

## ANÁLISE DOS TRAÇADOS DO PERÍMETRO URBANO DE TERESINA, PIAUÍ, BRASIL.

Sandra Batista Medeiros<sup>1</sup>  
Karenina Cardoso Matos<sup>2</sup>  
Wilza Gomes Reis Lopes<sup>3</sup>

**RESUMO:** Teresina, objeto de estudo deste trabalho, foi a primeira capital planejada do Brasil Império. Sua fundação, em 1852, foi impulsionada prioritariamente pelo interesse de transferir a sede administrativa da Província do Piauí, atraída pelo desenvolvimento do comércio oferecido pela navegabilidade do Rio Parnaíba. Este trabalho tem por objetivo analisar a expansão horizontal de Teresina e identificar a postura municipal quanto às estimativas e pretensões dos perímetros urbanos, delimitados em 2002, 2006 e 2015, por meio de análise da legislação promulgada e seus respectivos períodos, além de compreender as tentativas de contenção dos limites da cidade, buscando os fatores que impulsionaram tal fato. Com esse estudo, observou-se a tendência para uma cidade compacta, minimizando assim maiores problemas de mobilidade e de infraestruturas urbanas, que sempre foram desafios constantes dos planos diretores.

Palavras-chave: Perímetro urbano, Expansão urbana, Plano diretor, Cidade Compacta.

**ABSTRACT:** Teresina, object of study of this paper, was the first planned capital of Brazil Empire. Its foundation in 1852 was driven primarily by the interest of transferring the administrative headquarters of the Province of Piauí, attracted by the development of the commerce offered by the navigability of the Rio Parnaíba. The objective of this study is to analyze the horizontal expansion of Teresina and to identify the municipal posture regarding the estimates and pretensions of the urban perimeters, delimited in 2002, 2006 and 2015 – post Statute of the City – by means of analysis of the enacted legislation and its respective periods. In addition to understanding the attempts to contain the limits of the city, searching for the factors that drove this fact. With this study, it was observed the trend towards a compact city, thus minimizing greater problems of mobility and urban infrastructures, which have been always constant challenges of the master plans.

Keywords: Urban perimeter, Urban expansion, Master plan, Compact city.

### INTRODUÇÃO

Este artigo trata da temática expansão urbana da cidade de Teresina-PI, motivado por pesquisa de iniciação científica financiada pelo CNPQ e desenvolvida no período 2015/2016 sobre a relação entre o crescimento da cidade e a implantação de conjuntos

---

<sup>1</sup>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo e pesquisadora no Laboratório Urbano da Paisagem - LUPA, Universidade Federal do Piauí – UFPI. Contato: [sandrabmed@gmail.com](mailto:sandrabmed@gmail.com)

<sup>2</sup>Professora do Departamento de Construção Civil e Arquitetura e Coordenadoras do Laboratório Urbano da Paisagem - LUPA, Universidade Federal do Piauí – UFPI. Contato: [kareninamatos@hotmail.com](mailto:kareninamatos@hotmail.com)

<sup>3</sup>Professora do Departamento de Construção Civil e Arquitetura e Coordenadoras do Laboratório Urbano da Paisagem - LUPA, Universidade Federal do Piauí – UFPI. Contato: [wilzalopes@hotmail.com](mailto:wilzalopes@hotmail.com)

habitacionais de interesse social, na qual constatou-se que esta configura-se um fator determinante na dinâmica urbana do município e que impulsionou os atuais perímetros urbanos. A expansão das cidades é uma condição do processo urbano. Na visão de Choay (2013, p.1), “a sociedade industrial é urbana. A cidade é o seu horizonte. Ela produz as metrópoles, conurbações, cidades industriais, grandes conjuntos habitacionais. No entanto, fracassa na ordenação desses locais”. O crescimento horizontal e vertical é consequência do desenvolvimento urbano, devendo ser controlado e/ou estimulado, de acordo com os interesses estabelecidos pelos gestores e as perspectivas políticas urbanísticas do município.

Harvey (2005, p. 193) alerta para a necessidade de expansão territorial dos centros urbanos dentro do contexto capitalista na produção do espaço urbano (CARLOS, 2011). “Sem as possibilidades inerentes da expansão geográfica, da reorganização espacial e do desenvolvimento geográfico desigual, o capitalismo, há muito tempo teria deixado de funcionar como sistema econômico político”. Segundo Santos (2008, p. 11), “ao longo do século, mas, sobretudo nos períodos mais recentes, o processo brasileiro de urbanização revela uma crescente associação com a da pobreza, cujo locus passa a ser, cada vez mais, a cidade, sobretudo a grande cidade”. Essa relação expõe a realidade de segregação socioespacial como acontecimento coletivo. Rolnik (2004, p. 42) nos revela que “as imensas periferias sem água, luz ou esgoto são evidências claras desta política discriminatória por parte do poder público, um dos fortes elementos produtores da segregação”.

A partir da década de 1950, o Brasil deixou de possuir o caráter agrícola para ser industrializado. O milagre econômico promoveu o desenvolvimento dos centros urbanos, sobretudo em obras de infraestrutura como estradas e habitação social. As cidades, atrativas e promissoras, recebiam novos moradores sem um planejamento prévio. O planejamento dos centros urbanos era uma opção administrativa. Não havia obrigatoriedade de execução quanto aos planos que organizariam esses centros (LARCHER, 2008).

A Constituição Federal de 1988 representou um marco legislativo histórico no país (CARDOSO, 1997), por tratar da política urbana e o processo de implementação do plano diretor, anteriormente facultativo. No artigo 182, indica como responsável o poder municipal pela política de desenvolvimento urbano e respectiva elaboração do plano

(BRASIL, 1988). Assim, para ratificar e regulamentar os artigos 182 e 183 sobre política urbana da Constituição Federal, o governo federal instituiu o Estatuto das Cidades, por meio da lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, estabelecendo “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2001, art. 1º). A principal instrução do Estatuto das Cidades foi a estimativa temporária e obrigatória de elaboração de um Plano Diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas. O Estatuto também ampliou as expectativas quanto ao controle e uso ordenado do território urbano, aliado ao zoneamento ambiental e aos planos de desenvolvimento econômico e social (BRASIL, 2001).

O Plano Diretor é definido como um instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, cujos objetivos são fixados nos âmbitos políticos, administrativos, sociais e físico-ambientais, configurando-se como uma determinante legislação de controle do crescimento horizontal e vertical da cidade, quando formulado de modo adequado e coerente às necessidades locais. Também, é importante para direcionar o governo quanto ao uso dos solos, zoneamento e à implantação de infraestrutura para a melhoria da qualidade de vida da população e a redução das desigualdades sociais (BRASIL, 2001). Sob esse contexto, inserimos Teresina, capital do estado do Piauí, objeto de estudo desse trabalho. É a única sede administrativa nordestina localizada no interior. Sua posição geográfica viabilizou um importante entroncamento rodoviário entre as outras cidades da região. Ela compõe e exerce grande influência na Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina (RIDE), organização administrativa, formada por 15 municípios da macrorregião, criada com o intuito de promover o progresso econômico desses.

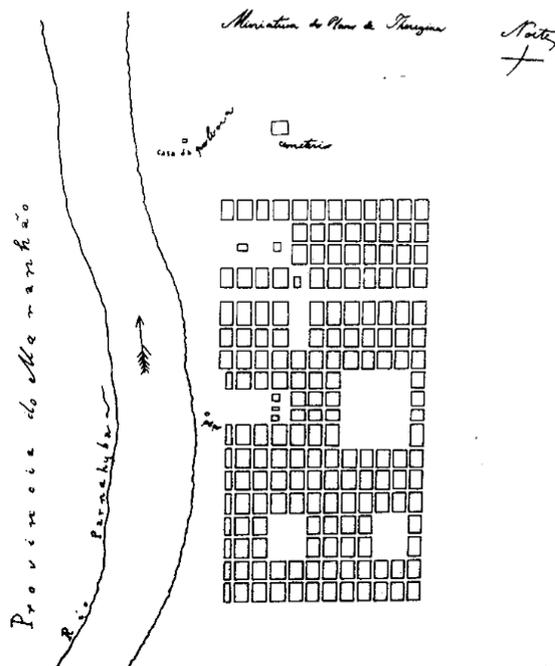
Teresina possui área de 1.392 km<sup>2</sup>, sendo 284 km<sup>2</sup> urbana e 1.108 km<sup>2</sup> rural, com uma população de 814.230 habitantes (IBGE, 2010), sendo caracterizado como polo de referência hospitalar no Norte Nordeste, cuja economia está concentrada no terceiro setor, o que representa 66,7% do PIB do município (SEMPPLAN, 2016). A cidade já ultrapassou as barreiras naturais iniciais de sua fundação, como o rio Poti, apresentando malha urbana espraiada e desigual. Para fins metodológicos, por meio de revisão bibliográfica com base em artigos científicos, teses, dissertações e livros publicados nas áreas de espaço urbano,

processo de urbanização, expansão territorial, plano diretor e cidade compacta, realizou-se a análise a partir do histórico de Teresina como aglomeração urbana, suas transformações e suas principais legislações regulamentadoras de planejamento, na qual foram apontados fatores que induziram sua organização do território atual e os traçados de perímetro urbano.

## **HISTÓRICO DE TERESINA**

Teresina foi a primeira cidade planejada do Brasil Império, fundada em 1852, com o propósito de transferir a capital do Piauí, anteriormente Oeiras, esta localizada no centro-sul do Estado. A criação da nova capital foi impulsionada por interesses políticos e econômicos, pelo comércio fluvial desenvolvido no rio Parnaíba, na possibilidade de integração regional cuja articulação seria estabelecida entre os municípios de Caxias, no Maranhão e Parnaíba, no litoral do Piauí (FREITAS, 1988); (CHAVES, 1998). A área definida para implantação da nova cidade foi a Chapada do Corisco, região plana, situada nas margens do rio Parnaíba, próxima a existente Vila do Poti, aglomeração estabelecida ao Norte, porém, sujeita a enchentes periódicas, que propiciavam um local insalubre de frequentes epidemias (FREITAS, 1988). O responsável pela transferência foi o governador da província, Conselheiro Antônio Saraiva, cujo documento, o Plano Saraiva (Figura 1), de autoria do secretário de obras Mestre João Isidoro França, instituiu um diagrama rígido de ruas ortogonais e quarteirões retangulares, escolhido para as delimitações iniciais, de acordo com o modelo urbanístico português utilizado na organização e criação de vilas e cidades no período colonial (BRAZ E SILVA, 2011).

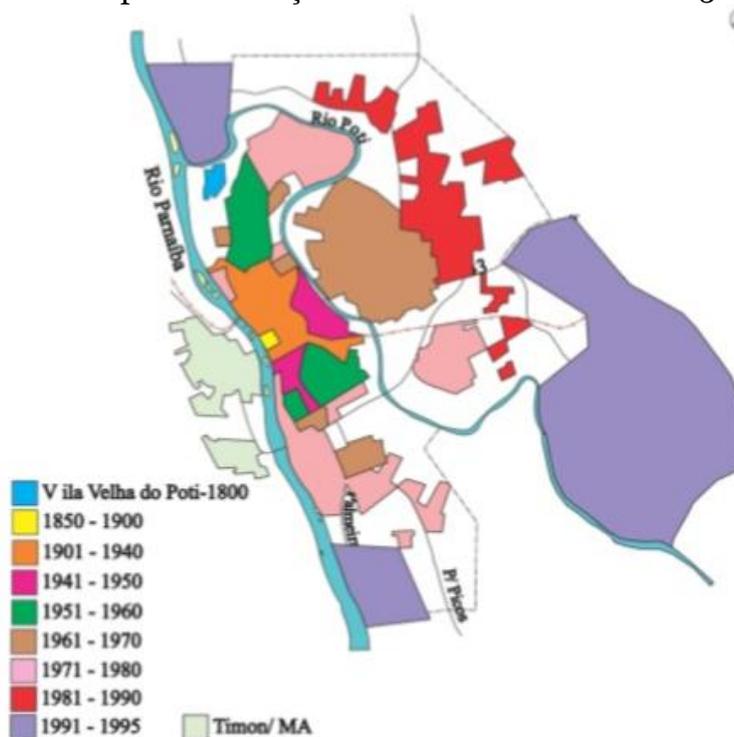
Figura 1 - Miniatura do Plano Saraiva



Fonte: Fundação Monsenhor Chaves (1987)

A concentração de prédios institucionais dispostos no entorno de uma praça principal também foi um aspecto utilizado característico do urbanismo português colonial (BRAZ E SILVA, 2011). A partir do marco zero, a Igreja Nossa Senhora do Amparo, foi traçado o plano original. “De norte a sul, Teresina tinha 3 km e 18 quadras, e, de leste a oeste, os limites da cidade eram os rios Poti e Parnaíba, com 12 quadras, totalizando uma área de 43 km<sup>2</sup>.” (VIANA, 2005, p. 67). O Plano Saraiva previu a expansão da cidade (ABREU; LIMA, 2000). Porém, esse crescimento foi lento. Nos primeiros 50 anos, a cidade, ainda, não havia avançado além do traçado urbano inicial (Figura 2). Apenas, a partir dos anos de 1990, o traçado da cidade passa a se configurar semelhante ao atual. Vários fatores naturais existentes contribuíram para direcionar o crescimento da cidade.

Figura 2 - Mapa da Evolução urbana de Teresina de 1852 a 1995



Fonte: FAÇANHA APUD RESENDE (2009) ADAPTADO

Segundo Lima (2002, p. 187), a primeira expansão de Teresina ocorreu em “direção à zona Norte, após a desativação do cemitério primitivo no Alto da Jurubeba e após a construção do Cemitério São José, no cruzamento da Alameda Parnaíba com a atual Rui Barbosa”. Outro fato, citado pela autora para a expansão em direção ao Norte, foi a construção do Matadouro, em 1929, localizado na antiga estrada que fazia a ligação do centro ao povoado de Vila Velha do Poti. Para o leste, o desenvolvimento foi impulsionado com a abertura da Estrada Real sob relevante contribuição de Frei Serafim. Em 1874, o missionário italiano Frei Serafim de Catania idealizou a construção de um templo em homenagem à São Benedito. Fez-se necessária a construção de uma via, a Estrada Real, posteriormente denominada Avenida Getúlio Vargas e depois Avenida Frei Serafim, que ligasse o Alto da Jurubeba — local escolhido para a edificação da igreja — às margens do

Rio Poti. No início, o percurso se restringia a uma estrada de terra, na qual eram transportados os materiais de construção da Igreja (MARTINS, 1986). O entorno da avenida foi paulatinamente sendo ocupado por residências. Inicialmente, eram casas de palha e taipa, cujos moradores eram de diferentes classes sociais: pobres, operários, recém-chegados de cidades vizinhas, desembargadores e professores secundarista (NASCIMENTO, 2002).

A gestão municipal tentou coibir a permanência das residências na avenida, por meio de leis que proibiam o uso da cobertura de palha dentro do perímetro urbano e incentivavam a instalação de telha cerâmica. Sob um discurso de limpeza e higienização da cidade, justificado pela mudança do visual estético e pela proposta de modernização da via (Figura 3), registrou-se a ocorrência de incêndios criminosos nas palhoças, durante as décadas de 1930 e 1940. A proximidade entre as edificações e o material utilizado favoreciam a propagação do fogo (NASCIMENTO, 2002).

Figura 3 – Avenida Frei Serafim



Fonte: Álbum 160 anos; Sandra Medeiros (2016)

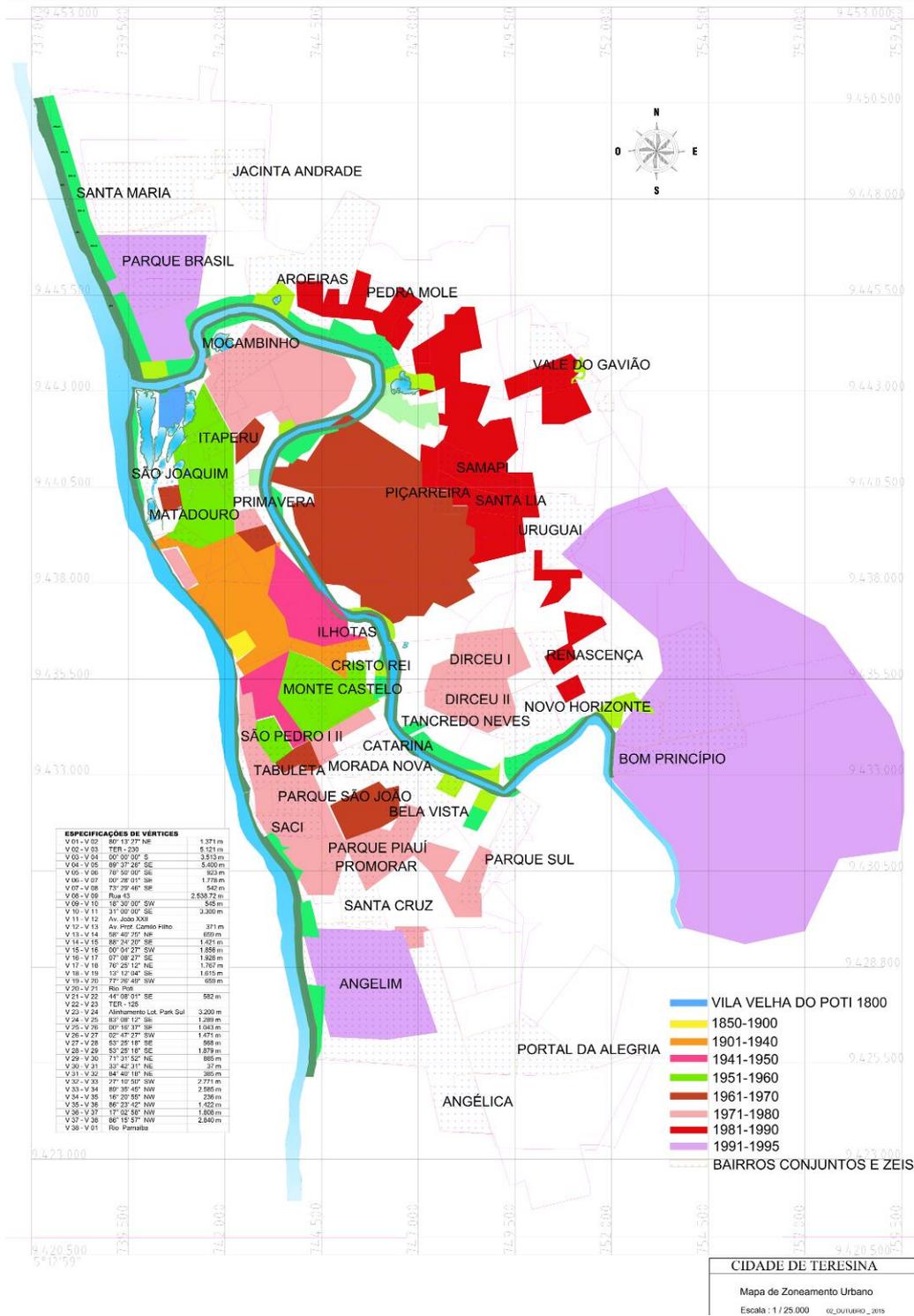
Os cidadãos desfavorecidos, por não possuírem recursos financeiros para ocupar os terrenos próximos ao centro de Teresina, foram direcionados, então, a habitar regiões fora do perímetro urbano, periféricas e menos valorizadas, áreas de mata fechada, próximas a linha férrea e nas margens do rio Poti, onde o acesso e a infraestrutura eram reduzidos ou inexistentes. Iniciava-se, assim, o processo de segregação socioespacial na cidade,

denominado gentrificação, que promoveu o processo de expansão horizontal na cidade (NASCIMENTO, 2002). Sobre o contorno radiocêntrico que passou a delimitar Teresina, influenciado pela linha férrea e pela ocupação ao redor da perimetral Avenida Circular, hoje Miguel Rosa, Nascimento (2002, p. 120) afirma que:

O anel circular da estrada de ferro alterou a tendência do crescimento original, forçando a formação de umas radiais que cresceram seguindo as vias de penetração, mais fáceis, sem nenhum planejamento lógico, nascendo em torno delas uma série de habitações desordenadas, da qual a Piçarra é o exemplo marcante.

A construção da ponte Juscelino Kubitschek sobre o rio Poti, em 1957, que ligava a rodovia BR-343 à Avenida Frei Serafim, foi outro acontecimento que condicionou a expansão da cidade para a zona leste, ao possibilitar a superação de uma barreira física, que contornava os limites de Teresina (LIMA, 2002). Essa zona foi consolidada como área de interesse da elite, onde antes haviam chácaras (ARAÚJO, 2009), e hoje corresponde a um subcentro desenvolvido com atividades de comércio e serviço. Assim, a cidade planejada, que recebeu um traçado urbanístico geométrico rígido, introduziu seu processo urbano ao tornar-se robusta e espraiada, cuja população foi segregada por uma “organização socioespacial seletiva”. A política nacional de habitação, proposta na década de 1960, pelo governo da ditadura militar, em busca de apoio popular, provocou transformações espaciais decisivas em Teresina. A implantação de conjuntos habitacionais (Figura 4), a partir de 1966, ocorreu em terrenos afastados do centro urbano, paralelo ao processo de “favelização” em áreas desvalorizadas sem infraestrutura e saneamento básico, e que resultaram na dissipação do território, com o contraste de áreas densamente povoadas e surgimento de vazios urbanos, dificultando a gestão quanto ao controle e ao atendimento eficaz (MELO, 2009).

Figura.4 – Teresina, com evolução urbana entre 1852 até 2015, e bairros compostos por conjuntos habitacionais



Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina (Adaptado) (2015)

Lefebvre (2010) alerta para as consequências da periurbanização:

Afastado da Cidade, o proletariado acabará de perder o sentido da obra. Afastado dos locais de produção, disponível para empresas a partir de um setor de habitar, o proletariado deixará se esfumar em sua consciência a capacidade criadora. A consciência urbana vai se dissipar (LEFEVRE, 2010, p.25).

Observa-se que os altos fluxos migratórios, “verificados durante os anos 70 e 80, somados ao desemprego crescente, ocasionaram uma série de problemas sociais associados à expansão desordenada do sítio urbano e a proliferação de aglomerados habitacionais irregulares e de baixa renda” (TERESINA, 2002. p. 4).

A implantação de habitações de interesse social configurou uma estratégia para desenvolver o espaço urbano e atenuar o déficit habitacional causado pelo alto fluxo migratório, tendência esta motivada a partir de 1970, decorrente do êxodo para a nova capital e sua oferta de serviços e comércio. Na Tabela 1, observa-se o registro da evolução populacional de Teresina, entre 1940 e 2010, com as projeções até 2016.

**Tabela 1 – População residente em Teresina**

Período (Ano)	População Total (Habitante)	População Urbana		População Rural		Densidade Demográfica (hab/km <sup>2</sup> )
		Quantidade	%	Quantidade	%	
1872	21.692	-	-	-	-	11,99
1890	31.523	-	-	-	-	17,43
1900	45.316	-	-	-	-	25,05
1920	51.500	-	-	-	-	31,79
1940	67.641	34.695	51,30%	32.946	48,70%	31,39
1950	90.723	51.417	56,70%	39.306	43,30%	50,15
1960	142.691	98.329	68,90%	44.362	31,10%	78,88
1970	220.487	181.062	82,10%	39.425	17,90%	121,88
1980	371.988	339.042	91,10%	38.732	10,20%	205,63
1991	599.272	556.911	92,90%	42.361	7,10%	329,58
2000	715.360	677.470	94,70%	37.890	5,30%	425,86
2010	814.230	767.557	94,30%	46.673	5,70%	584,93
2011*	822.364	-	-	-	-	590,79
2012*	830.231	-	-	-	-	596,44
2013*	836.475	-	-	-	-	600,92
2014*	840.600	-	-	-	-	603,89
2015*	844.245	-	-	-	-	606,51
2016*	847.430	-	-	-	-	608,79

\*Estimativa

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento (2016)

## **PLANOS DIRETORES: legislação e planos de estruturação**

A titulação de sede administrativa forneceu a Teresina uma motivação como polo atrativo de oportunidade socioeconômica. A configuração espacial urbana de Teresina, segundo Viana (2005, p. 67), “adquiriu novos aspectos na década de 1970, através dos fluxos migratórios, da intensificação da política habitacional e da modernização do sistema viário, o que fez surgir, então a necessidade de se elaborarem estudos e planos de ordenação da cidade”. Em 1969, o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) foi o primeiro plano diretor de Teresina. A partir da classificação de Villaça (1999), esta fase corresponde aos “superplanos”. Assim, por meio de extensos diagnósticos, implementou-se com o propósito de orientar e definir a organização espacial por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e legislações municipais (MELO, 2009). O Plano Estrutural de Teresina (I PET), lei nº 1.591, 31/08/78, dedicou-se a oferecer orientações quanto a edificações, visto que nesse período houve um agravamento quanto as péssimas condições de vida da população (RESENDE, 2013), estabelecendo padrões com a de densidade populacional aceitável de 100hab/ha, baseado na disposição radial que a malha urbana estava inserida devido a expansão desordenada e a concentração de atividades no centro da cidade. O I PET “[...] estabeleceu um zoneamento baseado em eixos e zonas de polarização que reforçaram o sistema radiocêntrico proposto no Primeiro Plano Diretor Local e Integrado, de 1969” (MELO, 2009, p. 31).

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) foi requisitado cinco anos após o I PET, baseado nas diretrizes deste e na organização do aglomerado urbano Teresina-Timon, mas não chegou a ser concluído (RESENDE, 2013). O II Plano Estrutural foi elaborado, em 1987, lei nº 1933/1935, em reflexo ao panorama de desorganização urbana que a cidade se encontrava. “A preocupação principal em descentralizar o fluxo em outras direções decorre dos altos custos na estruturação da malha viária e do elevado preço da terra, já saturada pelo grande contingente ocupacional” (VIANA, 2005, p. 68). Na década de 1990, Teresina já apresentava um contorno urbano próximo ao atual. Foi a partir dessa época que iniciou o processo de verticalização da cidade, paralelo ao progressivo processo de esvaziamento residencial da área central. O planejamento municipal permaneceu estacionado até o início do século XXI, quando foi elaborado o “novo plano diretor”.

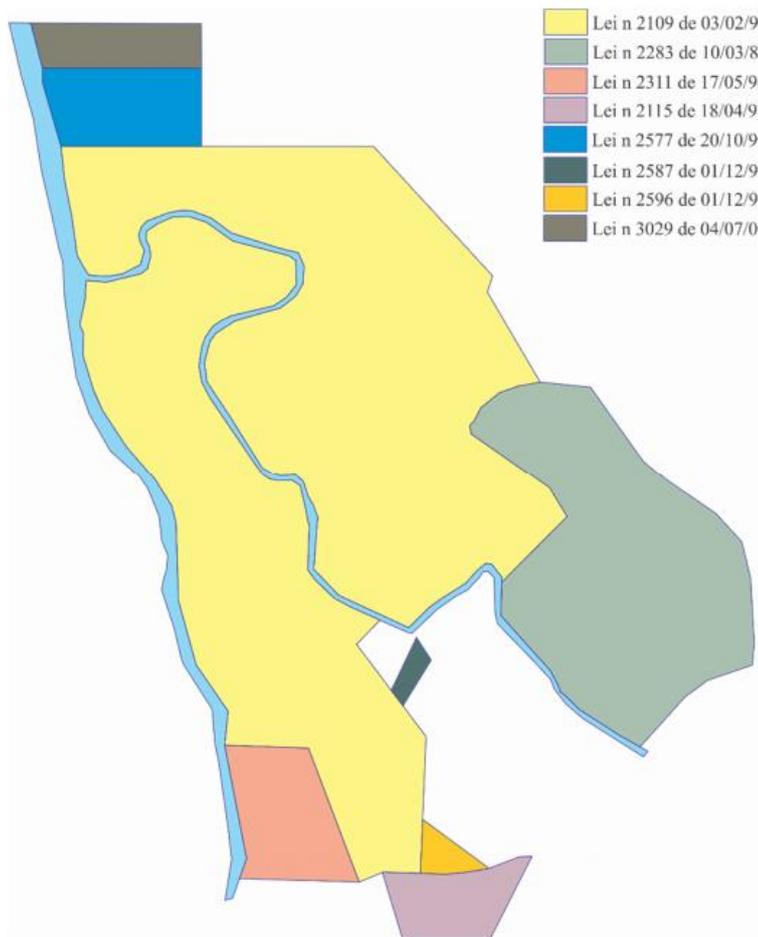
## TERESINA EM 2002

Sob o contexto da Agenda 21 e do Estatuto das Cidades, no ano de 2002, foi elaborado um plano de desenvolvimento sustentável, intitulado Agenda 2015 Local, considerado uma “carta de intenções” para fornecer um panorama no âmbito social, urbano, ambiental e econômico sobre os dados que caracterizavam a cidade e quanto as perspectivas projetadas nos diversos setores, cuja competência destinada ao poder executivo municipal, com intervalo de 5 anos num horizonte de metas até o ano 2015. Em 23 de dezembro de 2002, a Agenda 2015 foi instituída como Plano Diretor de Teresina por meio da lei nº 3151. Com o estabelecimento do prazo máximo de 10 de outubro de 2006 para a elaboração e execução do plano diretor para municípios, com mais de 20 mil habitantes, a Agenda 2015 foi reinstituída como Plano Diretor de Teresina, por meio da lei nº 3.558, de 20 de outubro de 2006. Façanha (2007) defende que o Plano Estratégico Agenda 2015 não pode ser considerado um Plano Diretor Moderno, visto que:

[...] não foram contempladas no processo e no documento final as diretrizes contidas no Estatuto da Cidade, através da Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001, a exemplo da garantia do direito à cidade sustentável, da função social da propriedade, da gestão democrática da cidade, da justa distribuição dos ônus, e da adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira às políticas de desenvolvimento urbano.

Na Figura 5, verifica-se o aumento físico de Teresina e as leis de perímetro urbano correspondentes aos acréscimos, entre 1992 até o ano de 2002, cujo propósito foi abrigar a implantação de grandes conjuntos habitacionais para a população de baixa renda. A lei nº 2.109, de 3 de fevereiro de 1992, altera os limites urbanos do Bairro Centro. A lei nº 2.283, de 10 de março de 1994, integrou a região do bairro Santana. A lei nº 2.311, de 17 de maio de 1994, adiciona o conjunto Angelim. A lei nº 2.515, de 18 de abril de 1994, acrescenta o bairro Empresarial. A lei nº 2.577, de 20 de outubro de 1997, o bairro Parque Sul. A lei nº 2.587, de 1 de dezembro de 1997, o bairro Alegria. A lei nº 2.596 de 1 de dezembro de 1997, o bairro Santa Maria da Codipi. A lei nº 3.029, de 4 de julho de 2001, o bairro Chapadinha.

Figura 5 - Mapa dos acréscimos urbanos de Teresina de 1992 a 2001.



Fonte: RESENDE (2013)

Observa-se que a adição de território ao perímetro urbano na década de 1990 não aconteceu paulatinamente. Havia urgência quanto a regularização das glebas nas bordas do território. Esse contorno é semelhante ao atual e configura-se decisivo para as transformações e consolidação contemporânea da malha espalha e desigual de Teresina. Segundo Resende (2013, p. 106),

Essa descontinuidade do tecido urbano com grandes vazios urbanos, contribui para o aumento da especulação imobiliária. Além disso, a baixa densidade habitacional e a grande distância física entre os conjuntos habitacionais e o centro resultam no encarecimento dos investimentos em infraestrutura, nos custos de transporte e no tempo que a população utiliza para se locomover, entre outros problemas.

A política habitacional da antiga COHAB foi reincidente na cidade ao promover grandes conjuntos habitacionais em área distantes do centro de comércio e serviço,

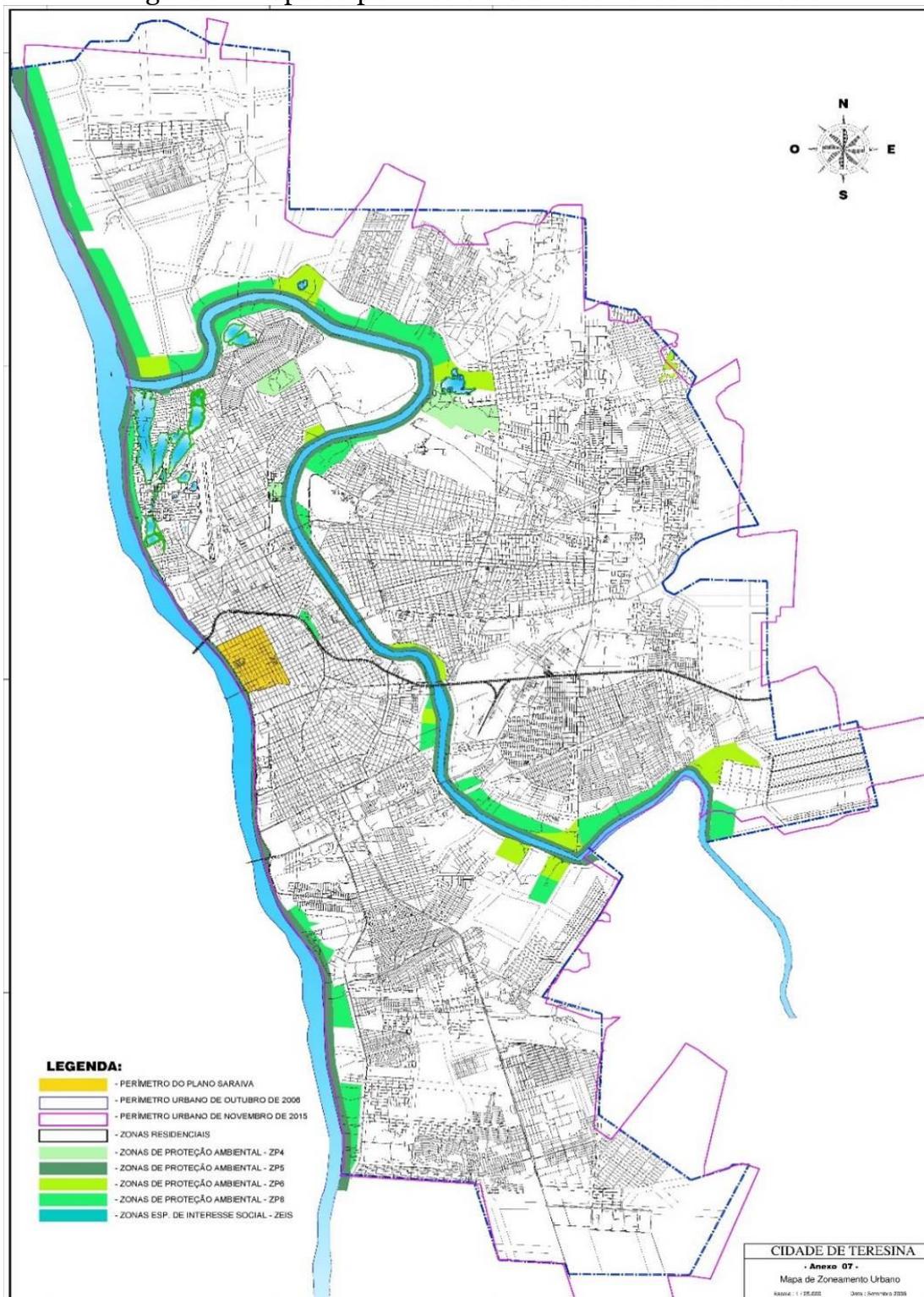
enquanto a especulação imobiliária resultou em segregação espacial e vazios urbanos servidos de infraestrutura.

### **TERESINA EM 2006**

A lei complementar nº 3.560, de 20 de outubro de 2006, definiu as diretrizes para o uso do solo urbano de Teresina, incluindo o mapa de zoneamento urbano na qual é identificado o perímetro do município, bem como a delimitação das zonas residenciais, comerciais, de serviços, industriais e de preservação ambiental. Alterações permitiram inclusão de zonas de comércio, serviço, indústria e especial, como na mudança proposta pela lei nº 3.790/2008 que criou a zona especial de interesse social Árvores Verdes.

Quanto à alteração de perímetro da zona urbana, em 20 de outubro de 2006, foi sancionada a lei nº 3.559, revogando as anteriores até 2001, cujo artigo 5º permitia “a expansão da zona urbana para implantação de parcelamento do solo, na zona rural do Município, junto à linha de perímetro urbano”. Essa concessão estimulou o aumento do território urbano. Na Figura 6, compara-se o perímetro urbano de outubro de 2006 (linha azul) com o último perímetro definido de outubro de 2015 (linha magenta). Observa-se a tentativa de contenção dos limites urbanos para otimizar a gestão do território e poder propiciar o alcance do abastecimento de água, energia, esgoto e transporte público.

Figura 6 - Mapa do perímetro urbano de Teresina de 2006



Fonte Prefeitura Municipal de Teresina (Adaptado)(2015)

## **TERESINA EM 2015**

A última alteração de perímetro foi determinada pela Prefeitura de Teresina, por meio da lei nº 4.831, de 26 de outubro de 2015, publicada em Diário Oficial do Município, nº 1.828, em 4 de novembro de 2015. Foi definido com a intenção de se obter uma malha urbana mais contida e organizada, visto que, a expansão da cidade ocorria de modo desigual, sobretudo com o surgimento de significativos loteamentos residenciais nas extremidades do limite urbano.

Rogers (2001, p. 33) define que “as cidades densas, através de um planejamento integrado, podem ser pensadas tendo em vista um aumento de sua eficiência energética, menor consumo de recursos, menor nível de poluição e, além disso, evitando sua expansão sobre a área rural”.

A gestão atual adotou uma postura na tentativa de compor uma cidade compacta. Entretanto a oferta de serviços urbanos não condiz com as perspectivas de sustentabilidade. A exemplo, 69,20% das moradias urbanas possuem acesso a coleta de lixo, abastecimento de água e esgotamento sanitário ou fossa séptica, e dentro dessa amostra, apenas 18,59% dos domicílios urbanos são beneficiados pela rede de esgotamento sanitário em Teresina (IBGE, 2010). Ressalta-se a proporção é incompatível com a demanda, na qual as zonas centro (região mais antiga e melhor estruturada) e leste são as principais beneficiadas, esta considerada um subcentro consolidado.

Desde agosto de 2015, por meio da lei complementar nº 4.781, Teresina está habilitada ao uso do IPTU progressivo como instrumento de controle e combate ao solo urbano subutilizado ou não utilizado. Inicialmente, foi estabelecido a aplicação apenas nos quarteirões adjacentes aos corredores exclusivos de ônibus do transporte público coletivo. Apesar da limitada área, a medida iniciará a redução de espaços ociosos, sobretudo aqueles valorizados de infraestrutura urbana.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As análises cronológicas dos perímetros urbanos de Teresina permitiram reflexões elucidativas. Apesar de sua recente fundação, Teresina acompanhou os relevantes acontecimentos do cenário do processo urbano nacional. A titulação como sede

administrativa do estado do Piauí propiciou o desenvolvimento de sua dinâmica urbana como centro atrativo de pessoas, serviço, comércio e instituições.

Entretanto, a implantação de conjuntos habitacionais em área de expansão urbana provocou a criação de grandes vazios urbanos e a promoção da especulação imobiliária, responsabilizando o Estado como o protagonista desse processo de segregação socioespacial.

O estabelecimento da Avenida Frei Serafim e a construção da ponte Juscelino Kubitschek sob o rio Poti foram fundamentais no deslocamento das camadas populares para glebas distantes do centro e da ocupação da área correspondente a atual zona leste pela elite, com posterior consolidação de um subcentro, bem como no direcionamento das zonas de expansão da cidade de Teresina.

Assim, com o território urbano ampliado, a organização espacial foi sendo postergada na qual os planos estruturais tentaram corrigir as desigualdades na malha, tanto físicas quanto sociais. O adensamento urbano e o uso misto de atividades apresentam uma interessante alternativa, contudo, as atuais ofertas de serviço urbano não disponibilizam suporte suficiente para tal proposta. Por meio dessa análise, observou-se a tendência recente da gestão municipal para uma cidade mais compacta, minimizando, assim, maiores problemas de habitação, mobilidade e infraestrutura urbanas, que sempre foram desafios constantes dos planos diretores. Entende-se esse estudo como uma referência temporal a fim de reconhecer os resultados e possíveis equívocos cometidos na qual sejam evitados nas próximas administrações.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Irlane Gonçalves; LIMA, Iracilde Maria de Moura Fé. Igreja do Amparo: o marco zero de Teresina. In: **Cadernos de Teresina**. Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, outubro de 2000, no. 32, p. 20-25.

ARAÚJO, Cristina. **Trilhas e Estradas**: a formação dos bairros Fátima e Jockey Clube (1960- 1980). Dissertação (Mestrado em História do Brasil). Teresina, Universidade Federal do Piauí, 2009.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: **Senado Federal**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>. Acesso em: 22 nov. 2015.

BRAZ e SILVA, A. M. N. **Entre rios**: a modernização e o crescimento urbano de Teresina (1889-1940). Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

CARDOSO, A. L. Reforma urbana e planos diretores: avaliação da experiência recente. **Cadernos IPPUR**, ano XI, n. 1; n. 2, Rio de Janeiro, p. 79-111, 1997.

CARLOS, Ana Fanni. Da “organização” a “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: SOUZA, M. L. de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. – São Paulo: Contexto, 2011, p.53-73.

CHAVES, Joaquim. **Obras completas**. Teresina: Fundação cultural Monsenhor Chaves, 2013.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**: utopias e realidades: uma antologia. 7. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

FREITAS, Clodoaldo. **História de Teresina**. Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, 1988.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE. Informações Completas. Teresina-PI, 2010. Disponível em: <[www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=221100&search=piaui|teresina|infograficos:-informacoes-completas](http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=221100&search=piaui|teresina|infograficos:-informacoes-completas)>. Acesso em: 22 nov. 2015.

LARCHER, M. A. A Obrigatoriedade dos Municípios em editar seus Planos Diretores. 2008. Disponível em: <[www-antigo.mpmg.mp.br/portal/public/interno/arquivo/id/4331](http://www-antigo.mpmg.mp.br/portal/public/interno/arquivo/id/4331)>. Acesso em: 23 nov. 2015.

LEFEBVRE, Henri. **O direito a Cidade**. São Paulo: Centauro, 2010.

LIMA, Iracilde Maria de Moura Fé. Teresina: urbanização e meio ambiente, **Scientia et Spes**, 1(2). 2002. 181-206.

MARTINS, Elias. **Frei Serafim de Catania**. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1986.

MELO, Constance de Carvalho Correa Jacob. **Expansão urbana do município de Teresina e as políticas habitacionais a partir de 1966**. 2009. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2009.

NASCIMENTO, Francisco Alcides do. **A cidade sob o fogo: modernização e violência policial em Teresina – (1937-1945)**. Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, 2002.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade?** 3ed. São Paulo: Brasiliense, 2004.

RESENDE, Samuel Cardoso. **Os Planos de Urbanização de Teresina e a Agenda 2015**. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade São Judas Tadeu, São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

TERESINA. Prefeitura de Teresina. **Diagnósticos e Cenários: Habitação**. Teresina: Gráfica Halley, 2002.

TERESINA. Lei nº 3.559. Delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências. Disponível em: <<http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/2014/09/3.559-2006.pdf>> Acesso em: 22 nov. 2015.

TERESINA. Lei nº 4.781. Institui, nos termos dos arts. 5º a 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada Estatuto da Cidade –, instrumentos para cumprimento da Função Social da Propriedade no Município de Teresina, e dá outras providências. Disponível em: <<http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/2016/02/Lei-n%C2%BA-4.781-Comp.-de-19.08.2015-IPTU-PROGRESSIVO-OK-2.pdf>> Acesso em: 14 dez 2016.

TERESINA. Lei nº 4.831. Dispõe sobre a delimitação do perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências. Disponível em: <<http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/2016/02/Lei-n%C2%BA-4.831-de-26.10.2015-Delimita%C3%A7%C3%A3o-do-Per%C3%ADmetro-da-Zona-urbana-de-Teresina1.pdf>> Acesso em: 22 nov 2015.

VIANA, Bartira Araújo da Silva. O sentido da cidade: entre a evolução urbana e o processo de verticalização. **Carta CEPRO**, v.23, n. 1, 2005.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999. p. 169 – 243.