

PRAÇAS PÚBLICAS E A GENTRIFICAÇÃO SILENCIOSA: UM RELATO DE CASO DO PLANEJAMENTO URBANO EM CAMPO MAIOR, PIAUÍ

DOI: <http://dx.doi.org/10.55449/congea.15.24.IV-012>

João Antonio Rodrigues Paz (*), Naíde de Lucas da Silva Neta, Francisco Dionata de Oliveira Silva, Bruna de Freitas Iwata.

* Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí, Campus Teresina Central.

* E-mail: rodrigues.paz18@gmail.com.

RESUMO

As praças urbanas desempenham um papel essencial na vida das cidades, oferecendo espaços para lazer, interação social e conexão com a natureza. Elas contribuem para a qualidade ambiental, ajudando a melhorar o clima, o ar e a água, além de desempenharem funções culturais e educativas. No entanto, a revitalização de praças pode gerar gentrificação, um processo que, ao atrair uma população de maior poder aquisitivo, aumenta o custo de vida e desloca moradores de baixa renda. O estudo foca nas praças da Liberdade e Rui Barbosa, em Campo Maior (PI), e examina os efeitos de suas revitalizações, como a revalorização econômica e a exclusão de parte da população. A Praça Rui Barbosa, após sua revitalização em 2021, recuperou parte de sua função social, mas se tornou menos acessível devido a restrições de uso e falta de infraestrutura inclusiva. A Praça da Liberdade, revitalizada em 2023, sofreu um processo semelhante, com preços mais altos e menos arborização, o que limitou seu uso pela população de menor renda, conclui também que a revitalização, embora melhore a estética e o uso das praças, pode excluir socialmente as comunidades mais vulneráveis, ao não considerar aspectos de acessibilidade, conforto e inclusão, reforçando a necessidade de um planejamento urbano mais inclusivo e equitativo.

PALAVRAS-CHAVE: Acessibilidade, Planejamento Urbano, Revitalização de Praças, Arborização

INTRODUÇÃO

As praças urbanas exercem um papel fundamental na dinâmica das cidades, funcionando como espaços públicos abertos voltados ao lazer e à interação social. Esses locais não apenas favorecem a integração e a sociabilidade, mas também são essenciais para o bem-estar ambiental e social dos cidadãos, oferecem uma variedade de opções de lazer, atuando como áreas de relaxamento e recreação, onde os frequentadores podem interagir com a natureza. A presença de vegetação, solos permeáveis e flora diversificada contribui para a melhoria do clima urbano e da qualidade do ar, da água e do solo. Esses aspectos ecológicos são cruciais para a promoção de um ambiente mais saudável e sustentável (Viero e Filho, 2009; Monteiro, 2020).

Ademais, as praças são representações significativas da identidade e da cultura urbana. Elas refletem a história local e funcionam como marco culturais, frequentemente servindo como locais para atividades comerciais, como feiras populares e artesanais. Essa dualidade ressalta a importância das praças não apenas como áreas de lazer, mas também como espaços educativos que promovem a interação social. Essas considerações demonstram que as praças são muito mais do que meros espaços de lazer; são ambientes multifuncionais que contribuem para a saúde psicológica dos indivíduos, promovendo relaxamento e bem-estar por meio do contato com elementos naturais. Assim, estabelecem-se como locais essenciais para a construção de uma sociedade mais coesa e saudável, onde convivência, cultura e ecologia se inter-relacionam, enriquecendo a experiência urbana (Monteiro, 2020; Viero e Filho, 2009).

O planejamento urbano busca, em tese, que esses espaços sejam acessíveis e beneficiem todas as camadas da população. Quando uma praça passa por um processo de revitalização, uma série de intervenções visam melhorar a infraestrutura e a estética do espaço, essas melhorias podem incluir a renovação de calçadas, a instalação de mobiliário urbano moderno, a criação de áreas de lazer e a introdução de jardins e áreas verdes. Praças revitalizadas frequentemente se tornam mais atrativas e funcionais, proporcionando ambientes mais agradáveis para a convivência social e atividades culturais. Essas intervenções podem também estimular a economia local, atraindo novos negócios, como cafés, restaurantes, quiosques e entre outros empreendimentos que se beneficiam do aumento do fluxo de pessoas, além de supervalorizar a área do entorno dessas praças. Embora esses projetos tenham a intenção de beneficiar a comunidade, quando mal planejados e pensados apenas para agradar uma parcela da população pode acarretar um processo conhecido como gentrificação.

A gentrificação é um fenômeno complexo e multifacetado que ocorre quando áreas urbanas, frequentemente degradadas ou subvalorizadas, passam por um processo de valorização econômica, cultural e social. Este processo geralmente

envolve a chegada de uma população com maior poder aquisitivo, resultando na elevação dos preços de imóveis e serviços, o que pode levar ao deslocamento de comunidades de menor renda, forçando-as a procurar moradia e opções de lazer em áreas mais distantes e menos desenvolvidas.

Diante desse contexto, o presente trabalho tem como objetivo relatar o processo de gentrificação ocorrido em decorrência da revitalização das praças da Liberdade e Rui Barbosa, localizadas no centro urbano do município de Campo Maior, Piauí.

OBJETIVOS

Relatar o impacto da revitalização das praças da Liberdade e Rui Barbosa no processo de gentrificação em Campo Maior, destacando as mudanças socioeconômicas associadas a essas intervenções urbanísticas.

METODOLOGIA

A pesquisa foi conduzida na área urbana do município de Campo Maior, localizado na região norte do estado do Piauí, conforme representado no mapa (Figura 1), a aproximadamente 84 km da capital, Teresina. O município destaca-se por suas extensas áreas alagáveis e pela vegetação predominante de cerrado e caatinga. Além disso, desempenha um papel significativo na história do Brasil, especialmente pela sua participação na Batalha do Jenipapo, um evento crucial na luta pela independência do país. Campo Maior também é reconhecido por suas expressões culturais, como a tradicional produção de carne de sol, que lhe conferiu o título de "Terra da Carne de Sol", e por eventos religiosos de grande relevância, como o Festejo de Santo Antônio, considerado o maior evento religioso do estado do Piauí.

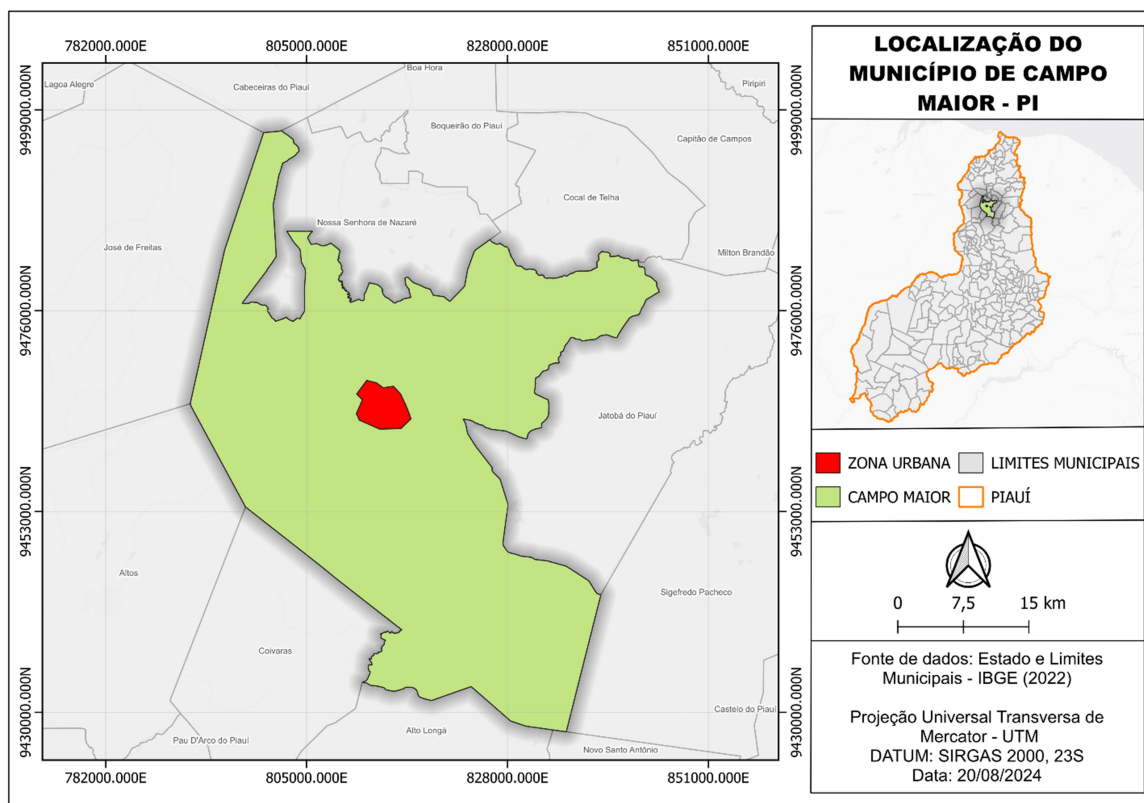


Figura 1: Mapa de Localização do Município de Campo Maior – PI. Fonte: Autores, 2024.

A cidade é marcada pela presença de praças que desempenhavam um papel central na vida cotidiana e na organização da comunidade. As praças em Campo Maior não eram meramente decorativas; elas tinham uma função social, política e religiosa fundamental. Eram concebidas como espaços centrais, e sua importância se deve a fatores como a organização social e política, a forte influência da Igreja, a segurança e visibilidade proporcionadas pela disposição do espaço, além de serem pontos de encontro econômico, onde aconteciam trocas comerciais e interações entre os moradores.

Para a realização do estudo foram escolhidas duas praças que sofreram mudanças significativas nos últimos anos no município, sendo elas a Praça da Liberdade e a Praça Rui Barbosa (Figura 2) (Tabela 1).

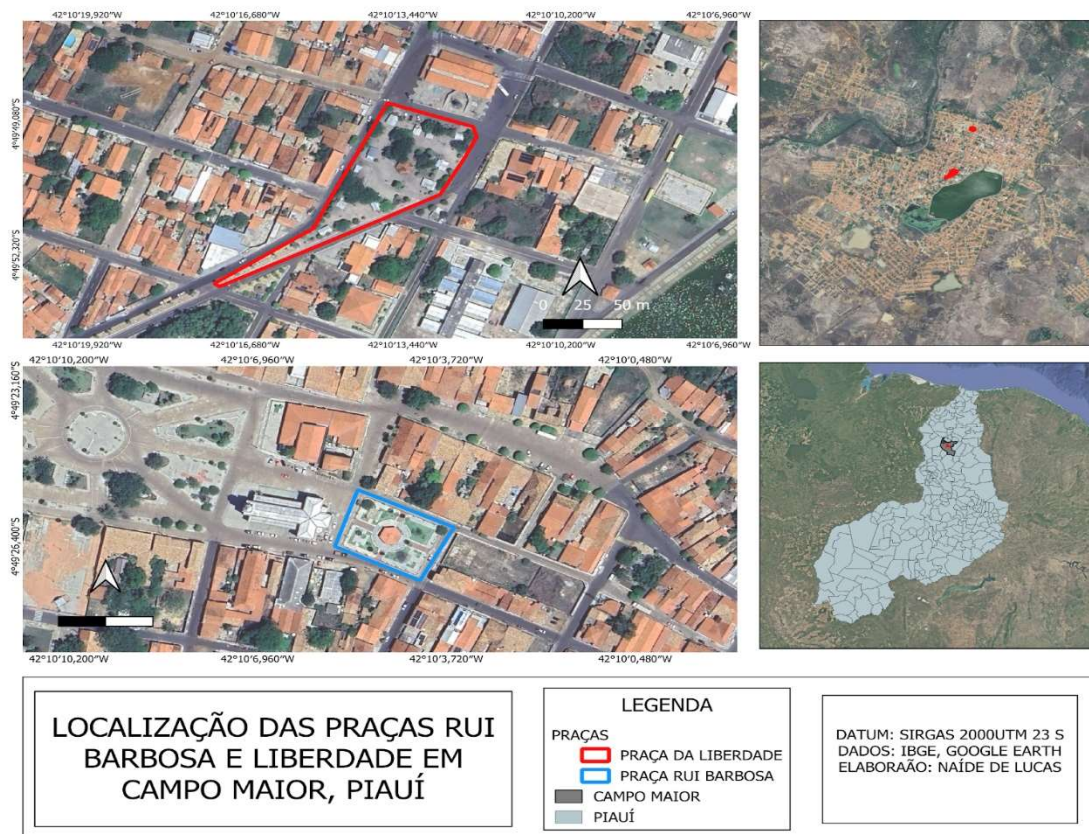


Figura 2: Mapa de Localização das Praças Rui Barbosa e Liberdade. Fonte: Autores, 2024.

	<p align="center">PRAÇA RUI BARBOSA</p> <p>Fundação: 05 de maio de 1933 por Francisco Alves Cavalcante. Localização: R. Quintino Bocaiuva - Centro, Campo Maior - PI, 64280-000</p>
	<p align="center">PRAÇA DA LIBERDADE</p> <p>Fundação: Fundada em 1940, por Francisco Alves Cavalcante Localização: R. Cap Manoel Oliveira, 831 - Centro, Campo Maior - PI, 64280-000</p>

Tabela 1: Fundação e Endereço da Praça Rui Barbosa e Liberdade

Para o estudo foram empregadas as seguintes abordagens metodológicas:

- **Levantamento Bibliográfico:** Foram realizadas consultas a bases de dados acadêmicas e periódicos especializados, incluindo o Google Acadêmico e a plataforma da CAPES. Este levantamento visou a obtenção de informações teóricas e estudos prévios relacionados ao tema, porém percebeu-se nas buscas que havia uma certa escassez de material bibliográfico a certa da temática e sobre o município em si.
- **Pesquisa em Fontes de Notícias:** Foram acessados e analisados sites de notícias locais e regionais. Esta etapa teve como objetivo identificar reportagens e atualizações que pudessem oferecer um panorama sobre as alterações e eventos relevantes nas praças ao longo do tempo.
- **Levantamento de Dados in loco:** Nessa fase foram feitos levantamentos em campo, onde foi feita análise da estrutura das praças, seus usos, aspectos e registros fotográficos, para melhor caracterização do ambiente e entendimento da problemática,
- **Análise Documental:** Foi conduzida uma investigação de documentos históricos e registros oficiais disponíveis, porém depois de longas buscas sobre o paradeiro desses arquivos, foi constatado que a documentação que existia sobre as praças tinha sido totalmente perdida por ação do tempo e má armazenamento e manejo dos mesmos.

RESULTADOS

a) Praça Rui Barbosa

A Praça Rui Barbosa, inaugurada no início do século XX no município de Campo Maior, destaca-se como a primeira praça da cidade, originalmente concebida com um projeto arquitetônico que integrava coreto, bancos e jardins. Durante décadas, este espaço desempenhou um papel central como principal área de lazer para os moradores, sendo um dos primeiros locais da cidade a contar com iluminação pública. Localizada em meio a edificações emblemáticas do centro urbano, como a igreja matriz e a igreja de Santo Antônio, padroeiro da cidade, a praça era ponto de encontro e interação social, consolidando-se como referência na vida cotidiana dos habitantes.

Contudo, ao longo do tempo, a praça sofreu processos de degradação física e funcional, perdendo gradativamente sua função social original. De um espaço amplamente frequentado por jovens e famílias, passou a ser ocupada predominantemente por indivíduos envolvidos em atividades ilícitas, como assaltos, refletindo a deterioração urbana. Essa mudança no perfil de uso resultou na redução da relevância da praça como um ponto de adensamento e lazer no município, agravada pelo desenvolvimento de outras áreas impulsionadas pela economia da cera de carnaúba.

Em 2021, a Praça Rui Barbosa foi submetida a uma revitalização que incluiu uma nova estrutura arquitetônica, requalificação paisagística e modernização da iluminação (Figura 2). Essas intervenções resultaram no retorno parcial de jovens e famílias ao espaço, contribuindo para o restabelecimento de sua função social. No entanto, a revitalização também trouxe mudanças significativas, como o cercamento da praça e a imposição de horários restritos para acesso, o que limitou a utilização pública espontânea e promoveu a exclusão de grupos sociais. Adicionalmente, a ausência de elementos de acessibilidade, como rampas para cadeirantes e pisos táteis para deficientes visuais (Figuras 4 e 5), comprometeu a inclusão e transformou a dinâmica de uso do espaço, descaracterizando-o como um ambiente público de livre acesso e interação (Pereira, 2015; Pereira, 2020; Silva, 2021; CIDADE VERDE, 2023).



Figura 3: Praça Rui Barbosa ao longo de 5 anos



Figura 4: Problemas de acesso de PCD. Fonte: Autores, 2024.

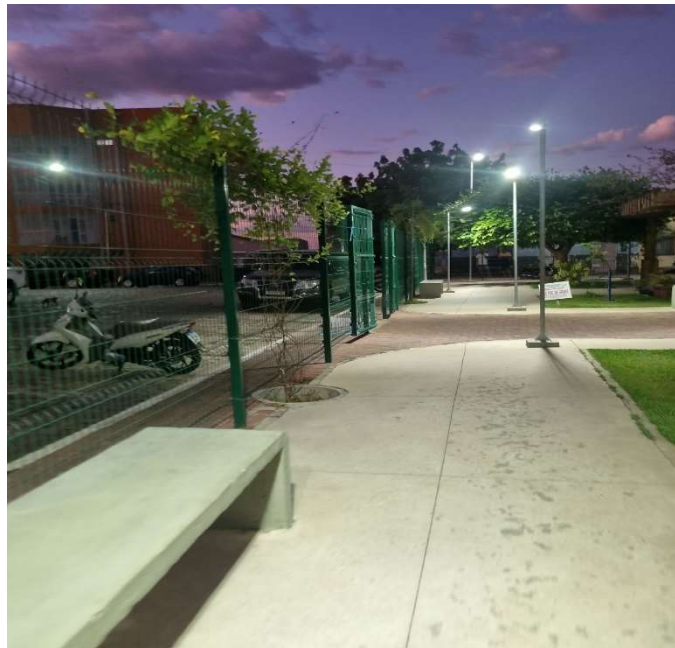


Figura 5: Falta de Piso Tátil na Praça. Fonte: Autores, 2024.

b) Praça da Liberdade

Na década de 1940, a cidade experimentava um significativo crescimento econômico impulsionado pelo comércio da cera de carnaúba, o que fomentou o desenvolvimento urbano e a construção de novas praças públicas. Entre essas, destaca-se a Praça da Liberdade, também conhecida como Praça Francisco Alves Cavalcante, Praça do Relógio ou Praça da Rodoviária. Originalmente, a praça possuía infraestrutura com arborização planejada, mobiliário urbano como bancos, iluminação pública, calçamento e um elemento arquitetônico distintivo: a torre do relógio. Este obelisco, equipado com quatro relógios funcionais, foi incorporado ao espaço urbano na década de 1970, conferindo-lhe um caráter emblemático.

Localizada em uma das principais avenidas da cidade, a Avenida Santo Antônio, e adjacente à rodoviária municipal, a praça desempenhou um papel central na dinâmica urbana. Contudo, ao longo do tempo, sofreu um processo de degradação. A falta de manutenção resultou na paralisação do relógio, destruição dos bancos, ausência de poda das árvores, deterioração do calçamento e abandono geral do espaço. Esse declínio reflete o impacto da expansão urbana desordenada e da diversificação das opções de lazer, que reduziram sua relevância como espaço público (Andrade, 2023).

O processo descrito evidencia uma dinâmica de gentrificação e exclusão social em espaços urbanos. Inicialmente, houve uma tentativa de revitalização da praça, em período incerto, com a implementação de trailers de comida e um bar. Esses estabelecimentos atraíram majoritariamente a população jovem e de baixa renda proveniente de áreas periféricas, devido aos preços acessíveis e à localização central da praça, que era de fácil acesso para todas as classes sociais. Contudo, a ausência de incentivos públicos e a falta de manutenção levaram à gradativa desativação dos trailers e à deterioração do espaço, resultando em menor frequência ao local.

Em 2023, uma reestruturação completa foi realizada (Figura 6), substituindo os antigos trailers por quiosques mais modernos e estruturados. Apesar da melhoria estética, os preços elevados passaram a excluir a população de baixa renda que anteriormente frequentava o espaço. Adicionalmente, os antigos comerciantes foram alijados do processo, em função de taxas de locação mais altas e de um sistema de seleção por sorteio que privilegiou empresários de maior porte do município, eliminando os microempreendedores locais.

Essa intervenção caracteriza um processo de gentrificação, evidenciado pela valorização imobiliária e estética da praça. Contudo, a reforma negligenciou aspectos fundamentais como acessibilidade, inclusão social e a função comunitária do espaço, comprometendo sua capacidade de promover interação social e equidade urbana. Assim, o local, antes democrático, tornou-se mais exclusivo, limitando o acesso aos grupos historicamente mais vulneráveis.



Figura 6: Praça da liberdade antes e depois da revitalização. Fonte: Google Imagens, 2015; Autores, 2024.

A revitalização da praça não contemplou de forma adequada a arborização, restringindo seu uso a determinados períodos do dia e acentuando processos de exclusão socioespacial (Figura 7). O mobiliário urbano, representado por bancos sem encosto, expostos à incidência solar direta por longas horas, reflete a ausência de critérios relacionados ao conforto térmico e à funcionalidade no planejamento do espaço público. A carência de cobertura vegetal significativa (Figura 8), sobretudo em uma região que apresenta elevadas temperaturas durante o dia, compromete a atratividade e a permanência da população no local.

O projeto de arborização é limitado, incluindo algumas palmeiras, plantas ornamentais de pequeno porte e espécies arbóreas de maior envergadura, como *Delonix regia* (Flamboiã), *Licania tomentosa* (Oiti) e alguns *Handroanthus* spp. (Ipês), remanescentes da vegetação original anterior à intervenção. A inexistência de condições ambientais adequadas para permanência prolongada em horários variados prejudica a vocação do espaço público como área de lazer, convivência e integração comunitária.



Figura 7: Banco sem encosto e sombra na praça da Liberdade. Fonte: Autores, 2024.



Figura 8: Falta de arborização da praça da Liberdade. Fonte: Autores, 2024.

Outro aspecto relevante identificado é a ausência de infraestrutura adequada para a inclusão de pessoas com deficiência (PCDs). A praça, assim como ocorre na Praça Rui Barbosa, carece de pisos táteis direcionais e de alerta ao longo de suas áreas de circulação, limitando significativamente a acessibilidade para indivíduos com deficiência visual. A presença de piso tátil é restrita a uma área específica, localizada nas proximidades de uma das rampas de acesso destinadas a cadeirantes e outras pessoas com mobilidade reduzida (Figura 9).

Adicionalmente, as rampas não dispõem de corrimãos ou barras de apoio, essenciais para garantir maior segurança e autonomia no deslocamento de PCDs, evidenciando falhas no atendimento às normas técnicas de acessibilidade, como as previstas na ABNT NBR 9050/2020.



Figura 9: Área de piso tátil da praça da Liberdade. Fonte: Autores, 2024.

O deslocamento da população para bairros periféricos, onde as praças apresentam estado de abandono, com problemas estruturais, insuficiência de infraestrutura e aumento da insegurança pública, evidencia a necessidade premente de ações

integradas de revitalização urbana e planejamento estratégico de espaços públicos. Essas intervenções são essenciais para assegurar o acesso inclusivo e equitativo ao lazer e à convivência comunitária.

Adicionalmente, a ausência de manutenção nas praças localizadas nesses bairros (Figura 10) compromete sua funcionalidade, caracterizando-se pela deterioração do mobiliário urbano, invasão por vegetação descontrolada, acúmulo de resíduos sólidos e inexistência de espaços adequados para interação social e lazer. Essa negligência agrava a exclusão socioespacial, uma vez que a população, deslocada para os bairros periféricos devido à falta de alternativas habitacionais acessíveis no centro, encontra-se privada de áreas públicas de qualidade tanto no entorno imediato quanto em outras regiões da cidade.



Figura 10: Praças abandonadas na cidade de Campo Maior. Fonte: Autores, 2024.

CONCLUSÃO

O processo de gentrificação pode gerar um ambiente social menos inclusivo para os residentes de longa data, resultante de transformações na dinâmica urbana, nas práticas culturais e na percepção de pertencimento. Com a gentrificação, o aumento nos custos de vida em áreas adjacentes às praças, como aluguel, alimentação e serviços, pode tornar insustentável a permanência de famílias de baixa renda, forçando sua deslocamento para regiões periféricas.

Esta pesquisa tem como objetivo subsidiar a formulação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano de forma inclusiva e sustentável, mitigando os impactos da exclusão social e econômica sobre as populações vulneráveis.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. ANDRADE, R. **O Big Bang de Campo Maior: das origens à atualidade**. Portal De Olho, Campo Maior, 2023. Disponível em: <https://portaldeolho.com.br/campo-maior/o-big-ben-de-campo-maior-das-origens-a-actualidad/>
2. BATALLER, Maria Alba Sargatal; BOTELHO, Maurilio Lima. **O estudo da gentrificação**. 2012. Disponível em: <http://www.revistacontinentes.com.br/index.php/continentes/article/view/5/4>
3. CIDADE VERDE. **Campo Maior: Praça Rui Barbosa ganha projeto de revitalização**. Cidade Verde, Campo Maior, 2023. Disponível em: <https://cidadeverde.com/campomaior/113880/campo-maior-praca-rui-barbosa-ganha-projeto-de-revitalizacao>
4. ROJAS, M. A. V. **Revitalização da Avenida W3 sul, Brasília: Gentrificação na perspectiva de uma revitalização**. Dissertação, Programa de pós-graduação em geografia, UnB, Brasília, 2023. Disponível em: <http://www.rlbea.unb.br/jspui/handle/10482/49448>

5. PEREIRA, R. N. B. **Modernização urbana de Campo Maior - PI, no período áureo da cera de carnaúba.** Dissertação. PPGH, Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, 2015. Disponível em: <http://dspace.sti.ufcg.edu.br:8080/xmlui/bitstream/handle/riufcg/1956/RAIMUNDO%20NONATO%20BITENCOURT%20PEREIRA%20%20DISSERTA%20c3%87%20c3%83O%20PPGH%20CH%202015.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
6. PEREIRA, R. N. B. **O jornal A Luta e as representações acerca da modernização urbana e progresso de Campo Maior-PI (1967-1979).** 2020. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/215260/001118695.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
7. SILVA, F. P. **Um Campo (Maior) de possibilidades: por outras narrativas no ensino de história local em Campo Maior-PI.** Dissertação. PROFHISTÓRIA, URCA, Ceará, 2021. Disponível em: <https://educapes.capes.gov.br/bitstream/capes/705492/2/UM%20CAMPO%20%28MAIOR%29%20DE%20POSSIBILIDADES%3A%20POR%20OUTRAS%20NARRATIVAS%20NO%20ENSINO%20DE%20HISTO%CC%81RIA%20LOCAL%20EM%20CAMPO%20MAIOR-PI.pdf>
8. Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA). **Resolução no 357, 17 de março de 2005.** Estabelece normas e padrões para qualidade das águas, lançamentos de efluentes nos corpos receptores e dá outras providências.
9. Dias, I. C. A. **A influência das águas pluviais no sistema de esgotamento sanitário. V Exposição de experiências municipais em saneamento.** Assemae. Santo André, 2004. Disponível em http://www.semasa.sp.gov.br/Documentos/ASSEMAE/Trab_59.pdf. Acesso: 16 de dezembro de 2009.
10. Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). **Habitação e meio ambiente: assentamentos urbanos precários.** Anais do Seminário de Avaliação de Projetos IPT. São Paulo: IPT, 2002.
11. Malheiros, R., Campos, A.C., Oliveira, D.G., Souza, H.A. **Utilização de resíduos orgânicos por meio da compostagem como metodologia de ensino de Gestão e Educação Ambiental.** Anais V Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental. Belo Horizonte: IBEAS, 2014. Disponível em: <http://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2014/VII-028.pdf>. Acesso: 15 de abril de 2016.