nova forma de moradia. Portanto este estudo possui um caráter exploratório e tem como base de dados informações angariadas em fontes bibliográficas¹⁰.

Para a concretização da proposta foram resgatados, nas obras de Robert Park, conceitos chaves, como regiões morais e áreas naturais. Partindo da identificação dos principais aportes teóricos de Park relacionados a questão da habitação nas cidades, os entendimentos do autor foram relacionados com dados quantitativos e qualitativos extraídos de pesquisas divulgadas em artigos científicos, livros, dissertações e teses que tratam do desenvolvimento urbano e dos modelos habitacionais implementadas historicamente em Mossoró. O Estudo da ênfase ao recorte temporal das últimas duas décadas do século XXI pois nesse período ocorreram a instalação contínua dos tipos de empreendimentos imobiliários destacados.

2 A ECOLOGIA HUMANA E A CIDADE NA OBRA DE ROBERT PARK

A teoria da ecologia humana e das formas de habitat desenvolvidas por Robert Park possui uma interligação lógica que é a afirmação de que o habitat do homem “civilizado” é

¹⁰ A discussão contida neste trabalho foi aprimorada a partir das valorosas contribuições dos avaliadores da Revista Geotemas.

a cidade. Nesse entendimento o autor desenvolve suas explicações sobre a ecologia humana e conseqüentemente a cidade. As ideias destacadas nesta seção sobre a ecologia humana e sua concepção de cidade, considerando os conceitos de regiões morais e as áreas naturais, serão as que estão relacionadas e que podem auxiliar o processo de aproximação da visão de Park sobre as novas formas de moradias em Mossoró. Desta forma, não é alvo da discussão realizar uma análise crítica das concepções ecológicas da cidade, mas serão apontadas críticas essenciais sobre essas concepções durante as seções posteriores.

2.1 A ecologia humana

A obra do teórico da Escola Ecológica de Chicago busca investigar fenômenos sociais das grandes cidades dos Estados Unidos, na primeira metade do século XX. Para isso aproxima questões físicas e morais na tentativa de explicar o fenômeno urbano e o funcionamento das cidades e da sua dinâmica social, dentro de uma perspectiva ecológica (DIAS, 2017). Em seu livro, *Human communities: the city and human ecology*, publicado em 1952, Robert Park relaciona características das comunidades vegetais e animais com a humana, considerando o conceito de habitat desenvolvido pelos ecologistas. A “ecologia” que serviu de base para a teoria de Park foi a que busca determinar a distribuição de animais e plantas sobre as regiões naturais da terra.

A primeira vista pode parecer simplório, mas a formulação do conceito não considera que a ecologia dos vegetais e dos animais pode ser aplicada totalmente aos seres humanos. A ecologia humana não considera somente a relação do homem com a parte da superfície do planeta que ele vive. Ela tem como sua principal base teórica a relação dos indivíduos da comunidade humana em seu habitat moderno e “civilizado”, a cidade (PARK 1952). Nessa concepção as relações existentes entre os homens e a sua ecologia são possíveis apenas de serem comparadas com as inter-relações de formas de vida animal e vegetal. Portanto realizar análises de comunidades humanas considerando as mesmas relações existentes em outras comunidades não humanas não faz parte da ecologia social proposta por Park.

O homem não é totalmente dependente de apenas um ambiente físico como outras comunidades de organismo. A existência da divisão territorial do trabalho e as trocas de bens e serviços, na visão parkeana, emancipou o ser humano da dependência de apenas um habitat ecológico. A capacidade criativa do homem fez surgir dispositivos técnicos que

aumentaram as possibilidades da espécie de reagir ao seu habitat e também de refazê-lo. Aliado a isso, a ecologia humana associou as suas formatações teóricas estruturas institucionalizadas baseadas em costumes e tradições transmitidas por gerações dos seus integrantes (PARK, 1952).

Mais uma diferença existente entre as comunidades humanas e a de outros tipos de organismos é em relação as estruturas organizacionais de funcionamento das comunidades animais e vegetais. Nestas a divisão do trabalho e a sua organização social possui uma base apenas fisiológica e instintiva. Mas nas sociedades humanas as organizações que dão forma a comunidade são influenciadas por costumes, pelo consenso dos indivíduos e por meio da concorrência entre eles (PARK, 1952). A ecologia humana para Park está relacionada a um tipo de limitação da concorrência e da liberdade dos indivíduos que fazem parte da comunidade (PARK, 1952). A ordem social da ecologia humana, está mais atrelada a concorrência do que ao consenso. Park considera que a competição entre as sociedades humanas é limitada. Ela encontra bloqueios nos costumes e na cultura.

De forma sintética, Park elucida que os elementos da comunidade humana consistem basicamente em uma população e uma cultura. O termo, “cultura”, é entendido como um conjunto formado por dois polos. Os costumes/crenças (cultura não material) e os artefatos/dispositivos tecnológicos (cultura material). A esses dois elementos, Park insere os recursos naturais do habitat como sendo os que integram a comunidade humana (PARK, 1952).

A partir do modo de interação existente entre os elementos (população, cultura e recursos do habitat) é possível alcançar e manter o equilíbrio biótico e social da comunidade (PARK, 1952). As conceituações que Park faz a partir dessas considerações são complexas e foi exatamente por isso que a teoria da ecologia humana, considerando o habitat cidade, obteve sucesso em responder questões que os cientistas sociais dos Estados Unidos debatiam nas primeiras décadas dos anos 1900.

Marafon (1996) entende que a Ecologia Humana da Escola de Chicago é resultado da busca por explicações dos fenômenos sociais existentes em grandes cidades e em áreas metropolitanas norte-americanas no início do século XX, momento em que houve um intenso processo de urbanização devido ao avanço do capitalismo industrial. Os estudos realizados na visão da ecologia humana podem ser entendidos como investigações sobre a ecologia urbana já que os seus resultados identificaram processos e conceitos que são utilizados até a atualidade nos estudos urbanos como comunidade urbana, mobilidade,

fluidez, concentração, centralização e segregação (MARAFON, 1996).

Contudo, para Marafon (1996), mesmo com o desenvolvimento de uma matriz teórico-metodológica própria para analisar fenômenos urbanos, os métodos da Escola de Chicago foram apontados como limitados. A principal crítica recai sobre a utilização de modelos biológicos naturalista para buscar o entendimento sobre as questões envolvidas na urbanização. O entendimento de que o meio social poderia ser estudado utilizando técnicas relacionadas com o meio natural, em uma concepção ecológica, foi a base dos questionamentos direcionados aos modos de investigação da Escola de Chicago já que os estudos advindos da ecologia humana inseriam os fatores culturais em primeiro plano. Nas análises científicas da ecologia humana o Estado e os processos sociais gerais como o conflito de classes, as formas de poder e a dinâmica socioeconômica do capitalismo eram secundários (MARAFON, 1996).

2.2 A cidade na ecologia humana

A visão de Park sobre a cidade e o que a constitui é ampla e considera a existência de vários fatores para a sua formação como naturais, econômicos, culturais, laborais, históricos e aspectos mais individuais como sentimentos e condutas dos indivíduos. Percebe-se que o autor tem ideias gerais relacionadas com as de Durkheim (1999) (cidade como local de simbiose ou solidariedade orgânica). Entre Park e Durkheim existem associações já que os dois teóricos comungam de uma visão orgânica, relacionada com a cooperação entre as formas de vida, para explicar a sociedade vivenciada no século XIX e início do século XX.

A visão de Robert Park sobre a cidade possui relações com o que Durkheim (1999) entende como solidariedade orgânica¹¹, que para ambos, lembrando itens da teoria da evolução dos organismos de Darwin, está alicerçada sobre um intenso desenvolvimento da divisão do trabalho. Para eles a divisão social do trabalho é a fonte da civilidade do homem. A divisão do trabalho, junto à apropriação do território e seus recursos, a cultura, a moral e as normas jurídicas são os fatores que dão as sociedades humanas, em seu habitat, uma unidade orgânica similar a um organismo superior, que pode ser apreendida, considerando

¹¹ Em Durkheim (1999) é possível apreender que a solidariedade orgânica social é similar a existente na função orgânica dos animais superiores onde cada um dos seus órgãos possui particularidades de formas e de funções que, em conjunto, desempenham o papel de manter a unidade do organismo. Na sociedade a solidariedade orgânica é resultado da divisão social do trabalho. Durkheim entende que as avançadas formas de divisão do trabalho são essenciais para o avanço material e intelectual da civilização.

as concepções dos autores, como sendo a cidade.

Considerando ideias de Durkheim, Park avança nas análises sociológicas. Ele traduz a cidade como produto da natureza humana. Ela não é apenas uma conjunção de homens e suas individualidades, de ruas, edifícios, sistemas de transporte e de iluminação, incrementadas por conveniências comunitárias e sociais. O seu entendimento ultrapassa visões interligadas as instituições e métodos administrativos que organizam e se impõem no espaço urbano. A cidade é formada, além desses itens, por costumes tradicionais, sentimentos e condutas comunitárias e individuais que são repassados para as gerações conforme a tradição (PARK, 1952).

A cidade não é entendida apenas como uma construção geográfica e ecológica. Ela apresenta-se, simultaneamente como uma unidade econômica. A economia da cidade é sustentada pela divisão do trabalho. Mas por trás disso estão os fatores primários da organização ecológica da cidade que para Park são os meios de comunicação (telefones, jornais, publicidade), as formas de transportes, as construções e invenções que o homem citadino criou. Esses fatores são os que propiciam uma maior mobilidade e concentração da população urbana em seu habitat (PARK, 1952).

Considerando a cidade como uma junção de lugar, pessoas, máquinas e diretrizes administrativas Park infere que esses itens estão interligados organicamente e que geram um mecanismo psicofísico onde os interesses privados e políticos produzem ao mesmo tempo uma organização coletiva e corporativa. A organização espacial da cidade (ruas, casas, edifícios, ferrovias e etc.) para Park são artefatos já que eles somente podem ser relacionados a cidade viva na medida em que são utilizados pelo homem. A força vital dos indivíduos e da comunidade humana é que dá utilidade a estrutura citadina (PARK, 1952). A cidade é caracterizada por um tipo próprio de cultura formada por instituições comunitárias, econômicas políticas que se distribuem de forma mais ou menos definida. Essa distribuição depende das características geográficas, das linhas de comunicação e transporte e do preço da terra. Esse processo é chamado por Park de distribuição ecológica da comunidade. Nesse sentido, o padrão ecológico da cidade e as funcionalidades de cada uma de suas áreas são constituídas (PARK, 1952).

O crescimento da cidade na concepção ecológica é entendido como um tipo de agregação. Considera-se que ao existir um acréscimo de população em qualquer local da área urbana, todas as outras sofrem reflexos. O poder da interferência em outras localidades da cidade está relacionado com o sistema de transporte local. Park considera que a multiplicação das possibilidades de transporte e o aumento da conexão com a

periferia urbana ocasiona vários reflexos nas áreas da cidade como o aumento dos valores da terra, o aumento da altura dos edifícios, dos congestionamentos e o movimento de pessoas no centro comercial urbano (PARK, 1952).

Para Robert Park a cidade, como uma estrutura complexa que expressa a natureza humana¹², pode ser entendida como um agregado de três associações individuais distintas que são a territorial, a econômica ou competitiva e a cultural. A associação territorial está, em uma concepção mais ampla do que somente o recorte de uma cidade, relacionada a organização territorial da sociedade. Sobre ela o teórico afirma que o arranjo de uma sociedade em um território deve ser considerado essencial já que ele está relacionado ao fato de que as relações entre os membros sociais são afetadas pelas distâncias físicas. Ademais o estabelecimento de “raízes” no solo gera estabilidade social pois a continuidade em um território contribui para a manutenção de costumes e crenças (PARK, 1952).

A associação econômica ou competitiva tratada na concepção ecológica está relacionada a um tipo de competição que gera cooperação e que é entendida nas sociedades humanas como as formas de troca de bens e serviços. Nesse entendimento as relações econômicas são, em si, produtos da concorrência que resulta em uma cooperação entre os membros da sociedade (PARK, 1952). Para Robert Park esse processo torna possível a produção e a distribuição em massa. Ele associa, considerando o progresso tecnológico dos transportes e da comunicação, a dualidade competitividade/ cooperação, ao surgimento da base para a formação de uma sociedade política mundial (PARK, 1952).

Por fim a associação cultural torna a cidade um local que não pode ser entendido somente considerando suas características populacionais, geográficas, econômicas ou políticas. Para isso deve-se considerar a ordem moral, os costumes, convenções e leis (PARK, 1952). Na sociedade humana as relações existentes entre os seus indivíduos são limitadas pela tradição, cultura e as normas jurídicas, e nunca pelo instinto. Desta forma os organismos individuais ocupam o mesmo habitat (a cidade) e vivem uma vida em comum. Ao mesmo tempo a cidade é considerada o centro de grande parte dos problemas relacionados a uma vida civilizada. Na concepção de Park (1952) a cultura, em formato de uma superestrutura se impõe, controla e direciona a subestrutura biótica. A interação entre a associação cultural (em sua forma material e imaterial), a população e os recursos naturais do habitat, quando existente, promove simultaneamente o equilíbrio social e biótico

¹² Para Park (1915) a cidade é moldada conforme hábitos e costumes das pessoas. Desta forma ela é uma organização moral e física. Esses dois elementos organizadores interagem dialeticamente para se modificarem constantemente.

da comunidade humana na cidade.

2.3 As regiões morais e as áreas naturais na ecologia humana

Em um artigo publicado em 1915, no *The American Journal of Sociology*, Park inicia sua trajetória de interesse pelas questões sociológicas voltadas para a cidade de Chicago. O artigo pode ser considerado a exposição inicial de um modo de estudo do urbano por meio da teoria da ecologia humana. Para Eufrasio (1999) essa perspectiva direcionou Park e seus seguidores a desenvolverem estudos sobre os processos espaciais envolvidos na promoção de relações entre as áreas das cidades e suas diferenciações, assim como sobre a identificação das forças propulsoras da dinâmica do espaço urbano. Esses estudos proporcionaram a base para a realização de análises interpretativas sobre áreas das cidades e das comunidades que as habitavam.

Nesse cenário surgiu o conceito de “regiões morais” que podem ser entendidas como locais das cidades (bairros, praças, clubes, calçadas e etc.) onde as pessoas compartilham de um mesmo código moral (DIAS, 2017). Para Park o resultado do compartilhamento moral é que a vida urbana, no momento histórico das suas ponderações teóricas, assume de modo espontâneo¹³ uma tendência de segregação da população em determinados locais. Para ele o fenômeno não ocorre somente em virtude dos interesses em comum, mas conjuntamente, com o impulso individual em buscar determinados estilos de vida. A formação de “regiões morais” possui como ponto central uma conjuntura entre aspectos psicológicos e morais que resultam em temperamentos individuais semelhantes (PARK, 1915; VALADARES, 2018).

Na teoria de Park (1952) bairros ou locais não necessariamente de moradia, como pontos de encontro, lugares com estruturas para aproveitamento de férias ou recantos de “vícios”, podem ser associados ao conceito de região moral já que eles tendem a causar uma distribuição das populações na cidade, ocasionando um tipo de segregação em certos locais. O autor acredita que as regiões morais podem não ser ocasionadas essencialmente por condições operacionais ou econômicas já que os códigos morais envolvidos na estruturação desses locais podem ultrapassar essas conjunturas (PARK, 1915; VALADARES, 2018).

¹³ O modo espontâneo de segregação encaixa-se somente na visão culturalista da ecologia urbana do início do século XX. Em contraponto a essa consideração Castells (1975) entende que a segregação sócio-espacial, na sistemática capitalista, é reflexo das formas de distribuição espacial das classes sociais ocasionadas por condicionantes sociopolíticas, econômicas e fatores ideológicos.

Na obra de Park outra forma de segregação da população em áreas da cidade é o que ele considera como “áreas naturais”. O entendimento é que por meio da expansão da cidade a segregação da população ocorre em áreas específicas, de modo natural já que cada indivíduo seleciona, de acordo com suas possibilidades, o lugar que pode ou que deve morar¹⁴. Nessa concepção, a longo prazo, a organização ecológica da comunidade humana torna-se o reflexo das relações da divisão social do trabalho e da ordem cultural construída historicamente. Esse processo ocasiona um tipo de “seleção social”, criando e segregando grupos de pessoas em áreas naturais da cidade (PARK, 1952).

Na ecologia humana a cidade é um aglomerado de áreas naturais. Elas são locais que resultam de uma história natural de ocupação. Cada uma desempenha uma função na economia urbana e na determinação de suas características gerais. Para Park, de modo alusivo, essas condições podem ser relacionadas ao funcionamento de um organismo superior onde cada órgão desempenha uma tarefa específica para manter o funcionamento unitário do ser (PARK, 1952).

A partir das considerações é possível entender que a segregação na cidade entendida por Park está relacionada a um tipo de seleção natural influenciada, prioritariamente, por questões culturais. A partir das distinções entre modos de vida e tipos de temperamentos individuais, as pessoas alocam-se em áreas naturais onde devem ou podem. Nessa proposição a dinâmica da seleção dos locais moradia é influenciada secundariamente por fatores econômicos e políticos (MARAFON, 1996).

3 A HABITAÇÃO EM MOSSORÓ E OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

Para Nascimento (2013) a cidade de Mossoró vivenciou dois momentos distintos de expansão de locais de moradias. O primeiro, iniciou-se na década de 1960 e seguiu até os anos 2000. Durante o período houve uma alta taxa de crescimento na construção de unidades habitacionais financiadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Na cidade, entre 1968 e 1996 foram instalados 17 conjuntos habitacionais que abrigam 7.753 moradias.

Interligados as construções habitacionais, na área urbana do município, foram instalados equipamentos e instituições que promoveram transformações importantes na

¹⁴ A concepção orgânica de Park (1952) de que a segregação sócio-espacial ocorre de modo natural (1952) não considera a integração e a interação entre o Estado, a política e a econômica, nem os conflitos sociais que estão envolvidos na ocupação do espaço urbano (CASTELLS, 1975; GONÇALVES, 1989).

dinâmica socioeconômica e espacial da cidade. Entre 1970 e 1980 houve a instalação do campus da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN)¹⁵, da então, Escola Superior de Agricultura de Mossoró (ESAM)¹⁶, do Hotel Thermas e de equipamentos como escolas de ensino básico, grandes avenidas, praças com arborização e hospitais (NASCIMENTO, 2013).

Mas, mesmo com um grande número de habitações construídas e com uma dinâmica socioeconômica destacada na região oeste do Rio Grande do Norte, em meio ao grande volume de pessoas¹⁷ que migravam do campo para a cidade, a política de habitação do primeiro período não foi suficiente para eliminar o déficit de habitações em Mossoró. O principal fator envolvido no revés foi a formação de um mercado imobiliário, baseado na especulação, que dificultou o acesso da maior parte da população aos imóveis (SOUSA, 2016; BESERRA, 2017). O resultado do processo foi o surgimento de favelas, que ocorreu simultaneamente a construção dos conjuntos habitacionais. A ocupação de áreas por moradia adaptadas se intensificou a partir da década de 1980. Em 1990 existiam 23 mil pessoas vivendo em habitações precárias e não legalizadas (NASCIMENTO, 2013).

No outro extremo, as pessoas contempladas e que podiam pagar pelos imóveis construídos nos conjuntos habitacionais não tiveram vida fácil pois eles foram erguidos em locais distantes das áreas da cidade que dispunham de serviços de saúde, educação, segurança, comércio, lazer e saneamento. Os indivíduos que conseguiram a moradia por meio das políticas habitacionais foram deslocados para áreas periféricas da cidade (NASCIMENTO, 2013).

Pequeno e Elias (2010) indicam que o baixo custo da terra foi a justificativa para a implantação dos conjuntos habitacionais em áreas ao redor da cidade. Durante o período de expansão dos conjuntos habitacionais o padrão selecionado para a efetivação do processo foi atrelado à lógica especulativa do mercado de terra acompanhado da intervenção do poder público municipal que, a partir de 1970, passou a definir as áreas a serem compradas para a construção das moradias, favorecendo os proprietários das terras

¹⁵ A Universidade Estadual do Rio Grande do Norte (UERN), surgiu em 1968, com o nome de Universidade Regional do Rio Grande do Norte (URRN), por meio da lei municipal Lei Municipal nº 20/68. Foi inicialmente vinculada à Fundação Universidade Regional do Rio Grande do Norte (FURRN). No ano de 1987 a instituição foi estadualizada por meio da Lei Estadual nº 5.546 (UERN, 2021).

¹⁶ Instituição fundada com o nome de Escola Superior de Agricultura de Mossoró (ESAM), em 1967. No ano de 2005 a ESAM, por meio da promulgação da LEI Nº 11.155, tornou-se Universidade Federal Rural do Semi-árido (UFERSA) (UFERSA, 2021).

¹⁷ Em sua maioria na condição de retirantes desprovidos de renda para se encaixarem como consumidores de unidades habitacionais. Grande parte das pessoas que chegavam a cidade se estabeleciam em áreas informais na periferia da cidade. (QUEIROZ, 2018).

periféricas da cidade (PEQUENO; ELIAS, 2010).

No entendimento de Nascimento (2013) os conjuntos habitacionais instalados em Mossoró implementaram a fragmentação e a segregação espacial na cidade já que, em virtude do discurso dos altos preços das terras na área central e adjacências, as famílias que necessitavam de habitação foram deslocadas para zonas periféricas. Após o fim dos recursos do BNH, em toda a década de 1990, a expansão de áreas para moradias em Mossoró ocorreu por meio do loteamento privado de áreas periféricas (NASCIMENTO, 2013).

A partir dos anos 2000 o mercado imobiliário passou a tornar-se novamente dinâmico devido a visualização, por parte de construtoras e incorporadoras nacionais, regionais e locais (Alphaville, MASSAI, TBK, GTW), da possibilidade de extrair do crescente nível de renda da cidade lucros com empreendimentos (NASCIMENTO, 2013) voltados para classes sociais com médias e altas rendas.

Entre 2003 e 2011 o mercado de imóveis, após a sua reestruturação, implementou um ritmo acelerado de construções. No período surgiram loteamentos, condomínios fechados verticais e horizontais e novos conjuntos habitacionais construídos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (NASCIMENTO, 2013). O quadro 01 remonta sucintamente a trajetória da evolução socioespacial da cidade de Mossoró do século XIX ao XXI, de acordo com a divisão da dinâmica econômica histórica da cidade.

Quadro 01 – Evolução socioespacial da cidade de Mossoró entre os séculos XIX e XXI.

PERÍODO	ELEMENTOS DA DINÂMICA SOCIOESPACIAL
Século XIX - Comércio e Exportação.	<ul style="list-style-type: none"> - Concentração de comércio, prédios públicos e habitações de pessoas com maior poder aquisitivo no centro da cidade; - Alargamento das ruas do centro tradicional para viabilizar o comércio; - Padrão europeu de embelezamento nos prédios públicos e na moradia da elite deram um novo aspecto à cidade.
Século XX - Especialização agroindustrial e as refinadoras de sal em Mossoró.	<ul style="list-style-type: none"> - Surgimento dos bairros operários no entorno da linha férrea, onde habitavam os trabalhadores da ferrovia, agroindústria e salinocultora, bairros homogêneos do ponto de vista social; - Primeiro conjunto habitacional para moradia popular no bairro Alto de São Manoel (1960); - Trabalhadores desempregados constroem casas de taipa, originando bairros periféricos, como a Baixinha, Barrocas e parte dos Paredões; - Os órgãos públicos, praças, equipamentos de uso coletivo e as residências das classes mais abastadas continuaram a se concentrar na área central da cidade, como ocorria desde o período

	<p>colonial;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formação de favelas; - Financiamento de moradias por meio de agentes financeiros – COHAB, Caixa Econômica Federal e BNH, atendendo extratos diferenciados de renda; - Delimitação de bairros para segmentos de renda diferentes: o bairro Nova Betânia para a elite, e o Abolição para a moradia popular; - Zoneamento com especificação de usos e parâmetros de ocupação do solo em cada zona. Pouca expressão em relação à diferenciação do espaço devido à inexpressiva produção privada de imóveis.
Século XX - Atividade petrolífera/Função terciária.	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento da demanda por moradia propicia uma expansão do mercado imobiliário e de loteamentos; - Proliferação na área central da cidade de edifícios ligados à sua nova função terciária, tais como: bancos, escritórios, clínicas, hospitais, órgãos e instituições públicas. O centro tradicional continua sendo área valorizada e diferenciada na cidade, agora, também, pela proximidade dos prestadores de serviços; - Expansão do bairro Alto de São Manoel, onde se instalou, no princípio, a Petrobras, e, posteriormente, os bairros Planalto 13 de Maio e Alto do Sumaré, no intuito de atender à demanda dos funcionários da empresa por moradia e serviços; - Edificação de novos espaços de lazer (Estação da Artes Eliseu Ventania) na área central da cidade.
Século XXI Expansão das atividades terciárias.	<ul style="list-style-type: none"> - Edificação de novos espaços de consumo e lazer (Corredor Cultural de Mossoró, Shopping Center) que ensejam a criação de eixos que expressam centralidade; - Construção de moradias em áreas periféricas da cidade com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida; - Produção de espaços residenciais fechados.

Fonte: Adaptado de Sousa (2016).

A partir da expansão e intensificação de fluxos relacionados as atividades terciárias (SOUSA, 2016), mais aceleradamente nas primeiras duas décadas do século XXI, a instalação constante de empreendimento de condomínios horizontais fechados apresenta-se como uma nova forma de moradia que possui alta valorização dentro do setor imobiliário da cidade de Mossoró.

Segundo Becker (2005) esse tipo de condomínio pode ser entendido como áreas residenciais que disponibilizam aos seus moradores locais para lazer, entretenimento e comércio. A base de sua estrutura são habitações unifamiliares. O ambiente desses locais de moradia, caracterizado por forte controle de acesso as suas dependências internas, para ocasiona sensação de ambientes seguros, privativos e que possuem estruturas de embelezamento e de lazer que propiciam a vida em comunidade (BECKER, 2005).

Hall (2007) afirma que esses locais de moradia, exclusivos, fechados com muros e portões se proliferaram desde 1980. Para o autor eles são fruto de um movimento advindo dos norte-americanos, causado pelo receio das formas de violência e crimes urbanos. Em Mossoró a expansão desse tipo de projeto de moradia ocorreu em 2004. Para Sousa e Da Silva Júnior (2017) o processo foi estimulado pelo incremento nos níveis de capital da cidade e do setor imobiliário. Em um levantamento realizado por Sousa (2010) seis bairros da cidade são intensamente ocupados por essas estruturas habitacionais (tabela 01).

Tabela 01 - Presença de condomínios horizontais fechados em áreas de seis bairros de Mossoró.

Empreendimentos	Localização (bairro)	Área total (m²)	Percentual da área do bairro
Veronique	Dix Sept Rosado	5.306.204	85,1%
Ecoresidencial Genesis	Dom Jaime Câmara	3.783.084	73,9%
Bosque do Sumaré	Alto do Sumaré	8.891.148	56,9%
Ecoville / Portal de Mossoró / Ninho Residencial	Rincão	5.154.298	52,7%
Isla Verde	Santo Antônio	4.194.827	42,3%
Alphaville / Quintas do Lago/ Jardins de Mossoró / Sunville / Green Park / Portal da Lagoinha	Abolição	6.576.386	42,1%

Fonte: Adaptado de Sousa (2010) apud Sousa e Da Silva Júnior (2017).

Autores que analisaram processos relacionados a habitação e ao mercado imobiliário em Mossoró (OLIVEIRA, 2013; NASCIMENTO, 2013; SOUSA; DA SILVA JÚNIOR, 2017) consideram que as áreas ocupadas por condomínios fechados acentuam a segregação espacial. Os empreendimentos induzem um processo de auto-segregação e de seletividade social de ocupação de áreas já que somente os seus residentes ou proprietário dos lotes podem desfrutar das suas comodidades. Para eles essas novas condições alteraram a estrutura urbana de Mossoró ao promoverem uma implantação crescente desse modelo de habitação tanto em áreas periféricas (bairros Alto do Sumaré, Rincão, Dix Sept Rosado e Abolição), como em locais onde ocorreu a chegada de grandes

estabelecimentos (shopping, universidades, redes de lojas atacadistas e prédios comerciais), caso da região do bairro Nova Betânia, após o prolongamento da Avenida João da Escóssia.

Nesse contexto, os condomínios horizontais fechados existentes na cidade de Mossoró possuem interligação com a ideia de que eles constituem-se como instrumentos de intensificação da segregação espacial e podem ser denominados como “enclaves fortificados” com espaços privatizados, fechados e monitorados para serem utilizados como local de moradia, lazer, consumo e trabalho (DO RIO CALDEIRA, 2000).

Dessa forma, em concordância com Lefebvre (2001) o consumo dos condomínios horizontais fechados em Mossoró, em tese, pode estar associado a uma visão que vai além apenas de uma moradia, mas de um novo modo de vida, uma habitação feliz onde a vida cotidiana é transformada positivamente. Assim surge um “novo estilo de vida” onde viver na cidade passa a ser uma “arte” dentro de espaços de auto-segregação.

4 A HABITAÇÃO EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS EM MOSSORÓ E AS IDEIAS DE ROBERT PARK

Medeiros, Valadão e Pereira (2011) entendem que na sociedade moderna, em virtude da ineficiência das políticas públicas de proteção aos cidadãos, as pessoas passaram a se segregar em condomínios. Eles entendem que essas formatações habitacionais são uma espécie de guetos de alto luxo. Os locais de moradia se constituem como espaço de convívio de pessoas de classe social, renda e poder de consumo semelhantes. Para os autores as pessoas que habitam esses empreendimentos possuem as mesmas inquietações sobre a segurança, a privacidade, a infraestrutura desejada e a qualidade de vida. A opção por esse tipo de moradia está associada, além da segurança, ao retorno da apropriação do uso de espaços coletivos como calçadas, ruas e áreas de lazer comuns como praças, playgrounds e outros equipamentos (DO RIO CALDEIRA, 2000).

Harvey (2008) argumenta que os muros que dividem a vida cotidiana das cidades dos condomínios horizontais fechados não separam as aspirações de buscar modos de vida satisfatórios dos moradores de ambos os locais. Mas para ele o ambiente socialmente construído nos espaços internos dos muros é considerado mais qualitativo. Possivelmente por esse motivo morar nesses locais passa a ser desejado, mesmo por proprietários de imóveis residenciais localizados em áreas privilegiadas da cidade.

Sousa e Da Silva Júnior (2017) realizaram uma pesquisa com o objetivo de verificar o perfil e a percepção dos moradores do condomínio Veronique em Mossoró. Eles entrevistaram um total de dez pessoas. Os autores constataram que a ocupação do empreendimento pesquisado se dá por indivíduos que possuem um alto nível de renda para financiar o desejo de habitar em um local que possua características como um maior nível de segurança, privacidade e qualidade de vida. Na pesquisa foi identificado que 90% dos moradores entrevistados possuíam uma renda de cinco a dez salários mínimos e 10% com rendimentos entre 2 e 4 salários mínimos. Em relação ao local de moradia anterior, as pessoas que escolheram o condomínio para habitar moravam anteriormente em casas e apartamentos localizados em áreas “elitizadas” da cidade, mas, mesmo assim, buscaram a moradia no condomínio.

Os motivos mais citados para a busca de uma habitação no empreendimento foi a segurança, a privacidade e a qualidade de vida, respectivamente. Em relação a percepção sobre a segurança interna do condomínio 70% dos moradores entrevistados a consideraram boa ou ótima. A percepção dos entrevistados sobre o sossego e a tranquilidade no local apontou que 90% dos participantes consideravam os quesitos como bom ou ótimo. Entre os entrevistados 90% afirmaram estarem plenamente satisfeitos com a moradia no condomínio.

Retornando as ideias de Robert Park, considerando que os condomínios atuais em Mossoró intensificaram a segregação espacial ocasionada pelo aumento do preço da terra na área urbana do município, este processo pode ser teoricamente associado apenas em parte ao que Park denomina como regiões morais e áreas naturais já que os elevados preços da terra urbana impressos pelo mercado imobiliário bloqueia a condição de livre acesso e seleção individual de áreas de moradia.

Somente as pessoas que possuem renda suficiente podem selecionar os condomínios fechados horizontais para residirem. No outro polo, as pessoas que não possuem níveis de rendimentos compatíveis com os preços da terra dos empreendimentos privativos passam a não ter a opção de instaurarem suas residências nesses locais. Assim, para a população com baixos níveis de renda os condomínios horizontais fechados, podem até está inseridos dentro de uma conjuntura de desejos associados a uma melhor qualidade de vida ou de um maior nível de segurança, mas tornam-se inacessíveis devido ao contínuo processo de especulação imobiliária da terra existente no interior dos empreendimentos.

No espaço urbano de Mossoró o mercado imobiliário, com sua dinâmica constante de elevação dos preços da terra, apresenta-se como um entrave a consolidação empírica

das áreas naturais teorizadas por Park (1952). Sendo assim, as áreas selecionadas pelos indivíduos para instalarem suas moradias estão cada vez mais associadas ao local onde “podem morar” e não ao que “devem morar”.

Mesmo com essas ressalvas é possível interligar o fenômeno do espraiamento dos condomínios horizontais fechados em Mossoró com a teoria de Robert Park. Primeiramente ele pode ser visualizado como resultado das relações sociais postas no habitat urbano e que são influenciadas por fatores econômicos e sociais como a busca por segurança, privacidade e qualidade de vida. Conectado a isso, está a questão da ordem estabelecida na sociedade pela divisão social do trabalho e as interferências das formas culturais, que na teoria parkeana são costumes, crenças, artefatos e dispositivos tecnológicos. Esse processo ocasiona o que Park entende como seleção social. No seu entendimento ela é uma das formas de segregação de pessoas em áreas naturais.

Os condomínios horizontais fechados, espalhados por diversos bairros da cidade de Mossoró dentro da visão de Park podem ser entendidos como mais um evento na história natural da ocupação do homem civilizado no seu habitat. Eles alteram antigas funcionalidades associadas as formas tradicionais de ocupação e apropriação do espaço. Inserem novas dinâmicas as áreas da cidade, alterando funções dos locais onde foram estabelecidos e das suas vizinhanças. Além disso, o fenômeno dos empreendimentos habitacionais fechados atua no processo de crescimento/agregação da cidade já que eles ocasionam um aumento da população urbana em determinadas áreas onde antes o nível populacional não era elevado.

A partir disso todas as áreas da cidade sofrem alterações e reflexos associados ao aumento dos valores da terra. Um exemplo disso em Mossoró foi a criação de uma nova centralidade nos arredores dos condomínios fechados Alphaville, Sunville e Quintas do Lago. Próximo a esses empreendimentos criou-se uma nova área de atração de pessoas na cidade pois na região foram instaladas redes de atacado, um shopping, universidades privadas e prédios comerciais (OLIVEIRA, 2013).

Comparando a teoria de Park a esta discussão é possível adentrar em outro caminho para avaliar a segregação causada pelos condomínios horizontais fechados. A trilha apontada por Park pode ser utilizada na busca por entendimentos sobre requisitos morais vinculados aos locais de habitação das pessoas, assim como na investigação de questões individuais associadas ao modelo de vida pretendido por cada habitante e aos locais onde vivem os indivíduos no habitat urbano. Entretanto, a aplicação das teorias de Park sobre a questão da moradia em áreas urbanas como Mossoró deve considerar

primariamente que a “seleção natural” de áreas para habitação é influenciada mais por questões econômicas e sociopolíticas, e não somente por uma escolha individual dos seus habitantes.

A vista disso as ideias envolvidas na concepção teórica de regiões morais, mesmo não sendo consideradas essencialmente como locais de habitação de pessoas, englobam as formas de convivência de pessoas em bairros, praças, clubes e calçadas. Aplicando essa conceituação aos modelos dos condomínios horizontais fechados implementados em Mossoró, é possível entender que eles são locais tipicamente associados com a ideia. Muitos deles podem ser considerados bairros dentro de bairros já que englobam grandes áreas. Dentro dos seus muros estão presentes estruturas com largas ruas, calçadas e equipamentos típicos de um clube como piscinas, *playgrounds*, áreas verdes e equipamentos de esporte e lazer (figura 01 e 02).

Nesses locais, como identificado por Sousa e Da Silva Júnior (2017) existe um resgate das relações de vizinhança que ocorrem nas áreas comuns no interior dos empreendimentos. Esse processo está relacionado com o entendimento de Park sobre a vizinhança que para ele é o item espacial e social mais comum nas áreas naturais das cidades. Essa condição, intensifica a vivência diária entre as pessoas nos condomínios horizontais fechados, oportunizando a agregação dos moradores em uma conjuntura que ultrapassa as condições de renda e do tipo de trabalho de cada uma delas, alcançando o compartilhamento de um código moral e de modos de vida baseada no que os condomínios horizontais oferecem para os seus habitantes.

Figura 01 – Recorte de visão aérea do condomínio Ninho Residencial.



Fonte: Fernandes (2017).

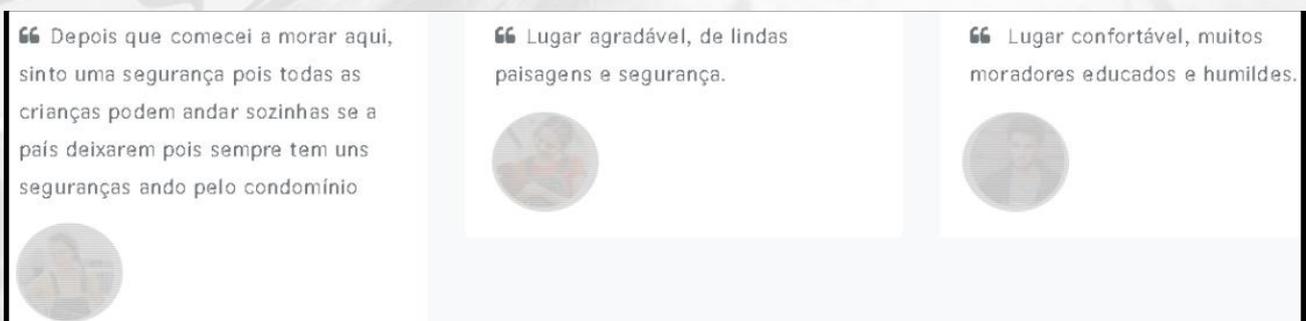
Figura 02 – Recorte de visão aérea do condomínio Alphaville.



Fonte: Alphaville Mossoró (2020).

No website do condomínio Alphaville Mossoró é possível identificar depoimentos de pessoas que, aparentemente vivem no local ou que foi inserido por métodos de marketing imobiliário (figura 03). Sem considerar se realmente os comentários sobre o condomínio retratam a visão de alguns dos seus moradores é importante visualizar que as descrições contidas no website estão associadas aos conceitos que estão relacionados a como esses empreendimentos são propagandeados para serem comercializadas. Os supostos depoimentos enfatizam a questão da segurança, do espaço com liberdade para as crianças brincarem, das lindas paisagens e da convivência com pessoas educadas e humildes.

Figura 03 – Supostos depoimentos de moradores presentes no site do condomínio Alphaville.



Fonte: Alphaville Mossoró (2020).

As opiniões descritas sobre o Alphaville de Mossoró promovem a ideia de um local

privativo onde os indivíduos vivem harmoniosamente entre si sem se preocuparem com os “problemas” existentes no restante da área urbana. Desta forma verifica-se que as ideias existentes nos textos, que demonstram satisfação por possuir moradias no empreendimento, estão alinhadas com a concepção que Lefebvre (2001) descreve como o urbanismo dos promotores de vendas pois o lugar de moradia é associado a uma transformação maravilhosamente positiva, dentro de uma área urbana caótica. Os promotores de vendas não vendem um imóvel e sim um novo modo de vida urbano:

Eles o concebem e realizam, sem nada ocultar, para o mercado, visando o lucro. O fato novo, recente, é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, mas sim urbanismo. Com ou sem ideologia, o urbanismo torna-se valor de troca. O projeto dos promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiados: lugar de felicidade numa vida cotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada (LEFEBVRE, 2001, p. 32).

Considerando estas concepções, na cidade de Mossoró, a estrutura de alguns condomínios horizontais (Alphaville, Ninho Residencial, Ecoville, Quintas do Lago e Veronique) parecem abstrair um pouco das ideias de organização urbana (eliminando as concepções socialmente comunais da proposta), da cidade-jardim ou subúrbio jardim, formatadas por Ebenezer Howard, considerando as devidas proporções (HALL, 2007). Na realidade, em menor escala, muitos desses condomínios expressam as mesmas ideias do projeto original de Howard como baixa densidade populacional, boas habitações, amplas avenidas e a presença de áreas verdes. Mas diferentemente do que foi visto na época dos planejamentos urbanos idealizados para “desafogar” as cidades dos séculos XIX e XX das moradias precárias e da grande quantidade de pessoas, o movimento dos condomínios horizontais fechados é guiado pela busca da alta rentabilidade das terras urbanas por meio da venda de lotes em locais periféricos para construção de moradias, não como imóveis, mas sim como um lugar de encontro com a “felicidade”.

É importante ressaltar que, mesmo dentro do grupo de pessoas que habitam moradias no interior dos condomínios horizontais fechados, existe uma variação entre os níveis de renda. Sousa e Da Silva Júnior (2017) identificaram que existem uma variação entre 2 e 10 salários mínimos entre os moradores entrevistados no condomínio Veronique. Além disso, nem todas as pessoas que foram abordadas pelos pesquisadores expressaram satisfação total em habitar no condomínio e por isso possuem pretensão de sair. Dessa forma, o processo de migração de moradores de bairros tradicionais para os condomínios (NASCIMENTO, 2013) não é efetivo para todas as pessoas que se instalam nos

empreendimentos.

No recorte, mesmo pessoas possuindo níveis de renda para adquirir um lote para construção ou uma moradia já pronta nesses condomínios, muitas delas podem não comungar dos códigos morais e da formatação geral dos modos de vidas que são compartilhados pela maioria dos moradores dos condomínios horizontais fechados. Pode-se entender que a sensação que Park possuía sobre a segregação das populações em áreas das cidades apresenta elementos que estão associados com a temática dos condomínios horizontais fechados e que extrapolam a visão de que a segregação é ocasionada por essas estruturas somente pelo fator da renda das pessoas.

O entendimento parkeano de zonas morais e áreas naturais, relacionado com a temática dos condomínios horizontais fechados, aponta que a base da comunidade desses empreendimentos podem se relacionar ao compartilhamento de um código moral e de modelo de vida baseado em uma alta sensação de segurança, de maior privacidade, de expansão da liberdade e de convivência comunal, guiada por meio de uma similaridade de temperamento e interesses imediatos individuais dos moradores. Contudo as sensações individuais relacionadas a moradia nos condomínios fechados não estão relacionadas somente com o desejo de habitar uma área com essas qualidades. Estas percepções também são fruto das novas formas de promoção do urbanismo desenvolvidos pelas dinâmicas imobiliárias que criam lugares privativos e com “privilégios” para quem pode pagar por essas “regalias” dentro de uma área urbana “caótica”.

Por ser muito relacionada aos aspectos culturais, as teorias expostas por Park e seus seguidores na Escola de Chicago durante o século XX foram alvo de ferrenhas críticas. O sociólogo espanhol Manuel Castells foi um dos expoentes que fizeram parte desse processo crítico. Uma das intervenções de Castells na teoria de Park rejeita a visão de que a análise do espaço urbano esteja focada na cultura que existe nas cidades sem dar ênfase a questão das relações da sociedade com os modos de produção. Para Castells a análise da estrutura social das cidades deve considerar essencialmente os sistemas econômicos, políticos, ideológicos e os conflitos sociais que estão envolvidos na apreensão do espaço urbano (CASTELLS, 1975).

Questionamentos mais gerais as visões da ecologia urbana da Escola de Chicago foram realizados devido a tentativa dos teóricos norte-americanos de aplicarem uma metodologia de análise advinda das ciências naturais com analogias a concepções ecológicas e biológicas. Críticas foram impostas devido à ausência, nas formas analíticas do método, do Estado e dos processos sociais mais gerais. A descrição da ecologia humana

da cidade como sendo uma totalidade formada por diversos compartimento que se tocam, mas que não se interpenetram também foi contestada já que os fatores econômicos, sociais, políticos e os conflitos presentes nas cidades são capazes de causar uma interpenetração dos mosaicos que formam as cidades (MARAFON, 1996).

Em relação a esse ponto da teoria de Park, mesmo visualizando os condomínios tratados neste documento como fontes de segregação e de formas de apreensão privada e exclusiva do espaço, as características desses empreendimentos não são suficientes para bloquear a interpenetração de variações socioeconômicos, políticos e de conflitos sociais que ocorrem em outras regiões da cidade. A consideração dessa não interpenetração entre as zonas que formam a cidade como um mosaico pode ser entendida como uma contradição da teoria de Park já que essa determinação está em desencontro com a concepção de crescimento/agregação da cidade onde as flutuações de pessoas nas zonas e áreas das cidades são capazes de provocar alterações em outras localidades urbanas.

Mesmo diante de críticas, como visto ao longo da aproximação teórica e da condição empírica da realidade do alastramento dos condomínios horizontais fechados em Mossoró, a utilização de análises e conceitos existentes na obra de Robert Park demonstra algum nível de aptidão para explicar fenômenos espaciais e sociais que estão presentes nas questões relacionadas a apropriação, utilização, negociação e revalorização dos espaços urbanos e de suas periferias.

Contudo, o uso das concepções de “área natural” e “região moral” atualmente não possui plenitude para explicar por si só os fenômenos envolvidos nas determinações dos locais de moradias dos indivíduos no habitat urbano em Mossoró. Para que o alcance das análises, que envolvam perspectivas e conceitos de Robert Park, esteja interligado a atual realidade das cidades capitalistas é necessário imprimir nas abordagens outras condicionantes (econômicas, políticas, sociais e os conflitos gerados por disputas de espaços intraurbanos). Para o uso das teorias de Park é necessário realizar uma conexão entre elas e os elementos que compõem a atual dinâmica urbana, dentro de uma perspectiva extensiva (MONTE-MÓR, 2005).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O surgimento das grandes cidades industriais nos séculos XIX e XX na Europa e nos Estados Unidos ocasionaram uma infinidade de problemas. As grandes áreas urbanas

burguesas viviam uma verdadeira ebulição social que originou o temor da revolução. A questão da habitação dos pobres era o ponto central dessa problemática (HALL, 2007). A partir disso iniciou-se uma busca por soluções para o problema habitacional. Passou-se a idealizar formas urbanísticas para a implantação de espaços habitacionais, em meio a grande diversificação de modos de vida e aos conflitos que esses movimentos ocasionavam nas cidades. Logicamente, dentro de uma ideologia capitalista do lucro advindo da renda da terra, as iniciativas não atingiam todas as classes trabalhadoras (HALL, 2007).

No século XX propostas para a resolução da problemática surgiram. A partir de expoentes do planejamento urbano, como Ebenezer Howard, Patrick Geddes, Georges-Eugène Haussmann e Le Corbusier, vários pensadores que viam de perto a realidade das condições de moradia nas cidades desenvolveram caminhos teóricos para entenderem como as pessoas selecionavam os seus locais de moradia. Nesse turbilhão encontra-se a teoria da Ecologia Humana desenvolvida pela Escola de Chicago, fortemente influenciada pelas contribuições de Robert Park.

A Ecologia Humana, mesmo com deficiências relacionais a variáveis essenciais para o entendimento da lógica socioespacial das cidades capitalista, alcançou êxitos ao desenvolver conceitos importante para os atuais estudos urbanos como comunidade urbana, mobilidade, fluidez, concentração, centralização e segregação. A aplicação dos métodos desenvolvidos na Escola de Chicago tornou as grandes cidades e metrópoles, dos Estados Unidos no início do Século XX, laboratórios para a aplicação das teorias da Ecologia Humana (MARAFON, 1996).

O avanço do processo de urbanização capitalista advindo dos países centrais, como próprio motor do processo capitalista (SANTOS, 1994), impulsionado pela disseminação da sociedade industrial estendeu os problemas de moradias nas cidades para outras áreas do mundo como Brasil e suas regiões, incluindo o Nordeste. Em meio a essa dinâmica, em todas as áreas urbanas sob a égide do capital surgiu um mercado especializado em transformar a terra em uma mercadoria com um valor de troca que está em constante crescimento (LEFEBVRE, 2001).

Nesse contexto estão envolvidos os condomínios horizontais fechados, que na cidade de Mossoró, são apontados como locais de segregação espacial da população. Esta segregação espacial, iniciada a partir da construção dos primeiros conjuntos habitacionais na cidade não pode ser a mesma relacionada a obra de Park. Não é possível atualmente, diante da dinâmica do mercado imobiliário instalado em Mossoró, associar a segregação da população da cidade ao conceito de “áreas naturais” onde cada indivíduo seleciona,

considerando suas subjetividades morais ou temperamentais, o local onde pode ou deve habitar na área urbana. Esse modo espontâneo de segregação, por não entrelaçar os processos socioeconômicos, políticos e os seus respectivos conflitos, de forma isolada, não pode explicar a conformação dos locais de moradias na cidade de Mossoró relacionada aos condomínios horizontais fechados.

Para elucidar a realidade envolvida na relação entre a moradia na cidade e a presença dos condomínios horizontais fechados é necessário considerar que a segregação sócio-espacial, na sistemática capitalista, é reflexo das formas de distribuição espacial das classes sociais ocasionadas por condicionantes sociopolíticas, econômicas, assim como por fatores ideológicos (CASTELLS, 1975).

As concepções existentes nas teorias de Robert Park atualmente não possuem lastro suficiente para promoverem, sozinhas, entendimentos reais sobre os fenômenos envolvidos nas determinações dos locais de moradias das pessoas no ambiente urbano. Para isso é necessário associar aos conceitos de Park condicionantes que priorizem as relações socioeconômicas e políticas existentes na atual fase da urbanização e que considerem os reflexos urbanos da forma flexível de produção, a financeirização do mercado imobiliário e a intensificação da precariedade das condições de trabalho.

A explicação do fenômeno do espraiamento dos condomínios horizontais fechados em Mossoró, está antes de tudo, relacionada as formas especulativas de gerenciamento e negociação da terra da cidade capitalista e não a escolha individual, subjetivamente cultural, de cada um dos seus habitantes. O urbanismo dos promotores de vendas (LEFEBVRE, 2001) é peça chave nesse processo. O urbano “criado” para ser vendido como um novo modo de vida, dentro da área urbana de Mossoró, encontra pessoas que possuem renda suficiente, que são apreendidas pelos privilégios e facilitações oferecidas nos empreendimentos e que estão dispostas a arcar com os custos elevados das terras inseridas dentro deles.

REFERÊNCIAS

ALPHAVILLE MOSSORÓ. **Site Alphaville Mossoró**. In: Site Alphaville Mossoró. [S. l.], 2017. Disponível em: <<http://alphavillemossoro.com.br/>>. Acesso em: 22 set. 2020.

BECKER, D. **Condomínios horizontais fechados: avaliação de desempenho interno e impacto físico-espacial no espaço urbano**. 2005.

BESERRA, F. R. S. **Diferenciação do espaço e transformações urbanas: expansão da indústria da construção em Mossoró (RN)**. 2017. 499 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2017.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Sociedade Editorial e Distribuidora Ltda., 1975.

DE MATOS, F. L. **A Habitação no Grande Porto-Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do séc. XIX até ao final do milénio**. 2001.

DIAS, A. Transformações morais no Rio de Janeiro e o projeto das UPPs: uma análise sobre uma região moral no Jardim Batan. **Revista Café com Sociologia**, v. 6, n. 2, p. 335-353, 2017.

DO RIO CALDEIRA, T. P. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Editora 34, 2000.

ENGELS, F. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. Porto: Afrontamento, 1975.

EUFRASIO, M. A. **Estrutura urbana e ecologia humana: a escola sociológica de Chicago:(1915-1940)**. Editora 34, 1999.

FERNANDES, W. **Site Ninho Residencial**. In: Site Ninho Residencial. [S. l.], 2017. Disponível em: <<http://ninhosresidencial.com.br/site/>>. Acesso em: 22 set. 2020.

GONÇALVES, M. F. Processo de urbanização no Brasil: delimitação de um campo de pesquisa. **Espaço e Debate**, São Paulo, v. 28, p. 67-79, 1989.

HALL, P. **Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX**. Perspectiva, 2007.

HARVEY, D. Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. **Tradução de Adali Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves**. São Paulo: Editora Loyola, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Regiões de influência das cidades**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2101728>>. Acesso em: 01 dez. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades@**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 19 ago. 2021.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: EdUFMG (Editora da Universidade Federal de Minas Gerais), 2001.

MARAFON, G. J. O espaço urbano: A abordagem da Escola de Chicago e da Escola Marxista. **Rio de Janeiro, UFRJ**, 1996.

MEDEIROS, C. R. de O.; VALADÃO, V. M. J.; PEREIRA, A. P. Condomínios Horizontais Fechados: segregação do espaço social. **REA-Revista Eletrônica de Administração**, v. 7, n. 1, 2011.

MONTE-MÓR, R. L. What is the urban in the contemporary world? **Cadernos de Saúde Pública**, [S.L.], v. 21, n. 3, p. 942-948, jun. 2005. FapUNIFESP (SciELO). <http://dx.doi.org/10.1590/s0102-311x2005000300030>.

NASCIMENTO, E. A. do. **A expansão do mercado imobiliário em Mossoró: acumulação capitalista e o aprofundamento das contradições socioespaciais**. 2013. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

OLIVEIRA, J. P. **Desafio da moradia: a reprodução da habitação popular no espaço urbano de Mossoró (RN) na vigência do Estatuto da Cidade (2001-2011) e suas questões socioespaciais**. 2013. 281 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Centro de Ciências, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2013.

PARK, R. E. The city: Suggestions for the investigation of human behavior in the city environment. **American journal of sociology**, v. 20, n. 5, p. 577-612, 1915.

PARK, R. E. **Human communities: the city and human ecology**. [s.l.]: Free Press, 1952.

PEQUENO, R.; ELIAS, D. Tendências da urbanização e os espaços urbanos não metropolitanos. **Cadernos Metrópole**, v. 12, n. 24, p. 441-465, 2010.

QUEIROZ, R. J. de G. **Território, cidade informal e resistência sertaneja: um olhar sobre a cidade Mossoró-RN**. 2017. 134 f. Tese (Doutorado em Geografia) -Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2018.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5, ed. HUCITEC: São Paulo, 1993.

SANTOS, M. **Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo**. 1994.

SANTOS, J. P. S.; MOURA, J. T. V.; KNOX, W. O território na região geográfica imediata de Mossoró/RN: uma discussão sobre a binaridade rural/urbana a partir de Weber, Durkheim, Marx e Giddens. **Produção Acadêmica**, [s. l.], v. 7, n. 1, jul. 2021. No prelo.

SILVA, A. R. da. **A cidade-jardim de Ebenezer Howard: um estudo de sua influência para a circulação de ideias e modelos no urbanismo do século XX**. 2014. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

SOUSA, M. de. **Condomínios fechados em Mossoró/RN: novas formas de moradia e a produção de novas áreas habitacionais**, 2010.

SOUSA, M. de. **A Produção da Diferenciação Socioespacial em Mossoró-RN**. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da FCT-UNESP, Campus de Presidente Prudente, Presidente Prudente: 2016.

SOUZA, M. O.; DA SILVA JÚNIOR, O. F. Os condomínios fechados e a produção do espaço urbano em Mossoró: segregação e acumulação do capital imobiliário. **PENSAR GEOGRAFIA**, v. 1, n. 1, p. 7-27, 2017.

UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - UERN. **História**. 2021. Disponível em: <<https://portal.uern.br/historia/>>. Acesso em: 30 jun. 2021.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO – UFRSA. **Nossa história**. 2021. Disponível em: <<https://reitoria.ufersa.edu.br/nossa-historia/>>. Acesso em: 30 jun. 2021.

VALLADARES, L. do P. **A sociologia urbana de Robert E. Park**. Rio de Janeiro: Editora da UFRJ, 2018.
