



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MAGNO EVERTON DANTAS DE ALMEIDA

**O CORREDOR CULTURAL DE MOSSORÓ E A USABILIDADE
DOS IMÓVEIS DA AVENIDA RIO BRANCO**

JOÃO PESSOA
MARÇO DE 2020

MAGNO EVERTON DANTAS DE ALMEIDA

**O CORREDOR CULTURAL DE MOSSORÓ E A USABILIDADE
DOS IMÓVEIS DA AVENIDA RIO BRANCO**

Trabalho desenvolvido em cumprimento à atividade curricular obrigatório de estágio supervisionado I, integrada ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba.

Orientadora: Profa. Dra. Maria Berthilde Moura Filha

JOÃO PESSOA

MARÇO DE 2020

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	04
2. O MUNICÍPIO DE MOSSORÓ E A AVENIDA RIO BRANCO	05
3. O CORREDOR CULTURAL DE MOSSORÓ	12
4. USO DOS IMÓVEIS DA AV. RIO BRANCO EM 2020	17
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	22
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	24

1. INTRODUÇÃO

O objeto de estudo desta pesquisa é uma área urbana, denominada Corredor Cultural, localizada na cidade de Mossoró. Esta é, atualmente, a segunda cidade mais importante do estado do Rio Grande do Norte, e passa por um processo de expansão territorial muito intenso devido a sua importância econômica.

Foi sobre a Avenida Rio Branco, uma das principais da cidade, que esse Corredor Cultural foi projetado e implantado, configurando-se hoje como um grande equipamento de uso público de Mossoró, com os mais diversos tipos de atração, sendo uma das mais importantes intervenções de requalificação urbana da cidade. No entanto, isso implicou em mudanças significativas no desenho e atividades que caracterizavam a Avenida Rio Branco, fato que motivou o presente trabalho, cujo objetivo é identificar e analisar o processo de transformação dessa área da cidade.

O Corredor Cultural de Mossoró teve início ainda no final do século XX, sendo sua consolidação no ano de 2007. Com sua implantação, progressivamente, essa área da cidade foi passando por modificações de uso e ocupação que está reordenando os espaços e reestabelecendo uma nova dinâmica territorial. Atualmente, existe uma predisposição de esvaziamento das edificações que antes eram classificadas como uso residencial e uma reocupação majoritária de usos comerciais e de serviços. Essas mudanças de uso podem estar comprometendo o equilíbrio da multiplicidade de usos que é apontado por muitas bibliografias clássicas como ideal para a vitalidade urbana. Portanto, essas mudanças são capazes de influenciar não só na imagem da cidade, mas também na ocupação e dinâmica social desses espaços.

Tendo por base essas questões, e com o objetivo de identificar as referidas mudanças, a pesquisa cumpriu as seguintes etapas metodológicas. Primeiro, entender a história e preexistência da área da Avenida Rio Branco, compreender historicamente a formação do Corredor Cultural, fazendo uma revisão de bibliografia em títulos que registram a formação da cidade de Mossoró. Com isso, foi possível verificar, também, os usos que eram predominantes nos imóveis que estão situados nessa Avenida e dentro do percurso do Corredor Cultural. Posteriormente, *in loco*, quantificar essas edificações e seus respectivos usos, visando apontar a predominância atual de usos e dinâmica urbana da Avenida Rio Branco.

Como base cartográfica para o estudo foi utilizado o *overlay* atualizado da Avenida Rio Branco, disponibilizado pela CAERN – Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte. A verificação e registro dos usos, *in loco*, ocorreu no mês de janeiro do corrente ano de 2020. Após esta etapa foi possível sistematizar os dados e fazer considerações mais consistentes sobre o processo de transformação urbana em foco, compondo o presente relatório de pesquisa.

2. A CIDADE DE MOSSORÓ E A AVENIDA RIO BRANCO

Situada no oeste potiguar, a cidade de Mossoró é sede do município de mesmo nome, considerado hoje o segundo maior do Rio Grande do Norte. De acordo com o censo do IBGE 2010, Mossoró possuía uma população de aproximadamente 259.815 habitantes, com estimativa para 2019, de 297.378 pessoas, em um território de 2.099,333 km² e PIB per capita de R\$ 20.858,33. Com estes números, torna-se o segundo município de maior importância econômica e populacional no estado norte-rio-grandense.

Numa perspectiva histórica para compreender o surgimento do município de Mossoró, é necessário entender o contexto de sua gênese. Pinheiro (2006), em sua dissertação de mestrado, intitulado de “O processo de urbanização da cidade de Mossoró: dos processos históricos à estrutura urbana atual”, descreve que Mossoró surge como muitas outras cidades brasileiras.

Nos primórdios da colonização brasileira, as cidades surgiam lentamente. Em busca de bons pastos, já que os terrenos a beira-mar estavam reservados para o plantio de cana-de-açúcar, os homens adentravam os sertões, tangendo o gado, fixando-se em fazendas.

Com o tempo, as fazendas cresciam. Então logo se doava um pedaço de terra para a construção de uma igreja; terra doada à Padroeira. E começavam a surgir casas ao redor da igreja. Surgiam os povoados, as vilas, as cidades. A fazenda de gado foi responsável pela fixação da população no interior nordestino. O relevo e a vegetação pouco densa das caatingas permitiam a fixação do gado sem qualquer trabalho preliminar de desbastamento do solo. Os afloramentos salinos, comuns no interior nordestino, serviam de lambedouros para o gado, fundamentais para a sua alimentação. As fazendas geralmente eram construídas as margens de um rio. E fazendeiros e colonos moravam nelas durante muitos anos sem precisarem de maiores deslocamentos para sobreviver. Vale salientar também que, as fazendas não necessitavam de muita

gente para o trabalho; um só homem era suficiente para cuidar de aproximadamente 250 cabeças de gado (PINHEIRO, 2006, p. 27)

Rocha (2005), destaca que o relato mais antigo sobre o aglomerado que mais tarde se transformaria na cidade de Mossoró foi feito por Henry Koster, um inglês de 25 anos que em 1809 havia fixado residência no Recife, em busca de um clima mais saudável para amenizar a tuberculose que lhe acometia. Henry Koster foi senhor de engenho em Itamaracá, mas a curiosidade o levou a empreender viagens pela região nordeste, chegando até ao Maranhão.¹

Em suas viagens, esteve no que é hoje a cidade de Mossoró e assim descreveu: "A 7 de dezembro, às 10 horas da manhã, chegávamos ao arraial de Santa Luzia, que consta de 200 ou 300 habitantes. Foi edificado num quadrângulo, tendo uma igreja e pequenas casas baixas." (KOSTER, 1975, p. 35 apud ROCHA, 2005, p. 23). Essa descrição corresponde ao que foi registrado, em 1772, em cartografia desenvolvida por Raimundo Nonato da Silva, em *Evolução Urbanística de Mossoró* (Figura 01).

FIGURA 01: A atual cidade de Mossoró, em desenho de 1772



FONTE: SILVA, 1975, p. 9.

¹ - Em 1810, Henry Koster viajou por terra à Paraíba e Ceará, e retornando ao Recife seguiu para o Maranhão, desta vez por mar, partindo de São Luís com destino à Inglaterra em abril do ano seguinte. Em Dezembro de 1811 regressou ao Recife, fez uma viagem pelo sertão de Pernambuco. Retornou à Inglaterra em 1815, onde escreveu seu livro, publicado em Londres em 1816, ano que voltou a Pernambuco mais uma vez devido a seus problemas com a tuberculose. Morreu no Recife em 1820.

O referido arraial se expandiu, alcançou emancipação política conquistada na metade do século XIX, passando gradativamente de povoamento, a freguesia, vila e por fim cidade, em 1870. Assim Mossoró se expande territorialmente e aumenta sua importância econômica através de atividades comerciais, da produção de matérias primas, como o algodão e a extração do sal marinho, atividade que se consolidou ao longo do século XX (ROCHA, 2005).

De acordo com Pinheiro (2006), em 1926 a Câmara Municipal de Mossoró solicita ao topógrafo Francisco Alves Maia a planta da Cidade de Mossoró que é finalizada dois anos depois. A finalidade, além de documentar a situação do município até aquele momento, era também prever a expansão da cidade que deveria acompanhar a linha férrea. Mossoró era atravessada por uma ferrovia, inaugurada em 1915, que inicialmente a conectava com o atual município de Areia Branca, sendo depois expandida até que, em 1950, a estrada de ferro já ligava Mossoró ao município paraibano de Sousa (OLIVEIRA, 2019).²

Essa linha férrea de Mossoró, que hoje compreende a Avenida Rio Branco, pode ser considerada "a espinha dorsal" da cidade. Durante o processo de instalação e expansão da linha férrea, houve uma grande disputa entre os comerciantes para instalar seus armazéns e depósitos ao longo da mesma, pois assim fariam circular suas mercadorias, através do trem, diretamente de suas calçadas (FELIPE, 1982 apud PINHEIRO, 2006 p. 63). Essa situação estabeleceu um uso imediato para essa rua, que foi logo dominada pelas agroindústrias e comerciantes.

Diante deste contexto, desde a sua emancipação política e até a década de 1920, Mossoró torna-se um grande empório comercial regional, estabelecendo-se como fornecedora de produtos para outros estados e países, e também fornecendo produtos importados para as regiões do sertão dos estados da Paraíba, Ceará e do próprio sertão Potiguar (PINHEIRO, 2006. p. 73).

² Desde a década de 1970, a estrada de ferro foi desativada, embora trens destinados ao transporte de passageiros tenham circulado no ramal de Mossoró até 1989. Atualmente, a antiga estação ferroviária foi transformada na "Estação das Artes".

FIGURA 02: Estação Ferroviária de Mossoró por volta de 1950.



FONTE: <http://abelhudonews.blogspot.com/2013/06/mossoro-das-antigas-estacao-ferroviaria.html?view=snapshot>

FIGURA 03: Vista aérea de Mossoró com linha férrea ao fundo na década de 30.



FONTE: Manuelito. Acervo histórico do Museu Municipal.

FIGURA 04: Estação Ferroviária de Mossoró com vista da Av. Rio Branco e Residências ao fundo



FONTE: <https://www.youtube.com/watch?v=F2s1HkboYic>

Entre as décadas de 1930 e 1970 Mossoró passa por um processo que impulsionou a industrialização no município. Com isso a cidade ganha cerca de 162 unidades industriais sendo elas de grande e médio porte e dos mais diversos ramos industriais sendo os mais importantes a indústria salineira e agrário-exportadora. (FELIPE, 1982 apud PINHEIRO, 2006 p. 83).

Segundo Pinheiro (2006), a agroindústria de Mossoró entra em crise na década de 1960, sofrendo com a concorrência das regiões sul e sudeste do país. Acaba tendo a falência do seu parque agroindustrial, que junto com a mecanização das salinas e a inauguração do porto ilha de Areia Branca, em 1973, desencadeia o processo de desemprego em massa.

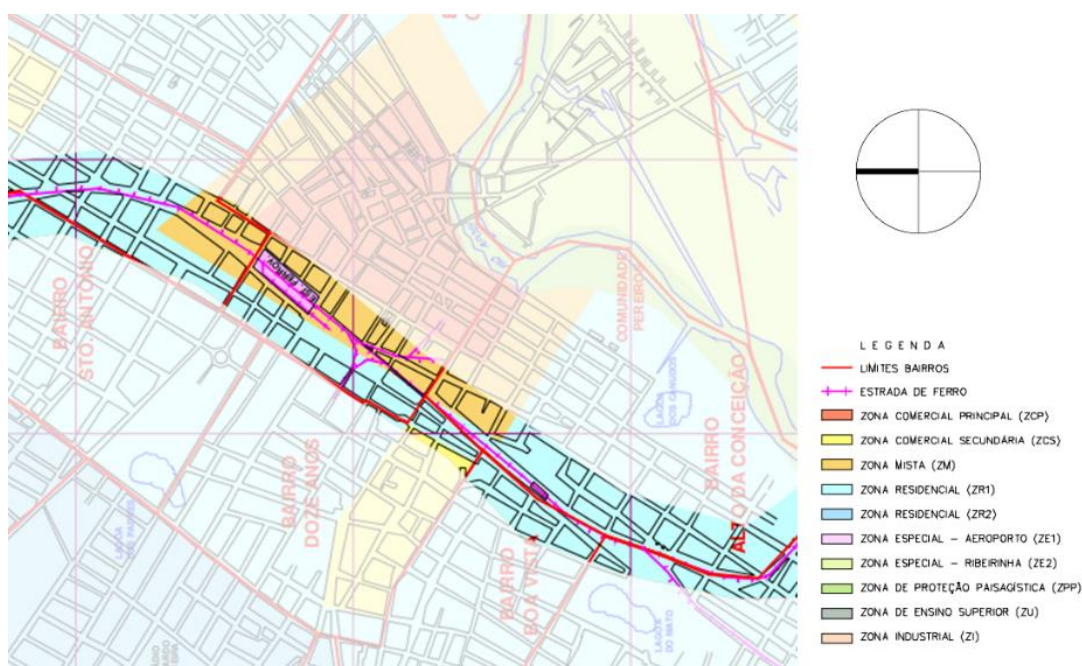
Mesmo com esse panorama, a cidade de Mossoró não tem sua expansão urbana interrompida, sendo um dos principais motivos a chegada da COHAB-RN, que tinha como principal finalidade a construção de unidades habitacionais e serviços de infraestrutura. De acordo com Pinheiro (2006), a expansão urbana promovida por órgãos como a COHAB-RN, consolidou em Mossoró a construção de conjuntos habitacionais de baixa renda, situados nas margens da cidade, pratica usual até os dias de hoje (NASCIMENTO, 2013. p. 34).

Assim, aparece a necessidade de definir um Plano Diretor, em 1975, com o objetivo de zonedar e ordenar o crescimento do município (PINHEIRO, 2006). A Avenida

Rio Branco, com este primeiro zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de 1975 ficou compreendida dentro de duas Zonas, sendo elas: a Zona Mista, e Zona Residencial 1 – marcadas nas cores laranja e azul claro respectivamente (Figura 02). Estas zonas têm seus usos definidos e decretados pela prefeitura municipal, de acordo com a tabela a seguir (Figura 03).

A Zona Residencial 1 (ZR1), corresponde a duas subzonas situadas em ambas as margens do Rio Mossoró e não permite a inserção de usos como comércio atacadista, armazéns e depósitos, oficinas mecânicas, grandes indústrias, ensino superior e postos de gasolina. A Zona Mista (ZM), corresponde ao contorno da Zona Comercial Principal, uma área de transição entre esta e as Zonas Residenciais, e onde ocorrem simultaneamente os usos comercial e residencial. Nela é inadequado o uso para habitações populares e grandes indústrias.

FIGURA 05: Avenida Rio Branco e zoneamento do Plano Diretor de 1975.



FONTE: PINHEIRO, 2006. p. 110. Adaptado pelo autor.

De acordo com Rocha (2005), ao longo do século XX Mossoró passa por um reordenamento do seu espaço urbano, devido aos referidos fatores: a consolidação da linha férrea no município, o surgimento dos bairros operários ocupados por trabalhadores das algodoceiras, das fábricas de óleo e das moageiras e ensacadoras do sal. E,

posteriormente, com a crise da agroindústria, junto com a promoção de habitações de melhores qualidades.

FIGURA 06: Tabela de usos estabelecido pelo Plano Diretor de 1975.

TABELA I
USOS ADEQUADOS, TOLERADOS E INADEQUADOS
SEGUNDO AS ZONAS DA CIDADE

FUNÇÕES	ZONAS									
	ZCP	ZCS	ZE1	ZE2	ZM	ZE1	ZE2	ZPP	ZU	ZI
Habitação Unifamiliar	TO	TO	AD	AD	TO	TO	IN	IN	AD	TO
Habitação Multifamiliar	AD	TO	AD	AD	AD	TO	IN	IN	AD	TO
Habitação Popular	IN	IN	TO	AD	IN	TO	IN	IN	IN	TO
Comércio Varejista e Gêneros Alimentícios	AD	AD	TO	AD	TO	TO	IN	IN	IN	IN
Comércio Varejista em Geral	AD	AD	TO	TO	AD	TO	IN	IN	IN	IN
Comércio Atacadista	AD	AD	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	TO
Armazens e Depósitos	IN	IN	IN	IN	TO	IN	IN	IN	IN	AD
Órgãos Públicos	AD	AD	TO	TO	AD	TO	TO	TO	TO	IN
Escritórios	AD	AD	TO	TO	TO	IN	IN	IN	IN	TO
Bancos	AD	AD	TO	TO	AD	IN	IN	IN	IN	AD
Oficinas Mecânicas	TO	TO	IN	IN	TO	AD	IN	IN	IN	TO
Pequenas e Médias Indústrias	TO	TO	TO	TO	TO	TO	IN	IN	TO	AD
Grandes Indústrias	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD
Paisagismo, Recreação e Lazer	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
Ensino Superior	IN	IN	IN	IN	TO	IN	IN	IN	AD	IN
Posto de Gasolina	→ TO	TO	IN	IN	TO	AD	IN	IN	IN	TO
Educação	TO	TO	AD	AD	AD	AD	IN	TO	AD	IN
Saúde	TO	TO	AD	AD	AD	IN	IN	IN	AD	IN

IN = INADEQUADO
AD = ADEQUADO
TO = TOLERADO (Com Restrições).

FONTE: PINHEIRO, 2006. ANEXO F, p. 21

Em 2001, durante a gestão municipal de Rosalba Ciarline, há um indicio de reordenamento da Avenida Rio Branco, quanto ao seu uso e ocupação, em decorrência da sanção de Lei Nº 1507, de 17 de abril de 2001, que altera o código de urbanismo e obras do município e dá outras providências. Essa Lei tem como finalidade a adição de uma nova Zona, sendo ela a Zona Especial 3, compreendida pelas áreas não edificadas e/ou cujas edificações encontram-se em estado de ruína, situadas entre as faixas de rolamento esquerda e direita da Avenida Rio Branco, no seu segmento entre a Av. Augusto Severo e a Rua Coelho Neto.

A ZE3 inclui ainda as áreas não edificadas e/ou cujas edificações encontram-se em estado de ruína localizadas no trecho seccionado da faixa de rolamento direita da Av. Rio Branco e localizadas no polígono formado a partir da interseção desta com segmento da Rua Nísia Floresta, seguindo-se pelas Ruas José Bonifácio e Joaquim Nabuco e pela Travessa João de Brito; desta, pela continuação da Rua José Bonifácio até a Rua César Campos, seguindo-se por esta até a faixa de rolamento esquerda da Av. Rio Branco,

fechando o polígono. A Lei define que para as edificações contidas nessa Zona Especial 3, deverá ser admitido apenas o uso de caráter público, paisagismo, recreação e lazer, educação e saúde.

FIGURA 07: Mossoró 2002 e poligonal da Zona Especial 3



FONTE: Google Maps, adaptado pelo autor.

Em 2006, é sancionada uma lei complementar ao plano diretor N.º 012/2006, que dentre muitas questões, buscava também estabelecer diretrizes de política urbana para o município de Mossoró. A preocupação com a deterioração urbana fica claro no Art. 12 e inciso XII, que tem como finalidade combater a especulação imobiliária que possa contribuir para o aumento do déficit habitacional, degradação das condições de moradia, deterioração de áreas urbanizadas, degradação ambiental, insegurança pública e subutilização da infraestrutura urbana.

Um ano depois, em 2007, é criado o “Corredor Cultural de Mossoró”. A Avenida Rio Branco, tida como “a espinha dorsal” da cidade, além do seu caráter de avenida, passa a ser um grande complexo de equipamentos de esporte, cultura e lazer da cidade, que busca combater a degradação e esvaziamento urbano, se configurando como a maior obra de requalificação urbana já vista até hoje em Mossoró.

3. O CORREDOR CULTURAL DE MOSSORÓ

O processo de formação do Corredor Cultural de Mossoró pode ser compreendido a partir de três momentos: o primeiro, o momento de criação da Lei Municipal nº 148/83, pelo prefeito Jerônimo Dix-Huit Rosado Maia (1983-1988) durante o segundo mandato,

na década de 1980; o segundo, durante o governo de Rosalba Ciarline (1997-2004) compreendendo desde o final do século XX até aproximadamente a metade da primeira década dos anos 2000; e a terceira e última fase na gestão da prefeita Maria de Fátima Rosado (2005-2012), quando o projeto recebe a intitulação de "Urbanização e humanização da Avenida Rio Branco" (CASTRO, 2012 apud SILVA JR et al. 2014, p.03).

Nascimento (2014), um pesquisador da história do Oeste potiguar, em seu blog denominado "Blog do Gemaia", refere em uma de suas postagens sobre o início do Corredor Cultural de Mossoró. Destaca que tudo começou em uma visita do então prefeito de Mossoró, Jerônimo Dix-Huit Rosado Maia, ao projeto do Corredor Cultural do Rio de Janeiro, na década de 1980.

Já em Mossoró, o prefeito tomou as providências cabíveis, de modo que foi marcado para o dia 28 de setembro de 1984, no fechamento do I Centenário da Abolição da Escravatura, o seminário sobre o Corredor Cultural de Mossoró, promovido pela Prefeitura, através da Secretaria de Educação e Cultura, com colaboração do Instituto Municipal de Arte e Cultura do Rio de Janeiro - RIOARTE. Todas as instituições culturais da cidade foram convidadas para o evento. O seminário aconteceu na data prevista, sendo a abertura feita pelo prefeito Dix-Huit Rosado, com uma palestra do dr. Gerardo Mello Moura, presidente do Instituto Municipal de Arte e Cultura - RIOARTE/RJ, com o tema "Aspectos Gerais do Corredor Cultural do Rio de Janeiro". Em seguida falou o dr. Ítalo Campofiorito, diretor-geral do Departamento de Cultura do Estado do Rio de Janeiro, sobre "um projeto de revitalização do Centro do Rio de Janeiro". Na sequência falaram o dr. João Batista Cascudo Rodrigues, presidente do Centro Norte-rio-grandense de Brasília/DF, com o tema "Ideias básicas sobre o Corredor Cultural de Mossoró" e o historiador Raimundo Soares de Brito como o tema "Aspectos Históricos do Corredor Cultural". No debate, com a participação de todos os presentes, foi elaborada a lista dos equipamentos que formariam o Corredor Cultural de Mossoró (NASCIMENTO, 2014).

O objetivo proposto com essa intervenção era criar uma ligação entre edificações de interesse histórico-cultural e, de alguma forma, assegurar a preservação desses monumentos que fazem parte da história da cidade e, alguns, possuem relevância estadual e nacional, por estarem vinculados a fatos como a abolição da escravatura, o primeiro

voto feminino e também um dos mais antigos jornais impressos da América Latina, "O Mossoroense" (NASCIMENTO, 2014).

Apesar desse projeto ter sido respaldado pela lei municipal Nº 148/83, não obteve o resultado esperado e, conseqüentemente, muitos desses edifícios hoje não existem mais. Do primeiro momento do projeto "Corredor Cultural" pouco resta, apenas algumas placas escurecidas pelo tempo, que nada mais dizem (NASCIMENTO, 2014).

No segundo momento, que se dá durante a gestão de Rosalba Ciarline, acontece em Mossoró um grande investimento na produção de espaços públicos livres, como praças, ficando a então prefeita conhecida como a "prefeita das praças" (SILVA JR. et al. 2014). É também nesse período que tem início a intervenção na Estação de Trem Eliseu Ventania que, posteriormente, se transformará na "Estação das Artes Eliseu Ventania", talvez o maior equipamento do Corredor Cultural de Mossoró.

O último momento que consolida de vez o Corredor Cultural de Mossoró como um grande complexo de esporte, cultura e lazer, compreende a implantação de vários equipamentos urbanos, cuja meta era transformar toda a Avenida, desde os aspectos de iluminação, à criação de espaços para lazer, festas e eventos voltados à cultura. As obras referentes ao corredor cultural, na Avenida Rio Branco, refletiram nas transformações do espaço, nos mais diferentes aspectos (SILVA JR et al. 2014, p.04).

Anunciando como meta número 1 (um) da gestão capitaneada pela prefeita Maria de Fátima Rosado (PFL), esse projeto tinha duas finalidades principais; a primeira reforçar a Avenida Rio Branco como via de tráfego, tendo em vista as necessidades impostas pela expansão urbana e pelo crescimento do fluxo de automóveis; a segunda, transformar a área em espaço voltado para o atendimento às necessidades de lazer e cultura – dois expressivos indicadores de desenvolvimento sócio espacial, é importante evidenciar – dos cidadãos mossoroenses. Para tal, são instalados equipamentos de lazer, gastronomia, esporte e cultura, ou seja, entretenimento de uma maneira abrangente para o acesso da população. (SILVA JR et al. 2014, p.04).

A ideia parte da criação de espaços livres públicos e equipamentos que se juntariam a outros equipamentos já existentes, como é o caso da Estação das Artes Eliseu Ventania e o Teatro Municipal Dix-Huit Rosado (Figura 08 e 09).

FIGURA 08: Situação do Corredor Cultural de Mossoró



FONTE: José Augusto Oliveira Carvalho, 2010.

FIGURA 09: Alguns dos espaços do Corredor Cultural de Mossoró



FONTE: José Augusto Oliveira Carvalho, 2010.

Como resultado dessa proposta, a Avenida Rio Branco, sob a forma de Corredor Cultural de Mossoró, atualmente dispõe da Praça da Criança, Praça da Convivência, Praça dos Esportes, Praça de Eventos, Memorial da Resistência, Skate Park Mossoró, Teatro Municipal Dix-Huit Rosado e Estações das Artes. O corredor percorre os bairros Centro, Boa Vista, Doze Anos, Bom Jardim, Alto da Conceição e Santo Antônio, cortando a cidade de norte a sul. Esse complexo teve investimentos em torno de 10 milhões de reais.

Posteriormente, no ano de 2014, o Corredor Cultural de Mossoró, recebe através de Lei Nº. 3.132, de 10 de março de 2014, o nome de Corredor Cultural Professor Antônio Gonzaga Chimbinho.

Denomina de CORREDOR CULTURAL PROFESSOR ANTÔNIO GONZAGA CHIMBINHO toda a área destinada aos eventos culturais do Município, na Avenida Rio Branco, no trecho compreendido da Rua Prudente de Moraes até a Rua Coelho Neto e dá outras providências. (Lei Nº. 3.132, de 10 de março de 2014, disponível no Jornal Oficial de Mossoró, Ano VI, nº 234-A, publicado no dia 12 de março de 2014).

Com as obras inauguradas no dia 25 de março de 2008, o Corredor Cultural de Mossoró vem se consolidando com o passar dos anos, se tornando um espaço que pertence à nova rotina dos mossoroenses, com um leque de muitas possibilidades de uso e promovendo uma reocupação do seu entorno imediato.

No entanto, esse processo tem um perfil gentrificador, de caráter turístico, colocando esses espaços em um nível de exclusão social. Castro (2012), destaca que a política adotada pela gestão municipal, a partir da década de 1990, fundada no modelo de gestão modernizador/empreendedor, tem provocado o aprofundamento da exclusão de parcela da população quanto aos espaços públicos do Corredor Cultural de Mossoró.

Castro (2012), destaca dois pontos importantes na sua pesquisa. Primeiro, que colocar Mossoró no circuito das atividades de entretenimento e turismo, de alguma forma, permitiu uma construção no imaginário social de que esses projetos de requalificação urbana promovem a melhoria das condições de vida dos habitantes. Porém, esses projetos de cidades desenvolvem um modo de vida desigual e socialmente injusto, pois o que fundamenta o discurso não é a cidade como direito, mas como algo a ser consumido.

Consequentemente, essa ideia de cidade acaba não se restringindo somente aos espaços do Corredor Cultural, mas também a envoltória imediata. Com o passar dos anos, os lotes que antes eram ocupados por um tipo específico de uso, vem alterando o seu uso e ocupação.

Mediante a necessidade de tornar Mossoró uma cidade competitiva, atrativa para investimentos econômicos, o poder público, em associação com o capital privado, vem atuando, por meio do planejamento estratégico, no sentido de promover os ajustes espaciais necessários à realização do lucro. O espaço geográfico, sobretudo o urbano, figura assim como um elemento de extrema relevância para realização da acumulação capitalista. O sistema socioeconômico vigente tem sua sobrevivência condicionada a sua capacidade de promover ordenações espaço-temporais, criando e transformando o espaço de acordo com as suas necessidades de reprodução (NASCIMENTO E BESERRA, 2011. p.02)

Como ponto focal de todo este processo, a Avenida Rio Branco, atualmente, é expressão dessa tendência de planejamento urbano que tem por meta requalificar os espaços públicos para transmitir uma ideia de modernidade e assim tornar a cidade mais favorável aos negócios. Nesse sentido, a cidade estabelece uma nova dinâmica baseada na novidade, “a cidade tem de parecer um lugar inovador, estimulante, criativo e seguro para se viver ou visitar, para divertir-se e consumir” (NASCIMENTO E BESERRA, 2011. p. 9-10).

Como consequência desse projeto de modernidade, desde 2008, ano de inauguração do Corredor Cultural, até 2020, a Avenida Rio Branco tem sofrido mudanças de uso e ocupação dos lotes em seu entorno imediato. Constatado tal processo, o presente trabalho buscou identificar e classificar os usos hoje presentes nos imóveis da Av. Rio Branco, utilizando como referência o perímetro do Corredor Cultural de Mossoró para efeito de estudo. O objetivo é tecer algumas considerações sobre os impactos positivos e negativos do “Corredor Cultural”, seja sob o aspecto da dinâmica urbana, ou da dinâmica social da população local.

4. USO DOS IMÓVEIS DA AV. RIO BRANCO EM 2020

A área em estudo situada na Av. Rio Branco, em Mossoró, apresenta hoje uma grande diversidade de usos, e podemos compreender que essa diversidade está sendo estabelecida devido a consolidação do Corredor Cultural. Depois de aproximadamente 12

anos de finalizado, o processo de modificação de usos do seu entorno imediato não se deu por encerrado.

Com o surgimento de novos usos e ocupações que acabam se intensificando nessa área da cidade, novas dinâmicas são estabelecidas ali, como o esvaziamento de algumas edificações que tem como principal finalidade a especulação imobiliária e também a degradação de edifícios históricos que são resguardados pela Lei Municipal N° 148/83.

FIGURA 10: Edificação situada na Av. Rio Branco com a Av. Augusto Severo



FONTE: Imagem A: <https://www.youtube.com/watch?v=F2s1HkboYic>. Imagem B: Google Street View 2011. Imagem C: Google Street View 2019.

Ao observar a edificação da figura acima, que se trata de um imóvel privado, podemos ver que a degradação foi progressiva e, atualmente está à mercê, tendo sua estrutura comprometida. Esse edifício, anos atrás, esteve sob ameaça de destruição total, o que foi interrompido diante da mobilização de estudantes de Arquitetura de Mossoró junto com simpatizantes do patrimônio, que evitaram a demolição do imóvel.

FIGURA 11: Instituto Alvorada situado na Av. Rio Branco



FONTE: Imagem A: <https://www.youtube.com/watch?v=F2s1HkboYic>. Imagem B: Google Street View 2011. Imagem C: Google Street View 2019.

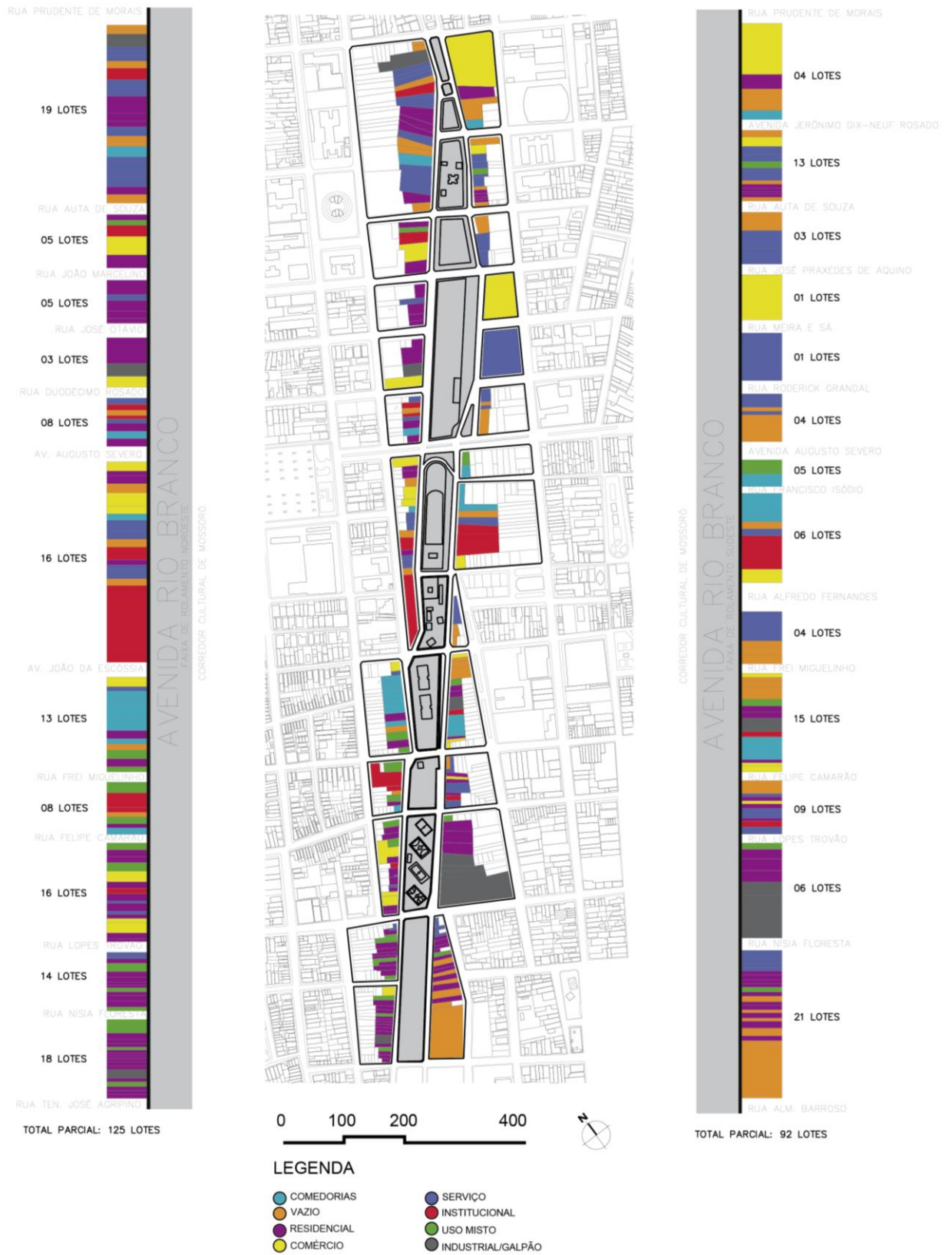
Quanto aos imóveis com caráter institucional, existe o interesse de manter no mínimo a fachada das edificações, porém, quando existe a necessidade de melhorar as condições dessas fachadas, a adição de novos materiais e alteração de elementos acaba por desqualificar o valor histórico das edificações. Entre os imóveis administrados pela Prefeitura Municipal de Mossoró se observa melhores condições, o que é possível graças ao corpo técnico de arquitetos que acabam promovendo políticas de conservação.

Com o objetivo de entender o que tem ocorrido, nos últimos anos, quanto à mudança de uso dos imóveis na Avenida Rio Branco, processo atribuído à implantação e consolidação do Corredor Cultural, foi realizado, em janeiro do corrente ano de 2020, um levantamento *in loco* para quantificar tais usos. Metodologicamente, foram adotadas oito classificações de usos, sendo registrado o tipo de atividade que cada imóvel estava exercendo até a data do referido levantamento. Sendo assim, as edificações ficaram classificadas da seguinte maneira:

- Comedorias: imóveis que tinham como finalidade a comercialização de alimentos e bebidas, como exemplo bares e restaurante;
- Vazio: lotes ou edificações que se encontravam sem uso gerando vazios urbanos ou vacância;
- Residencial: como o próprio termo já diz, são os imóveis que são residências, sejam eles unifamiliar ou multifamiliar;
- Comércio: imóveis ocupados com a finalidade de vendas de produtos, os mais diversos;
- Serviço: imóveis que promovem a venda de serviços diversos;
- Institucional: edificações que funcionam como equipamentos que atendem a população, nas esferas estadual e municipal;
- Uso Misto: imóveis que possuem mais de uma função, sendo a residencial uma delas;
- Indústria / galpão: imóveis que funcionam como espaços para estocagem dos mais diversos tipos de produtos ou também edificações que funcionam como indústrias.

Quantitativamente, o perímetro de estudo está composto da seguinte forma: do lado sudeste da Av. Rio Branco, há um total de 92 lotes; o lado oposto, ou seja, na face noroeste da avenida há um total de 125 lotes. Assim, a área em estudo totaliza 217 lotes que foram identificados com uma das oito classificações citadas acima (Figura 11).

FIGURA 12: Diagrama da usabilidade dos imóveis da área em estudo no ano de 2020

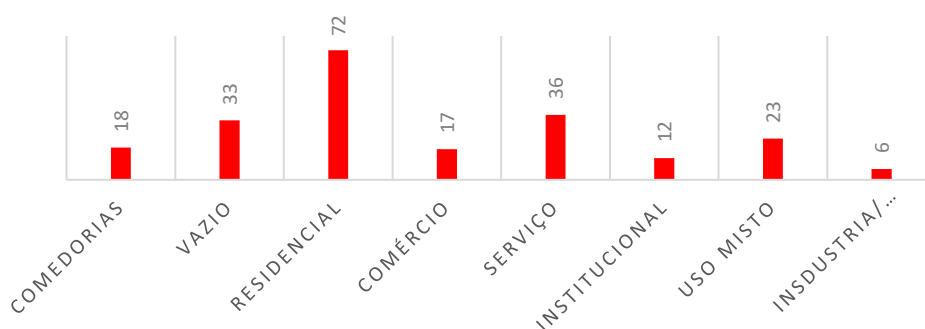


FONTE: Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte – CAERN, 2020.

Adaptado pelo autor.

Com o gráfico 01, destaca-se que o uso residencial totaliza 72 imóveis resultando num percentual de 33,18%. É relevante, também o número de lotes classificados como vazio e de serviços, totalizando cada um deles, aproximadamente, 16,15%. As edificações de uso misto aparecem depois com um percentual de 10,60%, com um total de 23 imóveis. Os usos de comércio e comédorias registram um total de aproximadamente 7% cada. O uso institucional um percentual também um percentual de 7% e por fim os imóveis classificados como industrial / galpão são 2,92%, totalizando os 100%.

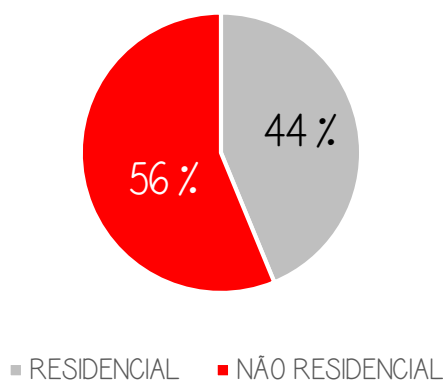
GRÁFICO 01: Número de imóveis por uso.



FONTE: Autor.

A fim de verificar a real mudança de uso que vem, progressivamente, ocorrendo na área, foi importante olhar a relação entre imóveis residenciais e não residenciais. Nesse caso, foi considerado como residências os imóveis com tal uso, e mais os imóveis de uso misto que têm residências. Assim, os números expressam como residencial o resultado desse somatório e, por outro lado, o somatório de imóveis que têm todas as demais funções classificadas com uso não residencial (Gráfico 02).

GRÁFICO 02: Relação entre imóveis Residenciais e Não Residenciais



FONTE: Autor.

Verifica-se que os imóveis residenciais totalizam 95, e os não residenciais são um total de 122 imóveis. Respectivamente, são um percentual de 44% e 56%, fazendo com que os imóveis não residenciais sejam superiores em 12% quando comparado com os residenciais. Sendo assim, na área de estudo da Av. Rio Branco ocorre um uso não residencial superior ao uso residencial, mesmo assim essa diferença pode ser considerada pequena, uma vez que 12% corresponde a um total de aproximadamente 26 imóveis. Isso leva a pensar também que já decorrem mais de dez anos da implantação do Corredor Cultural de Mossoró, expressando que tal mudança tem ocorrido de forma lenta, mas contínua e que esse percentual ainda pode ser melhorado ou agravado, diante da quantidade de imóveis vazios que hoje especulam venda.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

É incontestável que a intervenção do Corredor Cultural de Mossoró hoje, apresenta-se como um dos maiores projetos de requalificação urbana não só de Mossoró, como do estado do Rio Grande do Norte, e que promove o acesso da população ao lazer e a cultura. Mas não podemos ignorar que essa intervenção gerou impactos positivos como a difusão e fortalecimento cultural e negativamente, como um indicativo de um processo de gentrificação dessa área. Contudo, podemos destacar que seu uso está mudando, talvez lentamente, mas certamente progressivo, ao compararmos o seu entorno imediato atual com os antigos usos do século XX, que compreendiam a residências e galpões que tinham vínculo com a linha férrea da cidade, o cenário atual apresenta-se com um grande número de imóveis de caráter comercial e de serviços.

Mesmo assim, dentro desse panorama, podemos ver, através dos dados apresentados sobre o uso dos imóveis, que ainda existe uma presença significativa de residências e de vestígios da antiga ocupação industrial/ferroviária, com a presença, por exemplo, da Socel, uma indústria salineira que possui uma fábrica ainda ativada na Av. Rio Branco, que acaba por trazer essas marcas do passado.

Uma problemática que merece destaque é a degradação ou destruição das poucas edificações de valor histórico e patrimonial, uma vez que a especulação imobiliária promove essa atividade, com o discurso de renovação dos edifícios, a derrubada de exemplares que guardavam a memória e história de Mossoró. Isso ocorre, embora alguns desses imóveis sejam respaldados por lei municipal para que haja a conservação dos mesmo, e essas sempre tem o mesmo discurso para o desenvolvimento de

estacionamentos sem nenhuma estrutura mínima adequada para tal, no fim tratando-se apenas de um desprezo da história em nome do capital.

É importante destacar que a Av. Rio Branco hoje com a implantação do Corredor Cultural de Mossoró, quando consideramos o uso do seu entorno, não foi capaz de expandir o uso cultural além do próprio corredor, ficando exclusivo ainda a intervenção realizada em 2008.

Ao partirmos para análise do uso dos imóveis considerando autores clássicos que consideram o equilíbrio entre usos a forma mais adequada de manter a vitalidade e o fluxo de pessoas em uma área urbana, vemos que a situação ainda não é tão grave.

O atual cenário relacionado aos usos em 2020 dentro da delimitação desse trabalho gerou um percentual de 44% residencial e 56% não residencial. Assim, podemos destacar que apesar de não estarem em total equilíbrio, nota-se uma certa proximidade nos percentuais o que pode ser considerado como positivo para a qualidade do espaço urbano. Porém há duas perspectivas dentro da análise que podem comprometer essa qualidade: a primeira, é que a má distribuição dos lotes gere uma concentração de determinados usos o que compromete determinadas partes da Avenida; e a segunda é que esse percentual pode ainda ser agravado ou melhorado quando consideramos que os imóveis vazios ainda serão ocupados.

Assim sendo, este trabalho é concluído com o desejo que o Município de Mossoró consiga desenvolver estratégias urbanas conciliadas a instrumentos que assegurem a manutenção dos imóveis históricos com usos adequados e que também promovam políticas de ocupação nessa área da cidade para que, num futuro próximo, a mesma não perca a sua importância e seu papel social, de garantir uma maior qualidade de vida a sua população.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

_ LEI Nº 1507, DE 17 DE ABRIL DE 2001. *Altera o código de urbanismo e obras do Município e dá outras providências*. Disponível em <<https://leismunicipais.com.br/a/rn/m/mossoro/lei-ordinaria/2001/150/1507/lei-ordinaria-n-1507-2001-altera-o-codigo-de-urbanismo-e-obras-do-municipio-e-da-outras-providencias>> Acesso em janeiro de 2020.

CASTRO, Carla Yara Soares de Figueiredo. *O Corredor Cultural: espaço de materialização da exclusão social em Mossoró/RN*. Natal 2012. Programa de pós-graduação em Ciências Sociais.

NASCIMENTO; Eduardo. *A expansão do mercado imobiliário em Mossoró: acumulação capitalista e o aprofundamento das contradições socioespaciais*. Natal, 2013. Disponível em <https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/18942/1/EduardoAN_DISSERT.pdf> Acesso em Janeiro de 2020.

NASCIMENTO; Eduardo. BESERRA; Fábio. *Espaço e lugar: metamorfoses das formas e das funções na Avenida Rio Branco, Mossoró-RN*. Disponível em <<http://rcgs.uvanet.br/index.php/RCGS/article/view/22>>. Acesso em janeiro de 2020.

NASCIMENTO, Geraldo Maia. *O Corredor Cultural de Mossoró*. 2014. Disponível em <<http://www.blogdogemaia.com/detalhes.php?not=895>> Acesso em janeiro de 2020.

OLIVEIRA, Elizângela Justino de. *Ferrovia, rede urbana e a centralidade urbano-regional: Campina Grande e Mossoró. (1907 – 1929)*. João Pessoa, 2019. Tese de doutorado defendida no Programa de pós-graduação em Geografia da UFPB.

PINHEIRO, Karisa Lorena Carmo Barbosa. *O processo de urbanização da cidade de Mossoró: dos processos históricos à estrutura urbana atual*. Natal, 2006. Dissertação de Mestrado do Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN.

ROCHA, Aristotelina Pereira Barreto. *Expansão Urbana de Mossoró: Período de 1980 a 2004. Geografia dinâmica e reestruturação do território*. Coleção Mossoroense. Natal, RN: EDUFRN 2005.

SILVA JR, Francisco; SILVA, Giliane; SILVA, Hadassa; SILVA; Hudson. *Espaço Público e Segregação Espacial: o caso da Avenida Rio Branco em Mossoró, espaço de lazer e cultura para quem?* VII Congresso Brasileiro de Geógrafos. Vitória 2014.