

PERSPECTIVAS SOBRE TENDÊNCIAS DE GENTRIFICAÇÃO: UM ESTUDO SOBRE PRAÇA DE EVENTOS, NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO EM PAU DOS FERROS (RN)

PERSPECTIVES ON GENTRIFICATION TRENDS: A STUDY ON EVENTS SQUARE, NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO IN PAU DOS FERROS (RN)

Pedro Guilherme Xavier Araújo

Graduado em Geografia e mestrando do Programa de Pós-graduação em Planejamento e Dinâmicas Territoriais no Semiárido (PLANDITES) pela Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN), campus de Pau dos Ferros (CAPF)

pedroguilherme@alu.uern.br

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-3896-861X>

Josué Alencar Bezerra

Doutor em Geografia e professor do Departamento de Geografia da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN), Campus de Pau dos Ferros (CAPF) e professor Permanente do Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Dinâmicas Territoriais no Semiárido (PLANDITES)

josuebezerra@uern.br

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7422-3018>

Resumo

A gentrificação é um processo socioeconômico que ocorre em diversas cidades do mundo, em especial, as pós-coloniais, estas requerendo um tipo de estudo adaptado, uma vez que sua realidade material não é a mesma das cidades europeias onde o fenômeno foi observado primeiramente. Esse artigo analisou a possível existência do processo de gentrificação na cidade de Pau dos Ferros, localizada no interior do Rio Grande do Norte, mais exatamente na área adjacente à Praça de Eventos desta cidade. Esta área se tornou um ponto de referência tanto comercial quanto do lazer da cidade. A pesquisa se deu por discussões teóricas sobre o tema, uso de tecnologias como o QGIS para comparação de imagens de satélite históricas da localidade e de questionários para obter a percepção da população sobre o processo socioespacial na área. Observa-se a existência de um fenômeno que não podemos afirmar ainda se realmente é a manifestação completa da gentrificação na área próxima à Praça, mesmo este contendo algumas semelhanças com o processo, contudo, com suas características e adaptações, seguindo a realidade social, econômica e cultural da região a qual está inserida.

Palavras-chave: Mudança socioespacial. Geografia Urbana. Pau dos Ferros. Praça Pública.

Abstract

Gentrification is a socioeconomic process that occurs in several cities around the world, especially post-colonial ones, which require an adapted type of study, since their material reality is not the same as that of the European cities where the phenomenon was first observed. This article analyzed the possible existence of the gentrification process in the city of Pau dos Ferros, located in the interior of Rio Grande do Norte, more precisely in the area adjacent to Praça de Eventos in this city. This area has become a reference point for both commercial and leisure in the city. The research was carried out through theoretical discussions on the topic, the use of technologies such as QGIS to compare historical satellite images of the location and questionnaires to obtain the population's perception of the socio-spatial process in the area. We can observe the existence of a phenomenon that we cannot yet confirm whether it really is the complete manifestation of gentrification in the area close to the Square, even though it contains some similarities with the process, however, with its characteristics and adaptations, following the social and economic reality and cultural aspects of the region in which it is located.

Keywords: Socio-spatial change. Urban Geography. Pau dos Ferros. Public square.

1. Introdução

A urbanização é um fenômeno que se manifesta com diversas intensidades no mundo contemporâneo ou que se apresenta como uma realidade global, porém, não de maneira totalizante, por ser uma construção social que ocorre em diferentes escalas geográficas (Lefebvre, 1999; Santos, 1993). Nas últimas décadas, este fenômeno vem se mostrando cada vez mais adentrado no interior do território brasileiro, inclusive em áreas de predominância rural (Bezerra, 2020).

Acompanhando o processo recente da urbanização, identificamos algumas práticas espaciais típicas da intensificação dos usos desses espaços para além dos grandes centros urbanos, seja nas cidades pequenas ou mesmo nos aglomerados rurais. Com o constante processo de expansão urbana, é comum observarmos em algumas grandes metrópoles brasileiras, como Salvador, Recife e Rio de Janeiro (Ribeiro, 2018), um fenômeno característico da urbanização capitalista contemporânea, a gentrificação.

Segundo Bataller (2012), a gentrificação envolve melhorias na morfologia urbana não apenas em termos físicos, mas também em aspectos culturais, econômicos e sociais. Esse fenômeno, antes restrito às grandes cidades, agora se manifesta também em áreas não-metropolitanas, como apontado por Galvão (2017) quando estudou a cidade de Gravatá (PE). Nesse caso, a gentrificação foi impulsionada pelo turismo das pessoas que buscam a tranquilidade do meio rural, e essa demanda foi utilizada como impulsionadora para essa atividade econômica que teve como consequência um fenômeno de gentrificação na cidade.

Isso posto, este trabalho tem como recorte temático um dos fenômenos intrínsecos à urbanização capitalista contemporânea: a gentrificação. Seleccionamos para nossa análise a área da Praça de Eventos Nossa Senhora da Conceição¹ (Figura 1), na dimensão de bairro², localizada no bairro Aluízio Diógenes da cidade de Pau dos Ferros, situada na região intermediária de Mossoró e na imediata de Pau dos Ferros (IBGE, 2017). Classificada na hierarquia urbana como Centro Subregional B (3B), segundo o último censo do IBGE (2023), o município tem uma população total de 30.479 habitantes.

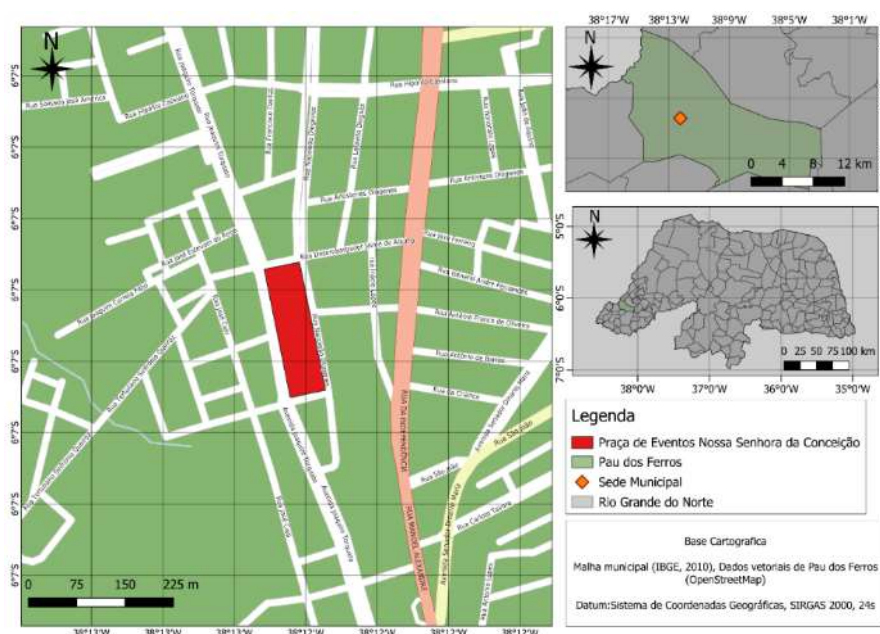


Figura 1. Pau dos Ferros (RN): Praça de Eventos Nossa Senhora da Conceição. Fonte: Elaboração própria, jan. 2024.

¹ Passaremos a utilizar no texto somente o vocábulo Praça de Eventos ou Praça, para identificar este equipamento.

² Sobre a definição de bairro ver Bezerra (2011)

Com a implantação da Praça de Eventos nesta área da cidade, no ano de 2008, observamos a partir deste momento, uma elevação dos padrões econômicos, sociais e de uso do solo em sua volta, fenômeno este que nos remete a valorização dos lotes imobiliários que se apresenta como um dos aspectos do acúmulo de capital decorrente da urbanização (Mendes, 2010). Este cenário demonstra a necessidade de um estudo deste fenômeno que está se apresentando em um núcleo urbano interiorizado, como a cidade de Pau dos Ferros.

Foi observado que parte dos equipamentos do setor terciário urbano de Pau dos Ferros, especialmente aqueles ligados ao lazer e entretenimento, estão se concentrando nas proximidades da Praça de Eventos, como lanchonetes *gourmet*, restaurantes e bares, academias de musculação e espaços de prática de esportes, consultórios particulares, escritórios de advocacia, entre outros.

Também há mudança nas estruturas das habitações recém-construídas ou reformadas em parte da área de estudo, estas apresentando um padrão mais elevado, e há também a reserva de terra urbana para especulação. Esses indícios apontam para uma modificação urbana, sugerindo a possibilidade de um processo de gentrificação em uma área, previamente, pouco estruturada.

Diante disso, este trabalho teve como objetivo analisar o processo de gentrificação urbana na área após a implantação da Praça de Eventos, localizada na cidade de Pau dos Ferros, e seu reflexo na morfologia urbana³. Como objetivos específicos visamos identificar as mudanças na morfologia urbana na área da Praça de Eventos de Pau dos Ferros após sua construção; avaliar o impacto das transformações urbanas e sua associação a percepção da população local em relação às mudanças sociais e urbanísticas ocorridas na área da Praça de Eventos.

2. Materiais e Métodos

Para a realização desta pesquisa, foi analisado o possível fenômeno de gentrificação que ocorre na área circunvizinha da Praça de Eventos Nossa Senhora da Conceição da cidade de Pau dos Ferros, com os conceitos apoiados em Lefebvre

³ É o estudo das estruturas, formas e transformações da cidade, ou seja, refere-se aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade — os tecidos urbanos, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os edifícios, entre outros (Rego; Meneguetti, 2011).

(1999), Marco; Santos; Möller (2020) e Ribeiro (2018), para a conceitualização da gentrificação e Marx (2013), Limonad (2009), Deák; Schiffer (1999) e Santos (1993), para a urbanização de maneira geral e específica para o Brasil.

Para a delimitação da área de estudo, por meio do software QGIS 3.32.3, foi estabelecido um raio de 250 metros a partir de um vetor no centro estimado da Praça de Eventos. O motivo para o estabelecimento deste recorte se deu a partir da verificação *in loco* dos equipamentos e usos do solo recentemente construídos estarem neste raio. Dessa forma, o uso do raio foi determinado por questões de uniformidade da área, evitando possíveis alongamentos desnecessários em algumas áreas em detrimento de outras, porém, como esse tipo de fenômeno não é nada fixo e uniforme, o aumento de área de influência pode se expandir em certas direções e diminuir em outras.

Foram realizados trabalhos de campo na área da Praça de Eventos, para registros fotográficos do local, tanto no período matutino, o qual é o momento menos movimentado, quanto no noturno. A área também foi visitada durante o período de festas municipais, o qual é outro uso característico desse tipo de praça e que também contribui para seus efeitos na área de estudo.

A coleta de dados por meio dos órgãos públicos do município foi impossibilitada pela falta destes, uma vez que só começaram a fazer arquivamento de informações a poucos anos, e o que havia de gestões anteriores foi perdida com o tempo, isso incluso, o projeto da Praça, dados de valores investidos e registros visuais.

A partir disso, foi efetuada uma análise visual e coleta de imagens atuais por meio de fotografias, imagens de satélite, entre outras ferramentas disponíveis na internet, uma vez que estes foram essenciais para a visualização das mudanças na Praça e de seu entorno com o passar do tempo. Desse modo, nos permitiu uma análise melhor das mudanças ocorridas na forma urbana na área circunvizinha à Praça de Eventos a partir do ano de 2008, quando da sua implantação.

Para a verificação dos preços de lotes na área e sua comparação com outra localidade, foi consultado no *site* da principal empresa imobiliária da cidade, a Esmeraldo Imóveis, para obter o preço de um determinado terreno no bairro Aluízio Diógenes, assim, permitindo a melhor visualização da especulação imobiliária naquela área.

Também foram efetuadas coletas de relatos e entrevistas com frequentadores e moradores no entorno da Praça de Eventos, a partir da utilização de um questionário. O público abordado foi composto por pessoas adultas e frequentadoras da praça. Neste questionário, foram inseridas algumas perguntas que traçam o perfil dos frequentadores da área como faixa etária, se reside próximo à Praça de Eventos, a percepção das mudanças ocorridas em decorrência da Praça, entre outras. Para isso, foram construídas dez perguntas aplicadas por meio do Google Forms durante o período matutino e noturno, essas questões de forma geral tentaram obter informações como faixa etária, local de residência e a percepção empírica das mudanças físicas nos arredores da Praça dos frequentadores dela.

Para a definição do tamanho da amostra foi utilizado o aplicativo Bioestatística 1.1.0, desenvolvido por Coêlho e Araújo (2017) para o âmbito de pesquisas na área da saúde. Este software contém uma calculadora estatística que pode ser utilizada em pesquisas de diversas áreas, e foi a escolhida para realização da estimativa de amostra para o presente trabalho, que apontou 52 amostras. As configurações utilizadas para a obtenção deste número foram as seguintes: erro amostral, 5%; Nível de Confiança: 90%; Tamanho da População: Neste caso foi utilizada os dados do último censo populacional (IBGE, 2023) que no momento apresentava apenas a população total do município, sem dados específicos da população urbana e, por fim, o percentual mínimo da pesquisa que foi definido como 5%, assim obtendo a indicação das 52 amostras as quais foram analisadas de maneira inferencial e descritiva.

Os mapas foram confeccionados por meio do programa de código livre QGIS 3.32.0. Com a utilização das bases de dados do Google Earth e OpenStreetMap. Estes mapas foram elaborados visando espacializar as principais e mais aparentes mudanças físicas observadas na área.

Para a produção das Figuras, 04, 05 e 08, foram escolhidos os anos de 2007 e 2012 para comparação com imagens de 2023. O primeiro, por ser a imagem de satélite mais antiga antes da instalação da praça, e a segunda por ser o banco de imagens mais antigo que se pode obter por meio da internet, neste caso utilizado o *Street View* do Google. Desta maneira foi feita a comparação visual e demarcação dos edifícios, que estavam construídos em 2007, entre 2007–2012 e entre 2012–

2023, com o auxílio do QGIS 3.32.0 e do complemento *Freehand Raster Georeferencer*, disponível na biblioteca de complementos do aplicativo.

3. A urbanização como processo de formação da gentrificação nas cidades e suas evidências no Brasil

Para a compreensão teórica, é necessária a exposição de temas basilares para a pesquisa como a gentrificação, urbanização e como essa se deu no contexto brasileiro e na sua região Nordeste, com isto realizaremos essa breve discussão nesta seção do trabalho.

A reorganização interna da cidade sob a urbanização capitalista.

A urbanização moderna, ou capitalista, surgiu apenas com o fim da idade média, período este que preparou as bases ao que ia ser a cidade movida pelo capital. A ação burguesa que começara a angariar poder ainda naquela época foi um grande motivador do esfacelamento da estrutura feudal com sua luta para conquistar poder político no cenário medieval europeu (Sposito, 1988). Marx (2013) traz em sua análise como os cercamentos das terras comunais foram utilizados pelo capital para transformar o povo rural em trabalhador urbano para, assim, utilizar-se de sua força de trabalho de maneira assalariada na maioria das vezes, e como isso acelerou ainda mais a urbanização no continente europeu.

Atualmente as pessoas saem do campo se dirigindo às cidades, assim reproduzindo-as e expandindo-as. Desse modo, foram criadas as cidades do capitalismo ou, como coloca Lefebvre (1999), a revolução urbana, as quais são um conjunto de transformações que a sociedade contemporânea passa para viver num mundo cada vez mais concentrado, ou, urbanizado.

Hoje temos como base da grande maioria das sociedades modernas, o urbano, e não apenas a cidade por si só, pois, o complexo fenômeno da urbanização já é algo que extravasou o território da cidade, adquirindo uma complexidade e uma vida própria (Lefebvre, 1999). Isso posto, ele é disseminado por meio da urbanização, como simplifica Limonad (2009 *apud* Lefebvre, 1972).

Com a urbanização capitalista, foi observada a estratificação das cidades por meio das *gentrys*, ou em português, gentrificadores, que foram observados em um

primeiro momento sendo a classe média e as atividades comerciais europeias e norte-americanas que foram ocupando as principais regiões das cidades, movimentações essas que levaram ao afastamento das populações de baixa renda dos centros urbanos, que eram anteriormente seus principais habitantes (Mendes, 2015).

Mesmo que este conceito tenha sido primeiramente identificado e estudado na América do Norte e Europa, ele é aplicável em casos na América Latina e tem suas particularidades como diferenças culturais, políticas e a maior desigualdade social comparado aos citados anteriormente (Marco; Santos; Möller, 2020), também não se pode ignorar os fatores econômicos e ideológicos que possibilitaram essa gentrificação latinizada, como o neoliberalismo e a abertura dos mercados a partir da década de 1980, que permitiu o capital externo permear pelas várias cidades do continente, em específico o Brasil.

O apoio do Estado no que tange as questões das concessões privadas e privatizações que permitiu as periferias de grandes cidades experienciarem a gentrificação, a revitalização e estratificação dos centros urbanos históricos, promovendo a deslocação provocada pelo fenômeno, de um modo mais violento (Marco; Santos; Möller, 2020).

Este processo ocorrido na América Latina, como bem coloca Ribeiro (2018), se deu de maneira diferente da Europa e América do Norte, pela menor influência dos agentes gentrificadores (classe média), devido os assentamentos subnormais serem maiores e de maior dificuldade de remoção ou modificação, e ainda devido à diferença de renda maior entre as classes sociais ou, como a autora coloca, *rent gap* e a maior dependência estatal para o desenvolvimento.

A urbanização e os aspectos da cidade brasileira

Quando se trata da urbanização moderna brasileira, esta mostrou seus primeiros traços nas regiões costeiras do país durante a primeira metade do século XIX, após sua independência do Reino de Portugal, com a consolidação do estado brasileiro em seu território, mediante a derrota de diversas revoltas de movimentos separatistas e republicanos (Deák; Schiffer, 1999), com seu desenvolvimento sendo lento ou inexistente nas áreas do interior do país.

É importante salientar que o Brasil nessa época aparentava ser um grande arquipélago de cidades de diversos tamanhos, com as regiões se desenvolvendo em diferentes frentes e se conectando de maneira rasa, sem muita interdependência (Santos, 1993). O desenvolvimento estava concentrado na região costeira do país, com o seu interior sendo, na maioria das vezes, subdesenvolvido para os padrões da época. Este quadro se acentuou mais ainda quando foram tomadas as medidas de modernização da mão de obra para a economia capitalista com a abolição da escravidão e a privatização das terras públicas, o que começou a forçar a leva de trabalhadores para as cidades, ainda na segunda metade do século XIX (Deák; Schiffer, 1999).

Foi preciso atravessar quase um século para se observar a inversão populacional, isto é, a mudança da predominância rural para urbana da população, com isto ocorrendo apenas na década de 1960, como destaca Santos (1993). Assim, juntamente com a migração interna descontrolada, foi observada uma redução na população do interior, em especial da região Nordeste, para as metrópoles em desenvolvimento no eixo Centro-Sul, em sua maioria na busca da melhora de vida:

[...] a imigração não decorre, em geral, de uma situação anormal de fome ou miséria, desencadeada por calamidades naturais. Ao contrário, a emigração aparece como resposta a condições normais de existência. O trabalhador abandona a zona rural quando percebe que 'não pode melhorar de vida', isto é, que a sua miséria é uma condição permanente. Isto não quer dizer que calamidades naturais ou acidentes não sejam fatores que precipitem a emigração... Mas, fundamentalmente, a emigração decorre de uma situação desfavorável que é vista como permanente (Durhan, 1973, p.113–114).

Nesta época, ainda temos um Nordeste com um desenvolvimento focado na faixa costeira, com seu interior se mantendo no sistema de economia exportadora e de capital mercantil com foco em poucas cidades (Clementino, 1990), assim demonstrando a maior influência do campo sobre a cidade naquele dado momento.

Ficando evidente a baixa urbanização na maioria das localidades interioranas, com esta se limitando, na maioria das vezes, a pequenas cidades dominadas por coronéis e famílias oligárquicas que conduziram o aparato estatal existente para o desenvolvimento da cidade visando o benefício próprio (Bursztyn, 1984; Clementino, 1990; Bezerra, 2020).

Contudo, a urbanização foi se interiorizando no Nordeste, principalmente após a década de 1990, com o desenvolvimento da infraestrutura de ligação da região que permitiu uma maior interação entre o interior e o restante do país. Sobre esse

processo, Bezerra (2020) demonstra que com o passar das décadas foi observado o aparecimento de novas centralidades urbanas no interior do território brasileiro, com cidades de porte intermediário se configurando como aglomerados urbanos, com sua área de influência se estendendo para dezenas de pequenos municípios.

4. Pau dos Ferros (RN): da formação à organização interna da cidade

Dada uma breve revisão sobre os aspectos da urbanização no território, se faz necessário entendermos a história da localidade de nosso objeto de pesquisa, a cidade de Pau dos Ferros, uma vez que a urbanização é um fenômeno histórico que requer com que compreendemos as bases em que ela se manifestou em dada localidade.

A gênese da cidade Pau dos Ferros

As origens de Pau dos Ferros como um povoado data de 1759 e sendo emancipada da então Vila de Portalegre no ano de 1856. Assim sendo elevada à categoria de vila e dando início a existência politicamente independente do município de Pau dos Ferros (Barreto, 1987).

Contudo, o começo de seu povoamento se deu em período anterior, ainda sob os ciclos do gado, que deram origem também as outras importantes cidades do interior nordestino, como Feira de Santana (BA), Juazeiro do Norte (CE), Campina Grande (PB), entre outros. Assim, uma sesmaria com o nome de Pau dos Ferros foi concedida em 1733 em um cruzamento desses caminhos do gado, marcando o início da ocupação e os antecedentes do surgimento da cidade (Barreto, 1987).

O posicionamento territorial de Pau dos Ferros foi, em toda sua história, essencial para seu desenvolvimento, pois se encontra no centro de uma depressão sertaneja, relevo este que favorece o desenvolvimento de atividades humanas, e as margens do Rio Apodi-Mossoró que foi essencial para seu crescimento nos períodos iniciais.

Não se pode ignorar o fator de ser próximo de antigos centros importantes regionalmente como Mossoró (RN), Sousa (PB) e Juazeiro do Norte (CE), o que

possibilitou a cidade se tornar um ponto de encontro de caminhos do gado entre essas regiões, favorecendo o florescimento da atividade humana na localidade.

A cidade de Pau dos Ferros (Figura 02) se encontra na Região Intermediária de Mossoró, mais especificamente na Região Imediata de Pau dos Ferros (IBGE, 2017), e as margens da BR-405 e do seu cruzamento com a BR-226. Dantas (2015) aponta que esta configuração reforça o papel da cidade no desenvolvimento regional, com a oferta crescente de serviços públicos e privados, que foram e são essenciais para o desenvolvimento da cidade e logo dos municípios que fazem parte da sua área de influência.

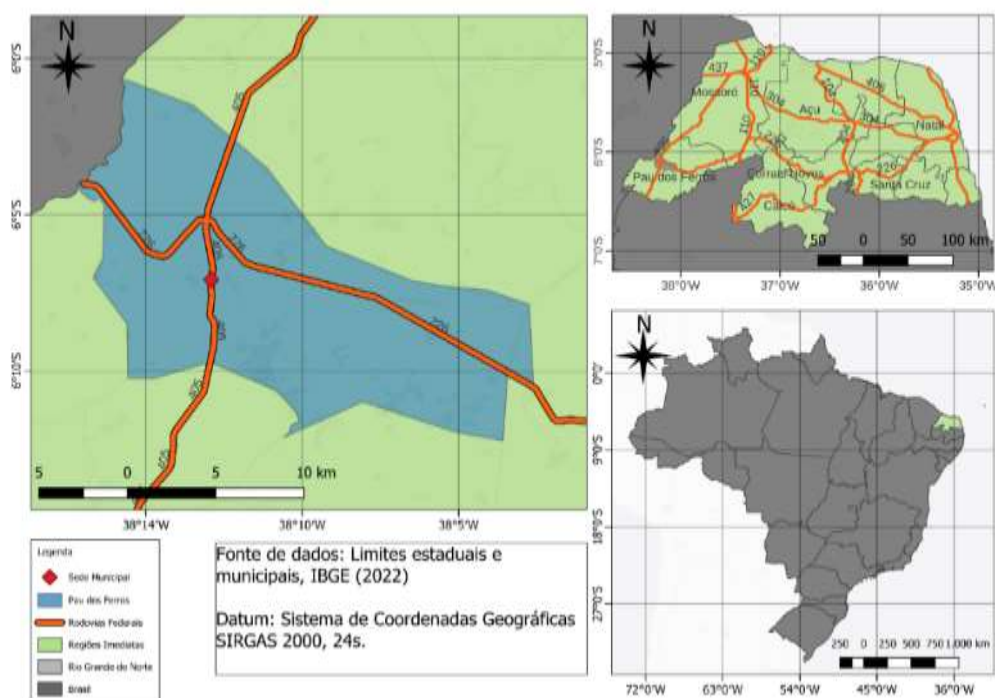


Figura 2. Pau dos Ferros (RN): Rodovias Federais e Regiões Imediatas. Fonte: Elaboração Própria, jan. 2024.

A configuração urbana de Pau dos Ferros

Conforme a Lei Complementar N°016/2021 (PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS, 2021) a cidade se encontra dividida em 29 bairros mapeados na Figura 03. (Menos o bairro Perímetro Irrigado, que por conta de ser mais afastado, não pode ser inserido de maneira a preservar a legibilidade dos nomes dos bairros).

O bairro Centro da cidade, sendo onde se localiza o marco zero, a Praça Monsenhor Caminha, conhecida também por Praça da Matriz, é o local o qual se encontra a maioria dos equipamentos públicos da cidade, como a sede da prefeitura,

grande parte das secretárias, o prédio da Previdência Social e privados como o Plaza *Shopping Center*, Supermercado Queiroz, SuperQue Atacarejo, Casas Bahia, Magazine Luiza, e diversos estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, sendo uma das áreas de maior atração do fluxo regional por conta da concentração do terciário urbano.

Na área da saúde, a cidade exerce um importante papel regional, tanto público quanto privado. Segundo Bezerra (2016), a cidade possui as maiores condições de infraestrutura para os serviços de saúde na região, assim assumindo o papel de principal cidade para os equipamentos técnicos e de pessoas especializadas, na área do serviço público temos o Hospital Regional Dr. Cleodon Carlos De Andrade, conhecido popularmente por Hospital Regional, este abrange pacientes de 37 municípios da região do Oeste Potiguar e alguns municípios de divisa com outros estados.

O objeto de pesquisa deste trabalho, o qual é a Praça de Eventos Nossa Senhora da Conceição, se encontra no bairro Aluízio Diógenes (Figura 03). Contudo, a área selecionada para o estudo abrange também parte do bairro São Judas Tadeu.

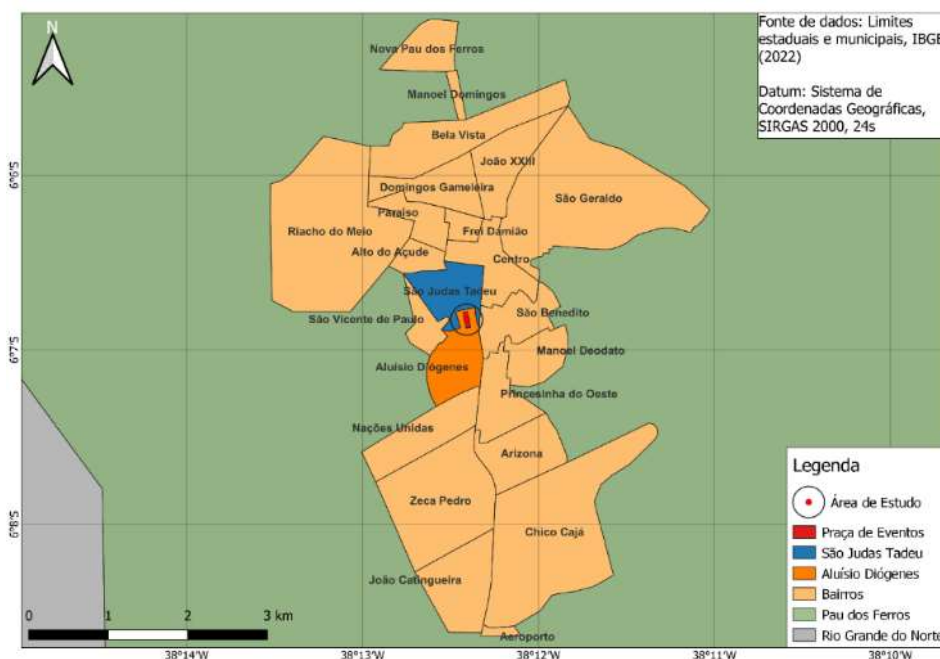


Figura 3. Pau dos Ferros (RN): bairros Aluízio Diógenes e São Judas Tadeu. **Fonte:** Elaboração própria, nov. 2023.

A cidade se encontra em constante desenvolvimento e expansão, com eixos que seguem as vias de acesso à cidade. Bezerra (2016) definiu em seu trabalho

quatro eixos de expansão da cidade: Sul, em direção ao estado da Paraíba; Norte, em direção à cidade de Mossoró; Oeste, em direção ao estado do Ceará e, por fim, leste, em direção à capital do estado, Natal, com uma progressiva expansão da zona urbana em comparação ao ano 2000.

Uma parte substancial dessa expansão se deu em direção Sul, aonde boa parte dos principais equipamentos urbanos se encontram instalados: na educação, como o *Campus Avançado de Pau dos Ferros (CAPF)* da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN) e o Campus de Pau dos Ferros do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte (IFRN), e equipamentos privados de capital regional como o supermercado NOSSO Atacarejo e o *Call Center* da empresa Brisamet Telecomunicações.

Este crescimento se deve, em parte, à importância regional da cidade, como anteriormente apontada, sua rede de comércio e serviços serve como um centro gravitacional para os pequenos municípios de sua região de influência, fazendo a cidade ter um fluxo de pessoas na procura destes (Bezerra, 2016). Destaca-se também, os fluxos periódicos, como os festivais que a cidade recebe anualmente, como a Feira Intermunicipal de Educação, Cultura, Turismo e Negócios do Alto Oeste Potiguar (FINECAP), com a edição do ano de 2023 contando com uma expectativa 300.000 de visitantes durante os 11 dias de duração (Lacerda, 2023), número que demonstra o papel regional desta cidade (Bezerra, 2016).

5. O fenômeno na área da praça de eventos de Pau dos Ferros: uma possível gentrificação?

Uma vez explorados os conceitos e o espaço em que se insere nosso objeto de pesquisa, partiremos para a tentativa de responder à nossa hipótese: estaria a área próxima à Praça de Eventos sofrendo com um fenômeno identificado comumente em cidades grandes, a gentrificação? Ou seria algum outro fenômeno ainda desconhecido na realidade da cidade de Pau dos Ferros?

Antecedentes da Praça

Antes da instalação da Praça de Eventos, o espaço em questão era um terreno privado, onde se localizava uma pequena lagoa que, de acordo com relatos de

moradores, foi adquirido pela prefeitura para a construção da Praça. Com isso, o corpo de água foi aterrado, como podemos observar na Figura 04, a qual demonstra como se encontrava a área em outubro do ano de 2007, período em que a construção da Praça havia iniciado.

A área era majoritariamente residencial, com poucos estabelecimentos comerciais e prédios públicos, como o escritório da Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte (CAERN) e a Escola Estadual 4 de Setembro. No mesmo ano de inauguração da Praça de Eventos, foi criado o bairro Aluizio Diógenes, abrangendo a área onde se localiza a praça.

Neste período os maiores e, talvez únicos, estabelecimentos comerciais de caráter regional, bem como serviços de lazer, entretenimento da cidade, se encontravam majoritariamente no bairro Centro, nas proximidades da Praça da Matriz anteriormente citada. Desse modo, tínhamos na área de estudo, uma zona periférica que, conforme sinaliza Corrêa (1986), se encontrava nos arredores do espaço urbano consolidado, mesmo estando relativamente próximo ao núcleo urbano da cidade.



Figura 4. Pau dos Ferros (RN): área da Praça de Eventos em 2007. Fonte: Google Earth, dez. 2023.

No período anterior à instalação da Praça, a área se caracterizava como de expansão urbana, com apenas estradas de terra e muitos vazios urbanos que podemos supor serem de especulação imobiliária.

A Praça de Eventos Nossa Senhora da Conceição, foi inaugurada no dia 25 de julho de 2008, durante a gestão do então prefeito Leonardo Nunes Rego (filhado ao

antigo Partido da Frente Liberal). Parte dos recursos utilizados para obra foram oriundos do Ministério da Cultura, do segundo mandato do governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva. Dados mais detalhados sobre a planta e os recursos utilizados da obra não foram disponibilizados pela prefeitura atual, com a justificativa de não possuírem arquivos deixados pelas gestões passadas.

Os reflexos da construção da Praça

Os processos verificados sob influência de uma obra pública, como a que verificamos na área da Praça de Eventos, são existentes nos estudos sobre a gentrificação. Resguardando as proporções, como exemplo, temos o fenômeno na cidade de Salvador, capital da Bahia. Ribeiro (2018) destaca algumas características que podem ter algumas semelhanças com o caso da Praça de Eventos de Pau dos Ferros, como a revitalização de uma área por meio do poder público, contudo, diferentemente do caso de Salvador, onde tiveram moradores deslocados para áreas afastadas do centro, na área próxima da Praça não houve necessariamente esse desalojamento de maneira forçada.

Como já exposto anteriormente, no local se encontrava uma lagoa em um terreno privado, o qual foi adquirido de acordo a um dos entrevistados que é morador de longa data da área, por meio de permuta pela Prefeitura para a realização da obra. Essa medida, com a antecipação espacial, iniciou-se o processo de valorização daquela área, que anteriormente era em sua maioria de lotes residenciais, como podemos observar na Figura 04.

Diversos lotes, tanto ocupados quanto não ao redor, foram reformados ou convertidos com funções comerciais, de pequeno ou médio porte. Este movimento pode ser observável de maneira parcial por meio da Figura 05 em comparação à figura anterior.



Figura 5. Pau dos Ferros (RN): área da Praça de Eventos em 2023.
Fonte: Google Earth, dez., 2023.

Porém, o resultado foi a criação de uma área comercial e de lazer, com poucas residências na adjacência da Praça, uma parte de padrão mais elevado. A Praça se tornou o principal ponto de eventos da cidade, atraindo, assim, o capital interno e externo para investimentos nas imediações, gerando um afastamento de algumas camadas sociais da área, porém, atraindo outra camada social de maior poder aquisitivo.

O melhor exemplo para isto é a Feira Intermunicipal de Educação, Cultura, Turismo e Negócios do Alto Oeste Potiguar (FINECAP), evento que ocorre anualmente sempre com sua culminância no aniversário de emancipação do município ou próximo dele, este tipo de evento traz consigo a valorização do perímetro de onde ele é efetuado, no caso a área circunvizinha da praça, assim gerando mais especulação imobiliária.

Este tipo de evento não traz consigo apenas efeitos positivos, mas também os efeitos negativos, estes podem ser observados por meio dos resultados do questionário utilizado neste trabalho para recolher as percepções populares sobre as mudanças na área da Praça, em algumas das respostas do questionário onde 47 dos 52 participantes afirmaram que as mudanças na área da Praça causaram impacto na qualidade de vida da população em geral e 3 especificaram a questão da poluição sonora e mudanças de rotina, principalmente por conta dos eventos realizados lá.

O fenômeno observado na área da Praça se deve, principalmente, por direcionamento do poder público, ao escolher aquela localidade para a construção (Ribeiro, 2018), os investimentos feitos pela prefeitura como pavimentação, iluminação, calçadas entre outros, fizeram com que a área adquirisse um chamativo para os investimentos privados. Um exemplo disto, é o fator do trecho da avenida Joaquim Torquato que passa do lado da Praça ser mais largo e sem o canteiro central como o restante de sua extensão, isto foi feito para receber parte da estrutura necessária para eventos como a FINECAP que podemos observar na imagem do canto superior esquerdo da Figura 06 onde se pode observar parte da estrutura montada para o evento.

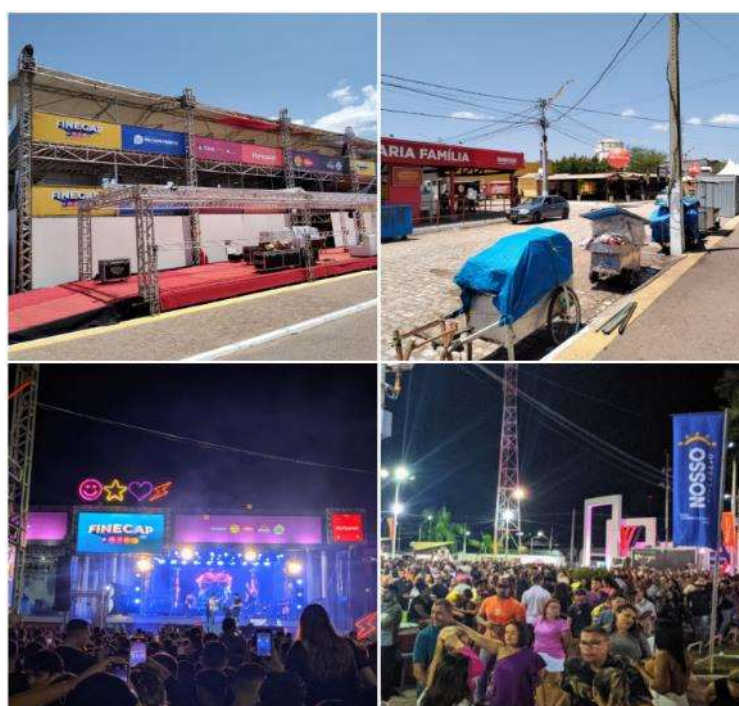


Figura 6. Pau dos Ferros (RN): estrutura da FINECAP 2023 montada na Praça.
Fonte: Arquivo Pessoal, set. 2023.

A influência exercida pela Praça causou também mudanças morfológicas na área de estudo, podendo ser observado na Figura 07, a qual mostra estabelecimentos comerciais construídos após a sua instalação. Na Figura 08, observa-se no mapa que comparativamente nos anos de 2007, 2007 a 2012 e 2012 a 2023, evidencia a evolução e modificação morfológica da área, sendo perceptível os efeitos nas suas imediações, com os espaços marcados em Vermelho e Azul sendo construídos após a instalação do equipamento da Praça.

Contudo, não se pode pensar que foram apenas esses lotes que se modificaram, uma vez que outros lotes que aparecem no mapa como construídos antes de 2007 podem ter sofrido uma mudança de tipo de uso, não imputando a eles a mesma função desde o período anterior a Praça, porém isso necessitaria um aprofundamento que não poderá ser feito aqui, necessitando de outra pesquisa.



Figura 7. Pau dos Ferros (RN): estabelecimentos de entretenimento na área Praça de Eventos.
Fonte: Arquivo Pessoal, jan. 2024.

Essa mudança de uso do solo foi e é uma realidade da área de estudo, com diversas construções sendo ressignificadas ou reformadas para o uso comercial, em algumas partes de maneira mais intensa que outras. Um desses locais mais modificados foi a avenida que se encontra na porção Leste da Figura 08, que se integra à BR-405 (Figura 03) contando a cidade no meio. Essa área sofreu a influência tanto da Praça por se encontrar em suas imediações, como da BR-405 em si, fenômeno observável em diversas cidades do interior do Nordeste, o desenvolvimento das cidades em torno de estradas federais e estaduais.

Outro efeito desse possível fenômeno de gentrificação é o investimento em construção civil (Figura 08), a chegada de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço de um maior padrão (Figura 09) e a valorização imobiliária que ocorre na área. Toma-se como exemplo, um anúncio em um site de corretora imobiliária, um terreno baldio de 4000 m² que se encontra próximo a uma escola particular, com seu valor cotado em R\$ 4,8 milhões, compreendendo R\$ 1,2 mil por metro quadrado, enquanto um loteamento menor, porém uma quadra mais afastada, com 300 m², sendo avaliado em média por R\$ 125 mil, assim valendo, R\$ 420/m².



Figura 8. Pau dos Ferros (RN): edificações anteriores a 2007 e posteriores com os intervalos de 2007–2012 e 2012–2023 na área de estudo. **Fonte:** Google Earth, 2023. Fonte: Elaboração Própria, 2023.

Esta é uma das características da gentrificação de um espaço, locais sem tanto chamativo para o capital acabam tendo seu valor não tão alterado pelo processo que está ocorrendo ali. Esse tipo de dado corrobora com uma das respostas dadas pelos participantes do questionário, onde 42 de 46, declararam que um dos impactos das mudanças na área da Praça foi o aumento nos preços de aluguéis e compra de imóveis.



Figura 09. Pau dos Ferros (RN): estabelecimentos de comércio ou/e serviços nas imediações da Praça. **Fonte:** Arquivo Pessoal, jan. 2024.

Na questão sobre o local de residência, 35 dos 52 frequentadores declararam não serem moradores da área de pesquisa, com 27 vindos de outros bairros da cidade e 6 de outras cidades da região, que visitam o local como um meio de trabalho ou lazer. Sendo essa outra evidência da dificuldade de acesso à moradia, tanto por conta dos altos preços de aluguéis quanto pelo preço dos terrenos. Supõe-se que parte dos entrevistados que residem na área próxima à praça sejam moradores antigos ou seus familiares, uma vez que os dados apontaram apenas 17 destes são moradores, e 8 residem há mais de 20 anos nas proximidades da praça, período este que é anterior à construção do equipamento.

Observou-se, ainda, a instalação de lotes residenciais de alto padrão na parte sul da área de estudo (Figura 08). Conforme se pode verificar na Figura 10, temos um terreno baldio no ano de 2012 que, mesmo após cinco anos da instalação da praça, se manteve sem uso prático, e hoje, no mesmo local, se encontra uma casa de elevado padrão em comparação as demais da área.

Algumas destas residências já eram existentes antes da construção da praça, porém, foram reformadas. Parte desses desenvolvimentos se concentram mais em um lado da praça, onde fica a avenida Joaquim Torquato e se estendem para além da área de estudo, seguindo a direção Sul da via, adentrando o bairro Aluizio Diógenes e até parte do bairro Nações Unidas, com mais construções de maior padrão imobiliário.



Figura 10. Pau dos Ferros (RN): reserva de terra e residência na av. Joaquim Torquato (2012 e 2023). **Fonte:** Imagem da esquerda: Google Earth, dez. 2023. Imagem da direita: Arquivo Pessoal, dez. 2023.

A questão de ser uma praça pública faz com que pessoas de diversos grupos sociais frequentem o local. Conforme o levantamento das respostas dos questionários, dos 52 que responderam ao questionário, 22 são pessoas entre 18 e 30 anos, e 19 têm entre 31 e 45 anos. Como um dos efeitos diretos do fenômeno que está ocorrendo ali, o percentual de moradores da área de estudo que responderam ao questionário é pequeno, sendo apenas 8 dos 52 que responderam a esta pergunta, e em maioria fazendo parte das faixas etárias acima de 45 anos, evidenciando assim as pessoas de maior renda ou que resistiram à pressão política e econômica das transformações na área.

Partindo da hipótese do possível processo de gentrificação, perguntou-se ao frequentador se ele se sentia incluído nas mudanças que estavam ocorrendo na Praça e em sua área ao redor. Conforme a Figura 11, os visitantes da praça se sentem incluídos nas mudanças que ocorrem nela e em decorrência dela, sendo um fator de divergência das características da gentrificação que geram, geralmente, o efeito contrário.

52 respostas

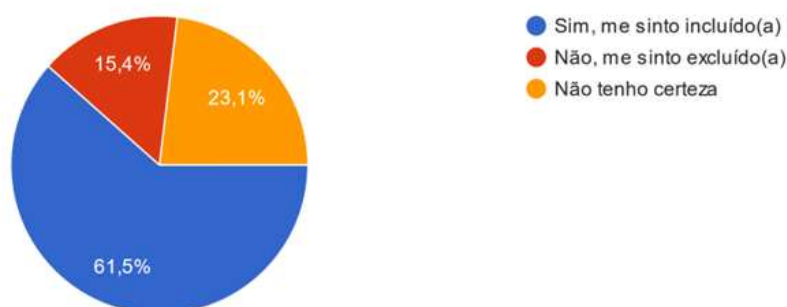


Figura 11. Gráfico sobre a percepção de inclusão nas mudanças ocorridas na área da Praça de Eventos de Pau dos Ferros (RN). **Fonte:** Elaboração própria, dez., 2023.

Esse resultado em específico é reforçado pela Figura 12, onde 35 dos 51 participantes afirmaram que todas as mudanças em decorrência desse processo, são mais benéficas do que prejudiciais para a população local, mais um ponto de diferença do conceito de gentrificação.

No entanto, é possível supor isso como uma das características que esse possível processo de gentrificação adquiriu ao se adaptar à realidade material da cidade. Isso poderia ocorrer uma vez que não houve uma deslocação forçada da

população, não causando um estigma na percepção popular local, algo que é comum na gentrificação.

51 respostas

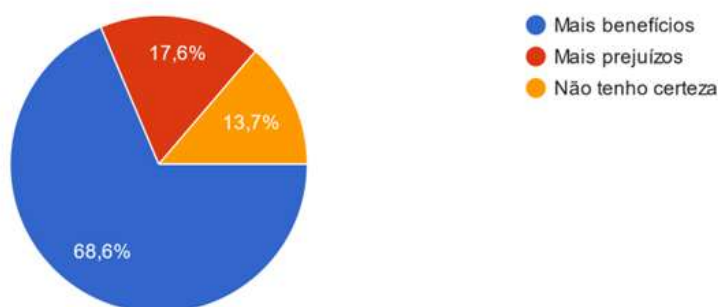


Figura 12. Gráfico sobre a percepção de benefícios e prejuízos a partir das mudanças ocorridas na área de Praça de Eventos em Pau dos Ferros (RN). **Fonte:** Elaboração própria, dez. 2023.

Pode-se perceber mais uma vez, a falta da percepção dos aspectos negativos na Figura 13, a qual é uma pergunta bem geral sobre a percepção da população sobre as mudanças causadas pela influência da praça, onde apenas 7 dos 52 participantes responderam de maneira negativa, estes podem ser designados a pessoas que tiveram ou tem experiências não tão positivas quanto os demais entrevistados, podendo ser moradores da área de estudo ou outros frequentadores.

52 respostas

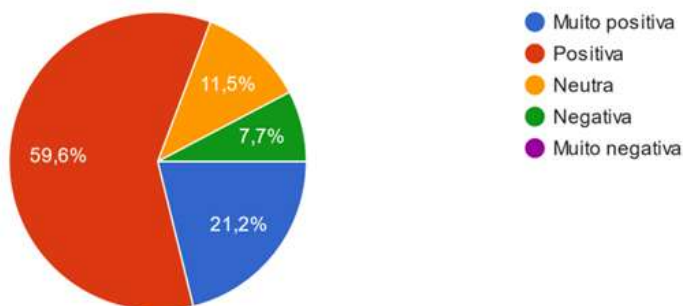


Figura 13. Gráfico da percepção geral sobre as mudanças na área da Praça de Eventos em Pau dos Ferros (RN). **Fonte:** Elaboração própria, dez. 2023.

Em suma, os resultados obtidos durante a pesquisa forneceram informações importantes sobre este fenômeno que talvez possa ser uma gentrificação na área da Praça de Eventos, a análise demonstrou que não dá para afirmar se esse fenômeno é ou não é a gentrificação de fato, muitas características convergem e divergem do conceito original de gentrificação, algumas se encontram com os casos estudados na América Latina. Contudo, podemos afirmar que esse trabalho tem uma importância e

pertinência para os estudos urbanos no município de Pau dos Ferros e região, ao obter dados importantes sobre esse fenômeno que ocorre na cidade, abrindo espaço para outros aprofundamentos, que podem possivelmente categorizar este fenômeno.

5. Considerações finais

Diante do que foi exposto, é perceptível que na área de estudo está acontecendo um fenômeno que se assemelha a gentrificação, considerando as devidas diferenças de países pós-coloniais, como destacado por Marco; Santos; Möller (2020). Quanto por Ribeiro (2018), porém não se pode definir de fato como uma gentrificação por falta de um aprofundamento de estudos, algo que requer instrumentos metodológicos mais extenso para desenvolver essa hipótese.

Neste fenômeno, a exclusão não é total, pois, a cidade não é grande o suficiente e sua classe média, a *gentry*, não tem um tamanho significativo para tomar para si, um espaço exclusivo na cidade. Assim, para poder atender as suas necessidades, modifica o meio urbano, integrando, de certa forma, as demais classes sociais do local neste processo.

Assim pode-se concluir que ocorre um processo que de maneira geral compartilha de algumas das características da gentrificação, tanto do conceito clássico quando da releitura realizada por estudiosos já citados. Porém, há indícios que este fenômeno aparentemente adquiriu algumas particularidades ao ocorrer na cidade, se adaptando as realidades culturais, econômicas e sociais, chegando a esta culminância em Pau dos Ferros, em particular, na área da Praça.

Vale ressaltar que este estudo abre possibilidade de ampliação e aprofundamento deste fenômeno para uma maior investigação pelos motivos da Praça ter sido construída naquela localização, uma melhor exploração dos efeitos da Praça em outras esferas como política e cultural. Contudo, isto abre espaço para outros temas associados a estruturação do espaço urbano de espaços não-metropolitanos.

Este trabalho deixa perceptível a presença de um fenômeno urbano pouco explorado em Pau dos Ferros e seus efeitos no mundo material e imaterial da cidade, e com carência de trabalhos sobre esse tipo de fenômeno em cidades desse porte do interior do território.

Referências

BARRETO, J. J. **Pau dos Ferros: história, tradição e realidade**. ed. 1. v. 1. Natal: Editora Carlos Lima, 1987. 156 p.

BATALLER, M. A. S.; BOTELHO, M. L. **O Estudo da Gentrificação**., [S.l.], n. 1, p. 9-37, jul. 2012. Disponível em: <http://www.revistacontinentes.com.br/index.php/continentes/article/view/5> . Acesso em: 08 ago. 2023.

BEZERRA, J. A. Como definir o bairro? uma breve revisão. **Revista Geotemas**, Pau dos Ferros, v. 1, n. 1, p. 21-31, jul. 2011. Disponível em: <https://periodicos.apps.uern.br/index.php/GEOTemas/article/view/310> . Acesso em: 16 ago. 2024.

BEZERRA, J. A. **A cidade e região de Pau dos Ferros: por uma geografia da distância em uma rede urbana interiorizada**. 2016. 430 f. Tese (Doutorado em Geografia) — Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2016. Disponível em: <http://siduece.uece.br/siduece/trabalhoAcademicoPublico.jsf?id=82264> . Acesso em: 15 de julho de 2023.

BEZERRA, J. A. Rede urbana interiorizada: novas conformações do território no Nordeste brasileiro. **Sociedade & Natureza**, v. 32, p. 392-403, 22 jun. 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/sn/a/tghysSVrzjcdM3xrMbyWYJw/?format=pdf&lang=pt> . Acesso em: 15 jul. 2023.

BURSZTYN, M. **O Poder dos Donos** — Planejamento e Clientelismo no Nordeste. 1. ed. v. 1. Petrópolis: Vozes, 1984. 177 p.

CLEMENTINO, M. L. M. **Complexidade de uma urbanização periférica**. 307 f. Tese (Doutorado em Economia). Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 1990.

COELHO, H. F. C.; ARAÚJO, K. D. T. **BioEstatística**. 1.1.0. [S. l.]: Universidade Federal da Paraíba, 2017. Disponível em: https://play.google.com/store/apps/details?id=bioestatistica.eti.br&hl=pt_BR&gl=US . Acesso em: 10 nov. 2023.

CORRÊA, R. L. A periferia urbana. **Geosul**, v. 1, n. 2, p. 70–78, 1986. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/download/12551/11859> . Acesso em: 14 nov. 2023.

DANTAS, J. R. de Q. CLEMENTINO, M. do L. Mi.; FRANÇA R. S. de. A cidade média interiorizada: Pau dos Ferros no desenvolvimento regional. **Revista Tecnologia e Sociedade**, Curitiba, ano 2015, v. 11, n. 23, p. 129-148, 15 jul. 2023. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4966/496650345009.pdf> . Acesso em: 15 jul. 2023.

DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. **O processo de urbanização no Brasil**. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 1999. 346 p.

DURHAN, E. R. **A caminho da cidade** — A vida rural e a migração para São Paulo. São Paulo, Perspectiva, 1973. 249 p.

GALVÃO, P. Uma discussão sobre turismo e gentrificação no meio rural de Gravatá, Pernambuco, Brasil. **Revista Turismo & Desenvolvimento**, v. 1, n. 28, p. 435-445, 1 jan. 2017. Disponível em: <https://proa.ua.pt/index.php/rtd/article/view/8533> . Acesso em: 15 nov. 2023.

IBGE. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**: 2017. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2100600> . Acesso em: 02 ago. 2023.

IBGE **Cidades**. 2023. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/pau-dos-ferros/panorama>. Acesso em: 22 jul. 2023.

LACERDA, L. **FINECAP 2023**: Montagem da Estrutura na Praça de Eventos segue em ritmo acelerado. Disponível em: <https://pau-dos-ferros.rn.gov.br/informa/1326/finicap-2023-montagem-da-estrutura-na-pra-a-de-eve> . Acesso em: 5 jan. 2024.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Tradução: Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 1999. 178 p.

LIMONAD, E. Reflexões sobre o Espaço, o Urbano e a Urbanização. **GEOgraphia**, v. 1, n. 1, p. 71–91, 9 set. 2009. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13364> . Acesso em: 14 jul. 2023.

MARCO, C. M.; SANTOS, P. J. T. dos; MÖLLER, G. S. Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/jDnnbHFHvQG5vGpTL8zktvz/?format=pdf&lang=pt> . Acesso em: 01 nov. 2023.

MARX, K. **O Capital — Livro I — crítica da economia política**: O processo de produção do capital. Tradução Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 971-974. Disponível em: <https://www.gepec.ufscar.br/publicacoes/livros-e-colecoes/marx-e-engels/o-capital-livro-1.pdf> . Acesso em: 14 jul. 2023.

MENDES, L. O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação. **EMetropolis, São Paulo**, n. 1, p. 21–33, 2010. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/277074979_Mendes_L_2010_-_O_contributo_de_Neil_Smith_para_uma_geografia_critica_da_gentrificacao_E-metropolis_-_Revista_Electronica_de_Estudos_Urbanos_e_Regionais_n_1_pp21-33 . Acesso em: 15 jul. 2023.

MENDES, L. F. G. As novas fronteiras da gentrificação na teoria urbana crítica. **Revista Cidades**, v. 12, n. 20, p. 207–252. 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS. **Lei Complementar n.º 016/2021**. Plano Diretor Participativo, Pau dos Ferros, ano 2021, 30 dez. 2021. Disponível em: https://pau-dos-ferros.rn.gov.br/arquivos/2678/LC%20%20LEI%20COMPLEMENTAR_017_2022_0000_001.pdf f. Acesso em: 16 out. 2023.

REGO, R. L.; MENEGUETTI, K. S. A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da forma da cidade. **Acta Scientiarum**. Technology, v. 33, n. 2, p. 123–127, 2011.

RIBEIRO, T. F. Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 3, p. 1334–1356, 25 jun. 2023. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/31328> . Acesso em: 25 jun. 2023.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 1. Ed. v. 1. São Paulo: Hucitec, 1993. 157 p.

SPOSITO, M. E. B.; et al. **Capitalismo e urbanização**. 16 Ed. v. 1. São Paulo: Contexto, 1988. 80 p.