

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

CINTHIA BEATRIZ FEITOSA PEREIRA BESSA

**CINCO DÉCADAS DE PLANOS DIRETORES EM TERESINA/PI:
instrumentos para a preservação do patrimônio edificado (1969-2019)**

Orientação: Prof^a. Dr^a. Inês Martina Lersch

Porto Alegre/RS

2022

Cinthia Beatriz Feitosa Pereira Bessa

**CINCO DÉCADAS DE PLANOS DIRETORES EM TERESINA/PI:
instrumentos para a preservação do patrimônio edificado (1969-2019)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul/PROPUR/UFRGS, como requisito à obtenção do título de Mestre em Planejamento Urbano e Regional.

Linha de Pesquisa: Cidade, Cultura e Política

Orientação: Prof^a. Dr^a. Inês Martina Lersch

Porto Alegre/RS

2022

Bessa, Cinthia Beatriz Feitosa Pereira
CINCO DÉCADAS DE PLANOS DIRETORES EM TERESINA/PI:
instrumentos para a preservação do patrimônio
edificado (1969-2019) / Cinthia Beatriz Feitosa
Pereira Bessa. -- 2022.
242 f.
Orientador: Inês Martina Lersch.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal do
Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa
de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional,
Porto Alegre, BR-RS, 2022.

1. plano diretor. 2. instrumentos da política
urbana. 3. patrimônio cultural edificado. 4.
Teresina/PI. I. Lersch, Inês Martina, orient. II.
Título.

Cinthia Beatriz Feitosa Pereira Bessa

**CINCO DÉCADAS DE PLANOS DIRETORES EM TERESINA/PI:
instrumentos para a preservação do patrimônio edificado (1969-2019)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul/PROPUR/UFRGS, como requisito à obtenção do título de Mestre em Planejamento Urbano e Regional.

Linha de Pesquisa: Cidade, Cultura e Política

Orientação: Prof^a. Dr^a. Inês Martina Lersch

BANCA EXAMINADORA:

Profa. Dra. Inês Martina Lersch, Arquiteta e Urbanista, doutora em Planejamento Urbano e Regional
Orientadora - PROPUR/UFRGS

Profa. Dra. Daniela Marzola Fialho, Arquiteta e Urbanista, doutora em História
Presidente - PROPUR/UFRGS

Profa. Dra. Heleniza Ávila Campos, Arquiteta e Urbanista, doutora em Geografia
PROPUR/UFRGS

Profa. Dra. Ísis Meireles Rodrigues Sampaio, Arquiteta e Urbanista, doutora em Arquitetura
UNINOVAFAPI

Porto Alegre/RS

2022

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho somente foi possível a partir de encontros iniciais com técnicos da Prefeitura Municipal de Teresina, da Secretaria de Estado de Cultura e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Piauí, que permitiram uma maior aproximação minha com o tema desta pesquisa. Também foram de extrema importância alguns pesquisadores, professores e técnicos de Teresina que possibilitaram a minha posse da digitalização dos documentos dos planos diretores da capital piauiense. Muito obrigada a Yasmine Caddah, Antônio Frederico Vilarinho Castelo Branco, Rodrigo da Silva Rodrigues e Edangela de Sousa Cutrim Gomes.

À Profa. Orientadora Inês Martina Lersch, pela sua paciência, o seu humanismo e a sua dedicação quanto à condução deste trabalho, possibilitando-me um amadurecimento intelectual e pessoal.

À Profa. Daniela Marzola Fialho pelo acolhimento e pelas constantes discussões voltadas à melhoria deste trabalho.

As Profas. Heleniza Ávila Campos e Livia Teresinha Salomão Piccinini pelas contribuições nesta pesquisa.

À Profa. Ísis Meireles Rodrigues Sampaio, que foi a minha primeira orientadora no projeto de monografia da graduação, e foi quem me despertou o interesse em pesquisas.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pela concessão da bolsa de estudos durante todo o período da pesquisa.

Aos colegas de mestrado e amigos de graduação, em especial minha amiga Maria Hermínia, obrigada por sempre estar presente, inclusive nos momentos mais difíceis da elaboração desta pesquisa, além de sempre estar disposta a discutir temas de interesse comigo.

Aos Coordenadores e Secretárias do PROPUR, por sua receptividade.

Aos meus familiares, por todo o apoio e confiança, em especial meus pais, Simone e Edmilson, além dos meus irmãos Ítalo e Fabrício que sempre foram meu apoio.

RESUMO

A presente pesquisa tem como tema a relação do campo do patrimônio histórico e cultural edificado com o campo do planejamento urbano. A investigação que relaciona esses dois campos de atuação do arquiteto e urbanista faz-se necessária, pois aborda os instrumentos da política urbana presentes nos planos diretores, que por sua vez, podem contribuir para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado. A partir disso, tem-se como objetivo principal desta pesquisa investigar, nos planos diretores da cidade de Teresina/PI, os instrumentos de política urbana que resultaram no planejamento e na gestão do patrimônio histórico e cultural edificado da capital piauiense, entre os anos de 1969 a 2019. Teresina é uma cidade que possui um acervo significativo de edificações a ser preservado. No entanto, esses edifícios sofrem com processos de descaracterização, demolição ou abandono, fato este que contribui com o apagamento de vestígios da história da cidade. A questão de pesquisa se debruça sobre os modos pelos quais o município de Teresina está se utilizando dos instrumentos da política urbana nos seus planos diretores para gerir o seu patrimônio cultural. Analisa-se cada um dos planos buscando responder a uma questão mais específica, a saber, quais os instrumentos que teriam sido previstos em cada um destes planos. A hipótese orientadora do trabalho é de que os instrumentos previstos nos planos diretores da cidade de Teresina, ao longo do tempo, não foram suficientes para preservar o patrimônio edificado da cidade. Trata-se de uma pesquisa qualitativa, de caráter hipotético-dedutiva, que utilizou como estratégias de pesquisa a pesquisa bibliográfica, a revisão sistemática de literatura e o levantamento documental para o seu desenvolvimento. Como previsto na Constituição Federal (1988) e no Estatuto das Cidades (2001), o município é um dos entes que mais se aproxima do cuidado com o patrimônio histórico e cultural, pois atua em nível local. A pesquisa discute a importância do plano diretor como uma lei mais abrangente, que pode se desmiuçar em outros instrumentos, sejam eles do planejamento urbano, jurídico, tributário e de benefícios fiscais. Os instrumentos da política urbana previstos no EC, por sua vez, podem ser utilizados como forma de acautelamento do patrimônio histórico e cultural edificado. Verifica-se, para o caso de Teresina, que somente a lei não é suficiente para garantir essa preservação, sendo também necessárias vontade política, participação e ação popular, além de medidas de controle e monitoramento efetivos. Estima-se que o trabalho possa servir para uma análise da área do patrimônio histórico e cultural edificado junto ao campo do planejamento urbano, para que o primeiro obtenha um maior alcance nos processos de transformação da cidade, implementados pelo segundo.

Palavras-chave: plano diretor; instrumentos da política urbana; patrimônio cultural edificado; Teresina/PI.

ABSTRACT

The present research has as its theme the relationship between the field of historical and cultural heritage built with the field of urban planning. The investigation that relates these two fields of action of the urbanist architect is necessary, as it addresses the instruments of urban policy present in the master plans, which in turn, can contribute to the preservation of the built historical and cultural heritage. From this, the main objective of this research is to investigate, in the master plans of the city of Teresina/PI, the instruments of urban policy that resulted in the planning and management of the historical and cultural heritage built in the capital of Piauí, between the years of 1969 to 2019. Teresina is a city that has a significant collection of buildings to be preserved. However, these buildings suffer from processes of de-characterization, demolition or abandonment, a fact that contributes to the erasure of traces of the city's history. The research question focuses on the ways in which the municipality of Teresina is using urban policy instruments in its master plans to manage its cultural heritage. Each of the plans is analyzed in order to answer a more specific question, namely, which instruments would have been foreseen in each of these plans. The guiding hypothesis of the work is that the instruments foreseen in the master plans of the city of Teresina, over time, were not enough to preserve the built heritage of the city. This is a qualitative, hypothetical-deductive research, which used as research strategies the bibliographic research, the systematic literature review and the documental survey for its development. As provided for in the Federal Constitution (1988) and in the Statute of Cities (2001), the municipality is one of the entities that comes closest to caring for historical and cultural heritage, as it operates at the local level. The research discusses the importance of the master plan as a more comprehensive law, which can be broken down into other instruments, be they urban, legal, tax planning and tax benefits. The urban policy instruments provided for in the SC, in turn, can be used as a way of safeguarding the built historical and cultural heritage. It appears, in the case of Teresina, that the law alone is not enough to guarantee this preservation, and political will, popular participation and action are also necessary, in addition to effective control and monitoring measures. It is estimated that the work can serve for an analysis of the area of historical and cultural heritage built together with the field of urban planning, so that the first obtains a greater reach in the processes of transformation of the city, implemented by the second.

Key-words: master plan; urban policy instruments; built cultural heritage; Teresina/PI.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 -	Linha do tempo dos Planos Diretores de Teresina/PI	17
Figura 02 -	Autores do referencial teórico	25
Figura 03 -	Etapas da RSL	26
Figura 04 -	Etapas da pesquisa	27
Figura 05 -	Freguesias da Província do Piauí	66
Figura 06 -	Oeiras no Piauí	67
Figura 07 -	Localização da Igreja Matriz de Oeiras (Nossa Senhora da Vitória)	68
Figura 08 -	Fachada da Igreja Matriz de Oeiras (Nossa Senhora da Vitória)	68
Figura 09 -	Distância Teresina - Oeiras	69
Figura 10 -	Bairros Poti Velho e Centro	70
Figura 11 -	Capela de Nossa Senhora do Amparo no bairro Poti Velho	71
Figura 12 -	Localização de Teresina, capital do Piauí	72
Figura 13 -	Representação do plano inicial de Teresina	73
Figura 14 -	Sobreposição do Plano Saraiva no atual bairro Centro	74
Figura 15 -	Igreja Matriz de Nossa Senhora do Amparo	74
Figura 16 -	Vista aérea da Avenida Frei Serafim	77
Figura 17 -	Setor econômico de Teresina	78
Figura 18 -	Zonas Norte, Centro e localização do aeroporto	79
Figura 19 -	Áreas administrativas de Teresina	80
Figura 20 -	Página do Jornal Chapada do Corisco	82
Figura 21 -	Recorte da página do Jornal O Dia	83
Figura 22 -	Edificações Tombadas no Centro de Teresina	86
Figura 23 -	Localização Casa da Dona Carlotinha e Cine Rex	87
Figura 24 -	Fachada original da Casa de Dona Carlotinha	88
Figura 25 -	Fachada atual da Casa de Dona Carlotinha	88
Figura 26 -	Cine Rex Teresina	89
Figura 27 -	Identificação das edificações inventariadas	90
Figura 28 -	Fachada do Tribunal de Justiça do Piauí	91

Figura 29 -	Fachada da Assembleia Legislativa do Estado	91
Figura 30 -	Fachada do Colégio Prismático	92
Figura 31 -	Fachada do estacionamento onde se localizava o antigo Colégio Prismático	93
Figura 32 -	Fachada da Casa Antonino Freire	93
Figura 33 -	Fachada do estacionamento onde se encontrava a antiga Casa Antonino Freire	94
Figura 34 -	Fachada da antiga Chácara Araporanga, já funcionando como escola	95
Figura 35 -	Fase de construção do hotel de luxo na Frei Serafim	95
Figura 36 -	Hotel de luxo instalado no terreno da antiga Chácara Araporanga	96
Figura 37 -	Número de documentos financiados pelo FIPLAN até setembro de 1973, por regiões	102
Figura 38 -	Zoneamento proposto para a cidade de Teresina em 1969, aproximação do bairro Centro	104
Figura 39 -	Mapa de Estrutura Urbana Proposta	112
Figura 40 -	Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pelo II PET	130
Figura 41 -	Pontos fortes e fracos do bairro Centro	134
Figura 42 -	Zoneamento no bairro Centro e seus adjacentes	139
Figura 43 -	Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pela Agenda 2015	144
Figura 44 -	Equipe da Latus Consultoria	146
Figura 45 -	Zoneamento bairro Centro em 2019	151
Figura 46 -	Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pelo PDOT	155
Figura 47 -	Sobreposição dos mapas de edificações de interesse cultural protegidas pelos planos de Teresina	166
Figura 48 -	Concentração de edificações inventariadas na rua Areolino de Abreu em 2010	167
Figura 49 -	Edificação na rua Areolino de Abreu, inventariada em 2010	168
Figura 50 -	Concentração de edificações inventariadas na rua Desembargador Freitas, em 2010	168

Bessa, Cinthia Beatriz Feitosa Pereira
CINCO DÉCADAS DE PLANOS DIRETORES EM TERESINA/PI:
instrumentos para a preservação do patrimônio
edificado (1969-2019) / Cinthia Beatriz Feitosa
Pereira Bessa. -- 2022.
241 f.
Orientadora: Inês Martina Lersch.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal do
Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa
de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional,
Porto Alegre, BR-RS, 2022.

1. plano diretor. 2. instrumentos da política
urbana. 3. patrimônio cultural edificado. 4.
Teresina/PI. I. Lersch, Inês Martina, orient. II.
Título.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AAC -	Áreas de Ambiência Cultural
AEICs -	Áreas Especiais de Interesse Cultural
ARENA -	Partido Aliança Renovadora Nacional
Agenda 2015 -	Plano de Desenvolvimento Sustentável
BIR -	Bens Imóveis Representativos
BNH -	Banco Nacional da Habitação
C.A. -	Coeficiente de Aproveitamento
CF -	Constituição Federal
CMD -	Conselho Municipal de Desenvolvimento
CNDU -	Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano
CNPU -	Programa Nacional de Regiões Metropolitanas e Políticas Urbanas
COMEPI -	Companhia Editorial do Piauí
COVID-19 -	<i>Coronavirus disease</i>
CPM -	Programa Especial Cidades de Porte Médio
DOTS -	Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável
DPHAN -	Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
EC -	Estatuto da Cidade
EIA -	Estudo Prévio de Impacto Ambiental
EIV -	Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança
FIPLAN -	Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças
FMC -	Fundação Cultural Monsenhor Chaves
FUNDAC -	Fundação Cultural do Piauí
IA -	Índice de Aproveitamento
IBGE -	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICF -	Instituto Camilo Filho
IPAC-TE -	Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Teresina
IPAM -	Instituto de Planejamento e Administração Municipal
IPHAN -	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPHAPI -	Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico do Piauí

IPTU -	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
INAD -	Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento
MEC -	Ministério de Educação e Cultura
MINTER -	Ministério do Interior
MOM -	Macrozona de Ocupação Moderada
MZD -	Macrozona de Desenvolvimento
MZOC -	Macrozona de Ocupação Condicionada
MZIA -	Macrozona de Interesse Ambiental
OODC -	Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso
OUC -	Operações Urbanas Consorciadas
PAC -	Plano de Ação Cultural
PCH -	Programa de Cidades Históricas
PDDU -	Plano de Desenvolvimento Urbano
PDOT -	Plano Diretor de Ordenamento Territorial
PDLI -	Plano Diretor Local Integrado
PDP -	Plano Diretor Participativo
PDS -	Partido Democrático Social
I PET -	I Plano Estrutural de Teresina
II PET -	II Plano Estrutural de Teresina
PEU -	Plano Específico de Urbanização
PFL -	Partido da Frente Liberal
PIB -	Produto Interno Bruto
PMDB -	Partido do Movimento Democrático Brasileiro
PMPC -	Política Municipal de Patrimônio Cultural
PMT -	Prefeitura Municipal de Teresina
PNC -	Política Nacional de Cultura
PRONAC -	Programa Nacional de Apoio à Cultura
PSL -	Partido Social Liberal
PT -	Partido dos Trabalhadores
RSL -	Revisão Sistemática de Literatura

SECULT -	Secretaria de Estado de Cultura
SDU -	Superintendência de Desenvolvimento Urbano
SEMPLAN -	Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão
SERFHAU -	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SUDENE -	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
SNPLI -	Serviço Nacional de Planejamento Local Integrado
TDC -	Transferência do Direito de Construir
TJ -	Tribunal de Justiça
TPC -	Transferência do Potencial Construtivo
UDN -	Partido da União Democrática Nacional
UFPI -	Universidade Federal do Piauí
UNB -	Universidade de Brasília
ZE -	Zona Especial
ZEII -	Zonas Especiais de Interesse Institucional
ZEIC -	Zona Especial de Interesse Cultural
ZEPECs -	Zonas Especiais de Preservação Cultural
ZEIPP -	Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba
ZEIS -	Zonas Especiais de Interesse Social
ZEPH -	Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico
ZEUS -	Zonas Especiais de Uso Sustentável
ZC -	Zona Comercial
ZP -	Zona de Proteção

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	14
1.1 Tema	16
1.2 Objeto de Estudo	16
1.3 Contexto	18
1.4 Justificativa	20
1.5 Estado da Arte e Lacuna do Conhecimento	21
1.6 Questão de Pesquisa e Hipótese	23
1.7 Objetivos	24
1.7.1 Objetivo Geral	24
1.7.2 Objetivos Específicos	24
1.8 Método de Pesquisa	24
1.9 Estrutura do Trabalho	28
2. A GESTÃO DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL E SUA RELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO URBANO	29
2.1 Dos Conceitos	29
2.1.1 Preservação	29
2.1.2 Patrimônio Histórico e Cultural Edificado	32
2.1.3 Planejamento Urbano	34
2.2 Da Discussão Teórica	37
2.2.1 Instrumentos Urbanísticos para a Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural	38
2.2.2 Da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural Edificado no Brasil e a sua relação com o Planejamento Urbano	48
2.2.3 A Ação Popular e as Políticas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural	61
2.3 Da necessidade de um esclarecimento de Conceitos e Discussões	64
3. O MUNICÍPIO DE TERESINA	66
3.1 Oeiras, a primeira Capital do Piauí	66
3.2 Vila do Poti e a Chapada do Corisco	70
3.3 Teresina, a Capital Planejada	72
3.4 Da Fundação e breve história da cidade de Teresina	73
3.5 O contexto da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural em Teresina	80
3.6 Do Patrimônio Edificado de Teresina	85
3.7 Daquilo que já se perdeu	91

3.8	O problema da não Preservação em Teresina	96
4.	OS PLANOS DIRETORES DE TERESINA	97
4.1	Plano de Desenvolvimento Integrado - PDLI (1969)	97
4.1.1	O Patrimônio como Identidade Nacional	105
4.2	I Plano Estrutural de Teresina - I PET (1977)	106
4.2.1	Uma Década de inúmeros programas de Incentivo à Cultura e à Memória ..	113
4.3	Plano de Desenvolvimento Urbano - PDDU (1983)	114
4.3.1	O Plano não finalizado	121
4.4	II Plano Estrutural de Teresina - II PET (1988)	122
4.4.1	O Primeiro Plano a inserir o Patrimônio Cultural Edificado	128
4.5	Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015 (2001 e 2006)	131
4.5.1	Um Plano que utilizou Instrumentos da Política Urbana para gerir o Patrimônio	141
4.6	Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT (2019)	145
4.6.1	Um Plano em um período de corte de verbas para a Cultura.....	152
4.7	Seis Planos Diretores e a inércia na Preservação do Patrimônio	156
5.	DISCUSSÃO E SÍNTESE	157
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	171
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	175
	APÊNDICE A - Estudo selecionados, analisados e incluídos	182
	APÊNDICE B - Ficha de resumo dos estudos incluídos	185
	APÊNDICE C - Edificações tombadas em Teresina/PI	187
	APÊNDICE D - Fichas de análise dos Planos Diretores de Teresina/PI	190
	APÊNDICE E - Ficha modelo dos Planos Diretores	239
	ANEXO A - Página do Jornal Chapada do Corisco em 1987	240

1. INTRODUÇÃO

A presente pesquisa propõe a discussão dos instrumentos da política urbana que possam ter garantido ou não a preservação do patrimônio cultural edificado presentes nos planos diretores de Teresina/PI, entre os anos de 1969 e 2019. Uma vez que estes instrumentos servem tanto para a ordenação e controle da expansão urbana quanto para incentivar a preservação destes bens culturais. Com isso, fez-se necessária a compreensão de dois grandes campos, o do planejamento urbano e o do patrimônio histórico e cultural.

Os instrumentos que serão analisados nesta pesquisa já são amplamente difundidos no planejamento urbano, sobretudo como forma de monitorar e controlar o desenvolvimento das cidades, principalmente através de limitações de índices construtivos, de usos e incentivos fiscais. A investigação proposta surge pela necessidade de compreensão de que esses instrumentos também podem funcionar para incentivar e garantir a preservação do patrimônio histórico e cultural nas cidades, fomentando-a como uma estratégia de política urbana.

Este trabalho explica-se, então, pela necessidade de se conhecer os instrumentos já criados e instituídos pelo Estatuto da Cidade (EC), divulgado em 2001. Como finalidade, pretende-se que este trabalho contribua para que outros pesquisadores e também técnicos e especialistas, que integram a equipe de elaboração desses planos, se aproveitem destes instrumentos para promover um maior uso deles na gestão do patrimônio histórico e cultural, especialmente o edificado. A partir disso, a pesquisadora pretendeu trazer como proposta a aproximação desses dois campos. Com isso, houve a necessidade de identificar quais os instrumentos mais utilizados nos planos diretores e os que poderiam se relacionar com a preservação desses bens.

Foram definidos para integrar essa pesquisa dezesseis instrumentos, sendo catorze listados pelo EC, dentre eles, jurídicos e políticos, tributários e financeiros e de planejamento municipal, com destaque para: o plano diretor; o parcelamento, uso e ocupação do solo; o zoneamento; o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU); a contribuição de melhoria; os incentivos e benefícios fiscais e financeiros; a desapropriação; o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; o direito de preempção; a outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso (OODC); as operações urbanas consorciadas; o estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV); o inventários; e as Zonas de Interesse Cultural. Os dois últimos instrumentos fazem parte da legislação específica do patrimônio histórico e cultural.

Além da identificação dos instrumentos, tornou-se necessária a aproximação de trabalhos que já tivessem promovido essa discussão do uso de instrumentos da política urbana e a sua relação com a preservação do patrimônio.

Parte-se do princípio que já existem instrumentos que podem garantir a proteção do patrimônio histórico e cultural edificado, entretanto, somente a existência da lei não é mais suficiente, pois precisa haver interesse público, vontade política e participação popular, além, é claro, de controle e monitoramento constantes. Um dos maiores problemas das leis que constam nos planos diretores é a flexibilização que muitos deles acabam permitindo, fazendo com que a lei se altere. Além disso, atribui-se também o fato de muitos planos serem bastante técnicos, o que faz com que boa parte da população não entenda sobre o que se está tratando.

No caso da preservação do patrimônio histórico e cultural na capital piauiense, identificou-se que a temática foi inserida com embasamento no Direito Ambiental. Neste campo, autores como Marchesan (2006) e Rodrigues e Miranda (2012) tratam o patrimônio ambiental como sendo uma das formas de abordar o patrimônio edificado, além do Direito Urbanístico. Conforme Marchesan (2006), é quase unânime a defesa da doutrina brasileira pela divisão do termo meio ambiente nas dimensões natural, cultural e artificial. A autora cita que a noção de monumento histórico, que consta no artigo 1º da Carta de Veneza, de 1964, contempla a dimensão natural, com isso, ela defende que não se pode separar o este do cultural.

Rodrigues e Miranda (2012, p. 17) corroboram com o que é defendido pela autora, ao dizer que “não são poucos os que confundem meio ambiente com natureza, concluindo equivocadamente que somente os bens naturais (recursos hídricos, fauna, flora, ar, etc.) integram o conjunto de elementos componentes do meio ambiente”. Os autores citam a Constituição Federal de 1988 - CF/88 que trata dessa divisão dentro do ambiental, considerando ainda haver um Meio Ambiente do Trabalho. Não se pretende promover um aprofundamento nesta discussão. Apenas tornou-se necessária a explanação pelo fato de a pesquisadora adotar os termos de Preservação Ambiental em alguns momentos desta pesquisa.

1.1 Tema

Esta pesquisa tem como tema o patrimônio histórico e cultural edificado de Teresina/PI e a sua relação com os instrumentos de planejamento urbano. Para isso, aborda o estudo dos planos diretores elaborados para a capital, durante os anos de 1969 e 2019. Este recorte temporal compreende a elaboração do primeiro plano diretor até o atual. A partir de Revisão bibliográfica e de uma análise documental de seus planos diretores, pretendeu-se identificar quais os instrumentos que estavam previstos, e que possam ter contribuído para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado na capital do Piauí.

Dado que a participação da sociedade interfere nos interesses sobre o que e como preservar, o trabalho também observou como os planos se aproximavam ou não da sociedade local no processo de participação, mesmo quando essa noção ainda não existia. Destaca-se também a importância de identificar em alguns momentos quem eram os chefes de governo de cada instância, em cada momento de elaboração, além ainda da identificação da equipe responsável pelo projeto do plano. Apesar da não identificação do nome dos constituintes das equipes de alguns deles, tornou-se necessário o conhecimento da formação dos profissionais que trabalharam para a elaboração desses planos.

1.2 Objeto de Estudo

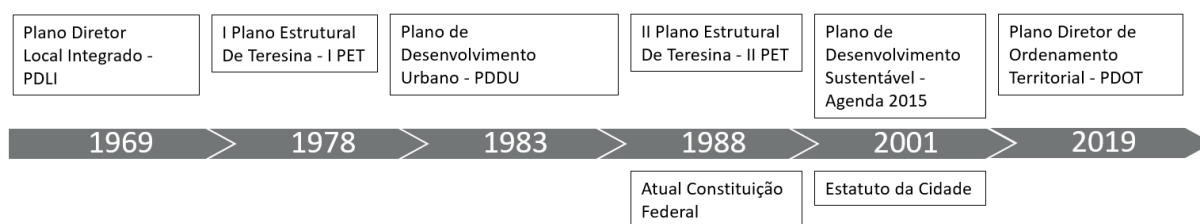
Os objetos de estudo empírico desta pesquisa são, portanto, os planos diretores de Teresina/PI, durante os anos de 1969 a 2019. A partir destes, são observados e investigados os instrumentos da política urbana que contribuem para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado nestes planos.

Em Teresina, atualmente, as instituições que cuidam do patrimônio histórico e cultural material local existem nas três instâncias. Sendo que, no âmbito municipal, essa gestão ocorre através da Superintendência de Desenvolvimento Centro/Norte - SDU Centro/Norte, que desempenha trabalhos relativos ao patrimônio material do município. No que concerne à elaboração técnica dos planos diretores, a responsabilidade fica sob a guarda da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEMPLAN, juntamente com outras empresas contratadas. Apesar de haver uma unidade local que cuida do patrimônio municipal, quando se planeja a elaboração de um plano diretor, devem-se unir esforços de todos os órgãos. Ou seja, das três instâncias, na tentativa que a defesa do patrimônio histórico e cultural possa se tornar mais abrangente. Já no âmbito estadual e federal, há a presença da Secretaria do Estado de Cultura - SECULT e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN/PI.

Utilizou-se como recorte temporal os anos de 1969 a 2019, que estabelece desde a elaboração do primeiro plano diretor até o mais atual. Citou-se também os quatro Códigos de Posturas para a cidade, que vieram antes do surgimento da elaboração desses planos diretores. Entretanto, estes não eram o foco da pesquisa. Ao longo deste trabalho também são expostas algumas leis e projetos referentes à defesa do patrimônio cultural por outros órgãos. Entretanto, também pelo curto período de pesquisa e da dificuldade de localização dos documentos, não são citadas todas as leis específicas de preservação do patrimônio cultural de Teresina.

Na capital piauiense, foram elaborados seis planos diretores (Figura 01), porém, somente cinco foram instituídos em lei. O Plano de Desenvolvimento Urbano - PDDU (1983), foi um dos planos que não chegou a ser finalizado, por isso, não se transformou em lei. Apesar disso, a pesquisadora considerou importante estudá-lo, a fim de compreender quais estratégias e instrumentos haviam sido idealizados para ele.

Figura 01: Linha do tempo dos Planos Diretores de Teresina/PI.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de dados da Prefeitura Municipal de Teresina, 2021.

O primeiro plano foi o Plano Diretor Local Integrado - PDLI, de 1969; o segundo, foi o I Plano Estrutural de Teresina - I PET, de 1977; o terceiro, não finalizado, foi o já citado PDDU; em sequência, foi elaborado o II Plano Estrutural de Teresina - II PET, de 1988, sendo que, é importante destacar que este foi aprovado no ano que surge a nova Carta Magna, a Constituição de 1988; anos mais tarde, é elaborada o Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015, de 2001, e sendo atualizado em 2006, devido a uma exigência pelo Estatuto da Cidade para que os planos contemplassem o estabelecido neste; por fim, o atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, elaborado entre 2017 e 2019, e aprovado em 2020.

1.3 Contexto

A capital do Piauí foi fundada na segunda metade do século XIX, sendo a primeira capital planejada no período do Império brasileiro. O seu patrimônio histórico e cultural edificado inclui bens de estilo eclético, neoclássico, neocolonial, *art déco* e moderno. As políticas públicas voltadas à proteção deste patrimônio em Teresina se iniciaram na década de 1970. Diante disso, a pesquisa pretende investigar o papel dos planos diretores na preservação destes bens imóveis, antes e depois desse período.

Constata-se que nos bens protegidos e/ ou patrimonializados há uma dificuldade, sobretudo no processo para manter esses imóveis. Essa questão, como aponta Silva (2017, p. 35), faz com que “a descaracterização do patrimônio edificado presente nos centros urbanos possa deixar marcas negativas na memória dos cidadãos, que vislumbraram e influíram no espaço” e completa que “a imagem de deterioração e degradação dos espaços centrais torna esses locais menos atraentes e menos frequentados e, conseqüentemente, locais perigosos e desprotegidos”. Isso é bastante visualizado nas áreas centrais urbanas dos municípios brasileiros. Inclusive é o caso da capital piauiense, que vem perdendo cada vez mais o público que a habitava e frequentava. Com isso, atualmente, o Centro de Teresina possui uso quase que exclusivo de horário comercial, tornando-se vazio após este.

De acordo com Silva (2017), os interesses comerciais são os maiores propulsores da deterioração clandestina do patrimônio histórico e cultural edificado de Teresina. A autora aponta, também, que a falta de medidas de controle permitiu e ainda permite as frequentes demolições e reformas que descaracterizam os imóveis de valor cultural. Corroborando com isso, Moreira (2016) relata que, em relação à arquitetura civil, há um desinteresse dos proprietários de edificações de valor histórico e cultural na manutenção das mesmas. A autora ainda reforça que muitas já se encontram sem as suas características originais. Não apenas o Poder Público, mas a população, também precisa querer preservar, perceber sentido naquilo, pois como Miranda (2009) argumenta:

cuidar dos bens que integram o patrimônio cultural brasileiro é de responsabilidade de todos e tal missão é essencial para que a humanidade evolua em busca de conhecimento, liberdade e qualidade de vida, de forma harmônica e respeitosa com a natureza, a história e a memória de nossos antepassados, que produziram a cultura que nos cerca. (MIRANDA, 2009, p. 23).

Percebe-se que a indústria da construção civil, o setor terciário e a falta de participação e/ou o desconhecimento da população no que concerne à preservação do patrimônio histórico e cultural edificado são fatores que contribuem para o processo de perda destes bens na

capital piauiense. Sendo assim, há necessidade de discutir esses assuntos, a fim de promover políticas que freiem o processo de perdas deste patrimônio.

Observa-se que o patrimônio histórico e cultural, é citado pela primeira vez, de forma explícita, na legislação urbana municipal de Teresina, em 1988, como um campo ambiental, Tonial (2012) defende que:

[...] entendendo o espaço urbano construído consubstanciado no conjunto das edificações e dos equipamentos públicos, como ruas, praças e espaços livres em geral, o meio ambiente do trabalho, integrado, basicamente, pelo conjunto de bens e instrumentos onde o ser humano exerce as suas atividades laborais e o meio ambiente cultural ou criado, entendendo o patrimônio histórico e cultural e seus aspectos. (TONIAL, 2012, p. 11).

De acordo com a autora, a preocupação ambiental, no Brasil, é detectada quando as cidades são reordenadas na virada do século XIX, para o século XX. Marchesan (2006) aponta a questão de evitar o dano, como um dos primeiros objetivos desse direito, na tentativa de antecipar quaisquer condutas que possam causar danos ou até mesmo extinguir valores ambientais e culturais. Esse fato é primordial na forma de gerir o patrimônio histórico e cultural, pois muitas vezes os atos referentes a ele são a posteriori. Ou seja, espera-se primeiro que o dano aconteça, para só depois serem elaboradas as estratégias para tentar retornar ao estado anterior. O que é quase impossível. A autora complementa que:

pode-se inclusive afirmar que a prevenção consubstancia o núcleo essencial desse ramo da ciência jurídica, justamente porque se tem hoje a clareza de que é por demais difícil, quando não impossível, a restauração dos bens ambientais com o respectivo retorno ao 'status quo ante', vale dizer, ripristinação. (MARCHESAN, 2006, p. 110, grifo do autor).

Sendo assim, os campos do Direito Urbanístico e do Direito Ambiental, se configuram como áreas, que apesar de distintas, se relacionam, e ambas podem servir como enfoque para defender o patrimônio histórico e cultural. Tratando do campo urbanístico, Tonial (2012) cita o caso do plano diretor, e aborda que ele deve ocorrer de forma interdisciplinar, com a participação de profissionais com diferentes formações, além da participação dos cidadãos.

A partir desse contexto, percebe-se que, as políticas públicas voltadas para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado, apesar de estarem consolidadas na teoria, na prática, ainda não são suficientes para garantir a proteção desses bens. Diante disso, pretende-se compreender se os planos diretores elaborados para a capital dialogam com essas políticas públicas patrimoniais e se estes se apresentam como uma ferramenta capaz de garantir a proteção dos mesmos. Além de tornar compreensível a importância dos instrumentos de política urbana como propulsora das práticas de preservação patrimonial.

1.4 Justificativa

Como previsto na Constituição de 1988 e no Estatuto das Cidades de 2001, os planos diretores municipais devem incentivar a preservação das edificações de valor cultural e das suas respectivas áreas de entorno. Este último, muitas vezes, negligenciado. Conforme o senso comum, o que costuma acontecer é que apesar de estar previsto na lei, não há medidas de controle efetivas que possam garantir a defesa desse patrimônio. Existe, ainda, uma tensão entre desenvolver e preservar, sobretudo um constante duelo entre o mercado imobiliário e as práticas preservacionistas. Enquanto uns querem e precisam utilizar o máximo do seu potencial construtivo, o outro precisa de cautela para não se perder. Sant'anna (2015) cita que o sistema de preservação do patrimônio cultural no Brasil precisa ser mais ampliado, devendo ser desancorado principalmente do instituto do tombamento, que na maioria das vezes é a única forma de proteção que o Poder Público possui para operar. A autora complementa que:

o panorama das práticas de preservação do patrimônio durante as duas últimas décadas mostra a urgência da articulação entre patrimônio, política e planejamento urbano, mas não da maneira eventual, fragmentada e insuficiente com que tem sido feita até o momento, mas em bases legais e institucionais sólidas e permanentes [...]. (SANT'ANNA, 2015, p. 32).

Souza (2010) acresce a isso a importância de se planejar:

[...] o planejamento - algum tipo de planejamento - é algo de que não se pode abdicar. Abrir mão disso equivaleria a saudar um caminhar errático, incompatível com a vida social organizada, independentemente do modelo e do grau de complexidade material da sociedade (pois até mesmo sociedades tribais e grupos de caçadores e coletores "planejam" sua vida e suas atividades). (SOUZA, 2011, p. 46, grifo do autor).

Diante disso, evidencia-se a escolha dos objetos de estudo empírico como contribuintes para a identificação e compreensão dos instrumentos de política urbana presentes nos planos diretores. Além de identificar como eles podem ser condizentes com o sentido de desenvolvimento que as cidades pretendem para o futuro, sobretudo o desenvolvimento sustentável. Este que engloba o patrimônio cultural como um dos seus eixos.

Além dos fatos destacados acima, Teresina também é a cidade de formação da pesquisadora, que a despertou para os problemas relacionados à preservação do patrimônio histórico e cultural e para as medidas de controle do plano diretor com este objetivo. A capital piauiense porta um amplo acervo de edificações ecléticas e modernas, em sua maioria. Porém, estas sofrem com o abandono da população, o descaso dos órgãos públicos na sua gestão e a pressão da indústria da construção civil. Contribuindo, então, com a destruição de vestígios que narram a história da cidade.

1.5 Estado da Arte e Lacuna do Conhecimento

O Planejamento Urbano e o Patrimônio Histórico e Cultural Edificado já são temas amplamente abordados em pesquisas sobre Teresina-PI. No Quadro 01, são destacados alguns trabalhos que se aproximam da proposta desta pesquisa, contribuindo ou limitando importantes pontos para a compreensão desses dois temas na capital piauiense.

Iniciando-se no campo do Patrimônio Histórico e Cultural Edificado, analisa-se a dissertação elaborada pela arquiteta e urbanista Luciene Brito Cardoso, intitulada 'Paisagem do Centro de Teresina/PI'. Na dissertação defendida em 2006, a autora utiliza como recorte temporal o final da década de 1980 e o início do século XX, analisando a morfologia da paisagem do Centro da capital. São descritos os elementos dos edifícios e das praças, juntamente com a realização de uma entrevista com os diferentes grupos culturais que vivenciam o bairro. Esta última com a finalidade de compreender o significado da paisagem da região e os diferentes "modos de ver". Com isso, as entrevistas são elaboradas para moradores, camelôs, motoristas, lojistas, profissionais do polo de saúde e arquitetos planejadores urbanos. O trabalho contribui para compreender como a população de diferentes grupos sociais e culturais compreendem o patrimônio histórico e cultural edificado do centro da capital do Piauí e se apropriam dele.

Quadro 01: Estado da arte da pesquisa.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL EDIFICADO	PLANEJAMENTO URBANO
CARDOSO, Luciene Brito. Paisagem do Centro de Teresina/PI : os significados dos elementos morfológicos. Pernambuco: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Pernambuco, 2006.	BRAZ E SILVA, Ângela Martins Napoleão. Entre rios : a modernização e o crescimento da cidade de Teresina, Piauí, Brasil (1889-1940). Salvador: Tese de Doutorado, Universidade Federal da Bahia, 2011.
LIMA, Jurandir Gonçalves. Memórias afetivas de Teresina : tensões entre tradição e modernidade no processo de modernização da cidade (1970-2000). Recife: Tese de Doutorado, Universidade Federal de Pernambuco, 2016.	FAÇANHA, Antônio Cardoso. Evolução urbana de Teresina : agentes, processos e formas espaciais da cidade. Pernambuco: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Pernambuco, 1998.
PEDRAZZANI, Viviane. Patrimônio cultural de Teresina-PI : o processo de preservação nas décadas de 1980 e 1990. Teresina: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Piauí, 2005.	PÁDUA, Carla Macedo de. Planejamento urbano em Teresina de 1969 a 2006 . São Paulo: Dissertação de Mestrado, Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2011.
SILVA, Deisy Nayanny de Brito. Interpretação patrimonial do centro fundacional de Teresina, Piauí . Florianópolis: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Santa Catarina, 2017.	RESENDE, Samuel Carvalho. Os planos de urbanização de Teresina e a Agenda 2015 . São Paulo: Dissertação de Mestrado, Universidade São Judas Tadeu, 2013.

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

A tese desenvolvida pelo historiador Jurandir Gonçalves Lima, 'Memórias afetivas de Teresina', defendida em 2016, utiliza os anos de 1970 a 2000 como recorte temporal. A tese analisa as tensões entre tradição e modernidade, durante o processo de urbanização da capital piauiense. O autor tenta entender a eterna disputa que existe entre o tradicional e o moderno na capital. Além disso, ao longo do trabalho, é abordada uma discussão sobre a modernidade e os signos da cidade de Teresina, além das mudanças culturais que ocorreram ao longo desse processo.

A dissertação de mestrado da historiadora Viviane Pedrazzani, 'Patrimônio cultural de Teresina-PI', defendido em 2005, apresenta um recorte temporal de 1980 a 1990. O trabalho faz uma análise das práticas preservacionistas do patrimônio histórico e cultural na cidade, sobretudo com as ferramentas de tombamento e inventário. Este contribui para a construção de uma breve linha do tempo histórica de como ocorreu a proteção dos bens culturais no período e se eles foram citados nos planos.

Por fim, ainda no tema do Patrimônio Histórico e Cultural Edificado, tem-se a dissertação de mestrado da arquiteta e urbanista Deisy Nayanny de Brito Silva, 'Interpretação patrimonial do centro fundacional de Teresina, Piauí', defendida no ano de 2017. Foi evidenciado, pela autora, o processo de preservação que ocorre no patrimônio histórico e cultural edificado, paisagístico e urbanístico do centro fundacional da cidade. Silva (2017) também analisa a história das políticas de preservação e conservação elaboradas pelas instituições federal, estadual e municipal. O trabalho contribui também para essa percepção da construção de uma história das políticas públicas de preservação na capital, pois ainda analisa as edificações que estão inventariadas nesta região.

No campo do Planejamento Urbano, a tese de doutorado da arquiteta e urbanista Ângela Martins Napoleão Braz e Silva, intitulada 'Entre rios', defendida em 2011, utiliza o recorte temporal de 1889 a 1940. Nesta tese a autora apresenta o processo de modernização e crescimento de Teresina com a elaboração de mapas que mostram a expansão da cidade. Com isso, possibilitou-se a compreensão sobre os sentidos para os quais a cidade de Teresina foi se expandindo, e como foi o processo de esvaziamento do Centro. Além disso, a autora ainda possibilita a compreensão de como foi proposto o Plano Saraiva, primeiro plano pensado para a capital.

Outro trabalho do campo é a dissertação de mestrado do geógrafo Antônio Cardoso Façanha, 'Evolução urbana de Teresina', defendida em 1998. Na dissertação, o autor aborda os agentes e os processos envolvidos durante o processo de crescimento da capital. Assim como o anterior, ambos os trabalhos contribuirão para a compreensão da história do

planejamento urbano em Teresina, no que diz respeito às questões da modernização da cidade.

A arquiteta e urbanista Carla Macêdo de Pádua, com a sua dissertação 'Planejamento urbano em Teresina de 1969 a 2006', defendida em 2011, narra o processo de crescimento da cidade a partir do final da década de 1960. Complementando a autora anterior Braz e Silva e apresentando os planos diretores elaborados para Teresina. Por fim, o arquiteto e urbanista Samuel Carvalho Resende, na sua dissertação, 'Os planos de urbanização de Teresina e a Agenda 2015', defendida em 2013, apresenta as políticas de planejamento urbano que existiram na capital antes de 1969 e os planos diretores posteriores. Ambos os trabalhos contribuirão com a perspectiva dos autores em relação aos planos diretores promovidos para a capital.

Destaca-se que não foram encontradas dissertações ou teses que relacionassem os dois temas, sobretudo no que se trata da trajetória desse patrimônio nos planos diretores de Teresina, inclusive trabalhos mais recentes. Durante o estudo, encontraram-se trabalhos que abordam a preservação do patrimônio histórico e cultural, mas sem associar diretamente com a lei do plano diretor. A partir desta lacuna, pretendeu-se, com esta pesquisa, fornecer recursos para aproximar os instrumentos de política urbana dos planos diretores com as práticas de preservação deste patrimônio na capital piauiense.

1.6 Questão de Pesquisa e Hipótese

Considerando o exposto, compreende-se que estes instrumentos da política urbana podem contribuir para a gestão do patrimônio histórico e cultural, surgindo, então, a questão desta pesquisa: **como o município de Teresina se utilizou, ao longo tempo, dos instrumentos de política urbana dos seus planos diretores para gerir o seu patrimônio histórico e cultural edificado?**

A partir da discussão no campo da preservação do patrimônio histórico e cultural e do planejamento urbano de Teresina, e considerando que os planos diretores não possuem medidas de controle efetivas para a proteção do patrimônio, anuncia-se ainda outra questão específica: quais os instrumentos que foram previstos em cada um deles?

Este trabalho parte da hipótese de que os instrumentos de política urbana dos planos diretores, ao longo do tempo, não foram suficientes para preservar o patrimônio histórico e cultural edificado de Teresina. A formulação desta hipótese surge a partir de estudos bibliográficos iniciais, que já demonstraram flexibilizações e permissões na legislação urbana

de Teresina. Estas possibilitaram alguns privilégios para a indústria da construção civil, como o alto índice do potencial construtivo.

1.7 Objetivos

A seguir, apresentam-se os objetivos geral e específicos.

1.7.1 Objetivo Geral

O objetivo geral desta pesquisa é investigar, nos planos diretores de Teresina, os instrumentos de política urbana que contribuíram no planejamento e na gestão do patrimônio histórico e cultural edificado da capital piauiense, entre os anos de 1969 a 2019.

1.7.2 Objetivos Específicos

Os objetivos específicos desta pesquisa são:

- a) **compreender** a aplicação de instrumentos da política urbana nas práticas de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado;
- b) **verificar**, por meio dos planos diretores, os instrumentos da política urbana que contribuíram para os processos de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado em Teresina/PI;
- c) **avaliar** o impacto da aplicação dos instrumentos da política urbana nas práticas de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado em Teresina/PI.

1.8 Método de Pesquisa

A base lógica da pesquisa é hipotético-dedutiva. Sendo essa base, de acordo com Gil (2012), uma variação do método dedutivo, defendendo a limitação do estudo para deduzir consequências e depois comprová-las. Com isso, o método levanta uma hipótese, com a tentativa de falseamento e corroboração. A estratégia de pesquisa é documental e bibliográfica, com a análise dos instrumentos para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado nos planos diretores de Teresina/PI, no período de 1969 a 2019.

A pesquisa é do tipo descritiva, com abordagem qualitativa, e, de acordo com Gil (2012, p. 28), “são inúmeros os estudos que podem ser classificados sob este título

(descritivos) e uma de suas características mais significativas está na utilização de técnicas padronizadas de coleta de dados”. Já quanto à abordagem, Sampieri, Collado e Lucio (2013) recomendam utilizar esse enfoque quando o tema foi pouco explorado em um âmbito geral ou em um grupo específico. Como já definido na lacuna do conhecimento, trabalhos que relacionem estes dois campos de estudo são pouco explorados em Teresina.

Inicialmente, foram escolhidos três conceitos que são primordiais ao longo da pesquisa. São estes: i) Preservação; ii) Patrimônio Histórico e Cultural; iii) Planejamento Urbano (Figura 02).

Figura 02: Autores do referencial teórico.



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Paralelo a isso, para cada um dos objetivos específicos, que servirão como base para alcançar o objetivo geral deste trabalho, foi destinado um método de análise, de acordo com os itens do Quadro 02, a seguir:

Quadro 02: Metodologia.

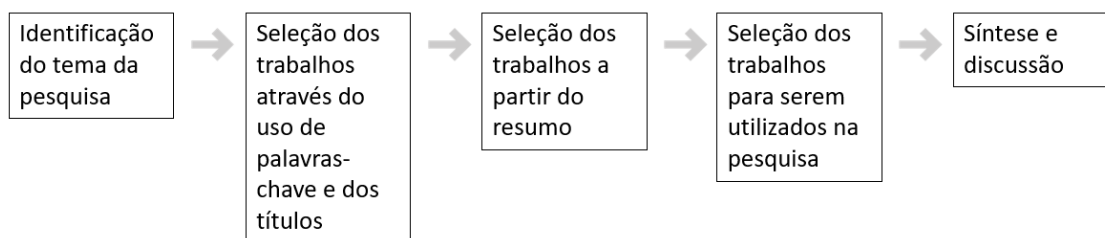
OBJETIVO ESPECÍFICO	MÉTODODO DE ANÁLISE
Compreender a aplicação de instrumentos da política urbana nas práticas de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado.	Revisão Sistemática de Literatura, através de consulta em bases de dados digitais, usando os termos-chave: patrimônio histórico, patrimônio cultural edificado, plano diretor, direito urbanístico, política urbana, instrumentos da política urbana e planejamento urbano; e o operador booleano AND.
Verificar, por meio dos planos diretores, os instrumentos da política urbana que contribuíram para os processos de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado em Teresina/PI.	Pesquisa Documental em material disponível no meio impresso e/ou eletrônico, sendo o material impresso coletado no Arquivo Público do Estado do Piauí, na Prefeitura Municipal de Teresina e com o acervo pessoal de autores que já realizaram trabalhos que citam os Planos Diretores de Teresina.
Avaliar o impacto da aplicação dos instrumentos da política urbana nas práticas de preservação do patrimônio histórico e cultural edificado em Teresina/PI.	Revisão Bibliográfica, acervo fotográfico e anexos dos planos diretores com as listas das edificações a serem protegidas, a fim de identificar e destacar algumas edificações demolidas ou descaracterizadas.

Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Conforme o quadro citado acima, para o primeiro objetivo específico, foi realizada uma Revisão Sistemática de Literatura - RSL, conforme demonstrado no Apêndice A, usando os termos-chave: patrimônio histórico, patrimônio cultural edificado, plano diretor, direito urbanístico, política urbana, instrumentos de política urbana e planejamento urbano; juntamente com o operador booleano *AND*. Foram realizadas buscas nas seguintes bases de dados digitais: THÉSIS - Revista Anparq, Periódicos Capes, Revista de Direito da Cidade - UFRJ, Anais XVII ENANPUR e Cadernos Metrópole.

Com a RSL (Figura 03), buscou-se identificar trabalhos que abordassem a discussão dos instrumentos como forma de preservação do patrimônio histórico e cultural nos planos diretores. A partir de uma primeira busca, com critério apenas pela análise do título, foram selecionados 53 trabalhos. Em uma segunda análise, após a leitura dos resumos, foram selecionados 31 deles para análise. Por fim, a pesquisadora optou por 6 dos trabalhos mais relevantes para a construção da seção que corresponde a este objetivo específico. O Apêndice B apresenta uma ficha técnica de cada trabalho incluído.

Figura 03: Etapas da RSL.



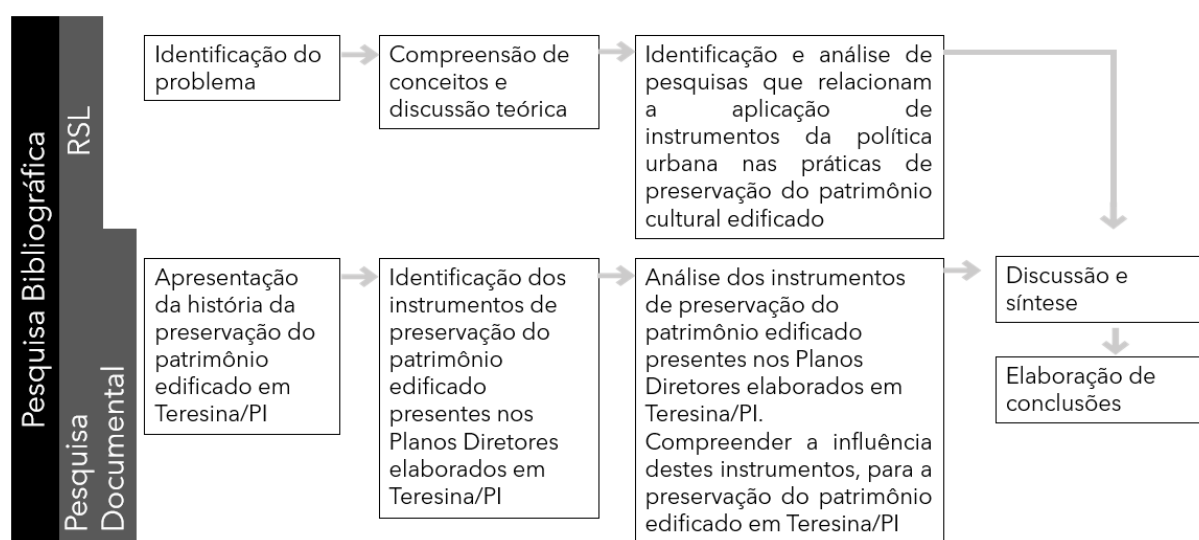
Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

O segundo objetivo específico foi alcançado através de Pesquisa Documental, em material produzido pela Prefeitura Municipal de Teresina e em parcerias com as empresas especializadas responsáveis por cada plano. Estes foram localizados no Arquivo Público do Estado do Piauí e no acervo pessoal de alguns pesquisadores piauienses. A busca pelo material se tornou bastante restrita já que ocorreu no início da pandemia de COVID-19, iniciada em março de 2020. Como uma das consequências disso, houve a suspensão de diversas atividades, principalmente dos acervos públicos, e quando retornou, ocorreu de forma limitada, permitindo um tempo restrito para cada pesquisador nos órgãos. É de notória importância destacar que a maior parte dos documentos não é armazenada nos acervos públicos, encontrando-se algumas cópias sob posse de pesquisadores do campo, que concederam seu material para a construção desta pesquisa.

Por fim, para o terceiro objetivo específico, utilizou-se de Estudo Bibliográfico, acervo fotográfico e anexos dos planos diretores com as listas das edificações a serem protegidas.

O trabalho se utiliza de fontes primárias e secundárias, sendo as primeiras, os documentos dos planos diretores, e as segundas, os trabalhos encontrados na fase da Revisão Sistemática de Literatura, além de bibliografia complementar. A Figura 04, abaixo, sintetiza as etapas da pesquisa.

Figura 04: Etapas da pesquisa.



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

A fim de tornar o trabalho mais didático, a pesquisadora percebeu a necessidade da criação de um capítulo de discussão e síntese, a fim de resumir os dados analisados em forma de tabelas e mapas. Este capítulo também foi primordial para retornar ao diálogo com os conceitos e as discussões anteriormente discutidas ao longo desta pesquisa.

Ao longo do trabalho, identificou-se que a quase totalidade das edificações reconhecidas por meio de inventários, tombamentos ou listagens dos planos diretores, como de valor histórico e cultural para Teresina, estão no bairro Centro e na extensão da Avenida Frei Serafim. Com isso, aponta-se um total de menos de 10 edificações, com estas características, se encontram em outras áreas da cidade. Por esses motivos, a pesquisa delimitou o recorte espacial dos mapas no limite do bairro Centro e da Av. Frei Serafim.

Destaca-se também como limitação, o desenvolvimento da pesquisa durante a pandemia de COVID-19, que se iniciou no primeiro semestre de 2020, resultando em um período de isolamento social. Com isso, não foi possível, por alguns meses, o encaminhamento de pesquisas de campo. Sendo assim, a pesquisadora utilizou-se de ferramentas disponíveis no meio digital, como o *Google maps* e o *Street view*, além de acervo fotográfico de instituições públicas.

1.9 Estrutura do Trabalho

A dissertação está dividida em seis capítulos, sendo que o Capítulo 1 - **Introdução**, apresenta o tema, o contexto, os objetivos, e o método da pesquisa. Inicialmente, foram apontados os principais problemas da gestão do patrimônio histórico e cultural em Teresina/PI, além de uma breve citação dos planos diretores que foram elaborados para a capital. Nesta parte, evidenciou-se ainda a importância dos instrumentos da política urbana para contribuir com as práticas de preservação patrimonial.

O Capítulo 2 - **A Gestão da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural e sua relação com o Planejamento Urbano**, de cunho bibliográfico, refere-se aos conceitos e discussão teórica, os quais serviram como guia para o trabalho, como: preservação, patrimônio histórico e cultural edificado e planejamento urbano, além das discussões teóricas a fim de promover aproximações com os dois temas escolhidos para esta pesquisa.

Em sequência, o Capítulo 3 - **O Município de Teresina**, também através de um estudo bibliográfico, apresenta a cidade de Teresina, os seus antecedentes e o seu breve histórico. Neste capítulo, também foi explanado o contexto da capital em relação às práticas preservacionistas e do planejamento urbano. Além disso, buscou-se identificar a arquitetura presente na capital piauiense e as perdas já observadas relativas a este patrimônio edificado.

Já no Capítulo 4 - **Os Planos Diretores de Teresina**, através de análise documental, houve a descrição dos planos diretores, inicialmente feita em forma de ficha técnica, que se encontra nos Apêndices D e E da presente pesquisa. Cada plano divide-se em dois tópicos, o de descrição e posteriormente o de discussão. Este último com a finalidade de filtrar as considerações que a pesquisadora determinou como fundamentais para a pesquisa, para que posteriormente sejam levadas para discussão e síntese, que é o capítulo seguinte.

O Capítulo 5 - **Discussão e Síntese**, foi destinado a resumir e discutir os elementos essenciais encontrados em cada plano, destacando os instrumentos utilizados em cada um, à luz da bibliografia e da discussão teórico conceitual. Momento este também para um posicionamento da pesquisadora diante do tema, promovendo uma discussão acerca das causas e consequências da preservação ou não do patrimônio em Teresina, a partir dos planos. Este capítulo ainda apresenta mapas e tabelas elaboradas pela pesquisadora para sintetizar o que já foi identificado e analisado ao longo da pesquisa.

Por fim, o Capítulo 6 - **Considerações Finais**, retoma o que foi definido na introdução, como objetivos, hipótese, questão de pesquisa, a fim de definir se foram atingidos, corroborados ou não. Neste capítulo, ainda foram apontadas as principais conclusões que a pesquisa alcançou, além de sugestões para trabalhos futuros.

2. A GESTÃO DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E SUA RELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO URBANO

Este capítulo destina-se à apresentação do referencial teórico e a sua respectiva discussão, por meio da qual são compreendidos os principais conceitos a serem levados em consideração ao longo da pesquisa.

2.1 Dos Conceitos

Foram escolhidos os três seguintes conceitos: i) preservação; ii) patrimônio histórico e cultural edificado e iii) planejamento urbano. Para o primeiro foram utilizados os autores Clésio Barbosa Lemos Júnior (2017), Márcia Sant'Anna (2015) e Ulpiano Bezerra de Meneses (2005). Já para o segundo conceito foram utilizados os autores Carlos Alberto Cerqueira Lemos (1981) e Ana Lúcia Meira (2004), além da Constituição Federal de 1988. Por fim, o terceiro conceito foi discutido a partir da abordagem de Marcelo Lopes de Souza (2011) e Lucia Camargos Melchior e Heleniza Ávila Campos (2016).

2.1.1 Preservação

O conceito preservação no sentido de resguardar, defender, salvar ou conservar para Sant'Anna (2015), associado à gestão do patrimônio cultural, é considerado:

como um conjunto de ações que constituem o que, atualmente, se denomina 'processo de patrimonialização', o qual tem início com a atribuição de valor a determinados objetos, construtos, obras de natureza, paisagens, saberes e práticas e se completa com ações concretas que visam mantê-los ou lhes dar continuidade. (SANT'ANNA, 2015, p. 2, grifo do autor).

No Brasil, o conceito de preservação se alterou ao longo dos anos, porém, sempre mantendo a essência do ato de proteger. Sant'anna (2015) aponta o frequente uso do instrumento de tombamento, sobretudo nos anos 1937 a 1970, quase como única forma de preservação no território nacional. Segundo a autora, entre 1970 e 1980, a noção de cultura passou a se inserir nas temáticas do que deveria ser preservado. Mais recentemente, entre 1990 até os anos 2000, a diversidade cultural foi mais um tópico acrescido ao universo da preservação. Interessa ao presente trabalho a compreensão contemporânea do conceito. Importa esclarecer, portanto, que o trabalho não se debruçou sobre a evolução do uso do termo, mas sim, limitando-se ao atual contexto utilizado para o uso da palavra.

A discussão desses conceitos, nesta dissertação, aborda os mesmos no caso brasileiro, sendo consciente que a sua conceitualização, principalmente, para outras partes do mundo, não é necessariamente verdadeira.

Sant'Anna (2015) também discute que o primeiro passo para a preservação seria escolher o “que deve sobreviver à passagem do tempo e constituir, assim, o fio que liga o passado ao presente e este ao futuro, pois é sempre o presente – suas demandas, disputas e questões – o que orienta a identificação e a escolha do que deve ser preservado” (SANT'ANNA, 2015, p. 2). Destaca-se aqui a importância da preservação do patrimônio histórico e cultural não como uma forma de congelar o passado, mas sim como um ato de resguardar esses bens e passá-los de geração em geração. A autora identifica também o momento de escolha, como algo bastante sensível, já que é neste ato que se determinam razões para que alguns bens sejam escolhidos e outros não, o que acaba provocando diversos conflitos de relações de poder.

Foucault (1999), dentre outros modos de discutir as formas de poderes, aponta uma das relações que ele provoca, observando que existia um padrão de mandante e mandatário. Porém, antes dos anos 2000, o sociólogo já defendia o indivíduo como um sujeito que possui necessidades e interesses, sendo que havia uma distinção entre o interesse consciente e o interesse inconsciente, este último sendo resultado do que uma instituição impõe. Com isso, percebe-se que essa relação ainda perdura na sociedade atual, entretanto, havendo uma tentativa de maior aproximação com a sociedade civil.

Retomando Sant'Anna (2015), a autora define que esse processo é determinado a partir de uma noção da existência de um interesse público, de forma mais ampla, e não a partir de um interesse individual ou de um pequeno grupo. A arquiteta ainda aponta o período tecnocrático, no qual essa escolha era feita apenas por representantes do Poder Público e especialistas na área. Foi somente, após a Constituição Federal de 1988, que houve uma mudança, que determinou a participação cidadã como processo fundamental para a criação e a implementação das políticas públicas no Brasil. Apesar desse avanço, esse processo ainda não é totalmente participativo, pois muitos cidadãos desconhecem esse poder de participação ou não sabem como se envolver, o que acaba privilegiando, de forma indireta, somente alguns grupos sociais. Sant'Anna (2015, p. 3) ainda acrescenta que “de fato, reconhecer toda a produção cultural de uma sociedade como patrimônio equivaleria a não se preservar nada, mas os bens não patrimonializados não são necessariamente perdidos ou descartados”. Sendo assim, compreende-se o fato de alguns bens ficarem de fora da gestão pública para serem preservados, porém, é importante que existam mecanismos de cadastro para conhecer e listar os bens que acabaram ficando de fora.

Lemos Júnior (2017, p. 51) acresce a isso, um outro problema, como o da difícil conciliação entre “a preservação com o crescimento econômico e a modernização das nossas cidades”, já que ambos parecem estar em constante conflito. O autor deixa claro que “preservar a memória cultural de uma sociedade não significa atrelá-la ao passado e impedir o seu desenvolvimento, mas sim conservar seus pilares constituintes a fim de não perder conhecimentos e identidades” (LEMOS JÚNIOR, 2017, p. 53). Embora, muitos considerem a modernização e a preservação do patrimônio histórico e cultural como questões conflitantes, os dois podem sim caminhar juntos para o desenvolvimento das cidades. O autor ainda propõe que uma possível solução para que esses dois temas dialoguem seria compreender na sua essência o que é a proteção desse tipo de patrimônio, baseado nas suas leis e nos princípios que a regem, para que com isso haja uma aproximação dessas duas áreas, a fim de tornar o processo de planejamento de uma cidade justa e equilibrada. Nesse sentido, o arquiteto expõe que:

o esfacelamento da memória cultural, das tradições, desvincula o homem de suas raízes, aliena-o da ‘realidade objetiva’, impossibilita-o de compreender como e por que se dão as transformações econômicas, políticas, sociais e culturais, uma vez que lhe faltam os elos que dão sentido aos acontecimentos, tornando-o, dessa forma, presa fácil de manipulação e dominação. (LEMOS JÚNIOR, 2017, p. 53, grifo do autor).

Com isso, Lemos Júnior (2017) apresenta uma preocupação com relação ao apagamento de parte da história, caso não existisse esse ato de preservá-la. O autor reforça, assim como Sant’Anna, a importância dada a esse processo a partir da CF de 1988, designando a responsabilidade de preservar ao poder público e toda a sociedade. Entende-se, portanto, que deve sempre existir um diálogo entre o Estado e a sociedade civil, como parte fundamental do processo de planejamento para que medidas efetivas sejam tomadas e aplicadas.

Meneses (2015), procurando aproximar o ato de preservar o patrimônio cultural ao de planejar cidades, fez uma crítica a um modelo de preservação adotado no final dos anos de 1970, em que quase todas as propostas eram para transformar as edificações em museus, espaços de lazer, bares, ou ateliês de artistas. O autor discutiu que era “[...] como se as qualidades reconhecidas nesses edifícios não pudessem ser contaminadas por usos ‘menos nobres’ atribuídos ao trabalho e ao cotidiano” (MENESES, 2005, p. 38, grifo do autor). Isso ainda é bastante observado no atual contexto brasileiro, porém, alguns locais estão sendo destinados para outras funções, tais como, habitação, comércio e serviços, sobretudo de produtos ou modos de fazer a partir da economia solidária.

Meneses (2005) também contribuiu com a tentativa de propor um diálogo da preservação com a ordenação territorial, que na visão dele, deveriam caminhar juntas. Porém, verifica-se que ocorre um descompasso, tornando cada vez mais difícil o ato de preservar e de ordenar a cidade. Ele citou, por exemplo, o caso das contradições entre esse conceito e o do zoneamento, apontando que “a problemática do patrimônio ambiental urbano – por natureza, urbanística – nunca poderia ser resolvida a contento por uma legislação de patrimônio cultural autônoma e independente de uma legislação de uso e ocupação do solo” (MENESES, 2005, p. 41). Assim, o autor expõe a necessidade de uma legislação e de práticas unificadas, tanto de planejamento urbano quanto de proteção do patrimônio histórico e cultural que conversem entre si, para que consigam unir forças para fomentar o ato de preservação dos bens culturais das cidades.

Meneses (2005) instiga, ainda mais, essa questão de preservar e planejar o urbano, apontando alguns instrumentos utilizados para este fim que podem acabar por intensificar ainda mais os conflitos existentes. O autor cita o tombamento, as manchas urbanas – estas que são edificações concentradas, porém, não constituindo-se como uma Zona de Proteção –, e as edificações isoladas como sendo práticas não tão eficientes, pois, nelas estão concentradas a maioria das divergências de opinião, “seja em reivindicações populares e na atuação de autoridades judiciárias ou do Ministério Público” (MENESES, 2005, p. 42). Nesse sentido, o autor tenta conferir à área envoltória espaço de destaque para ser tratado nesses planos e não somente o bem isolado, já que o seu entorno também é tão importante quanto o bem cultural, para que o mesmo seja valorizado. Em uma discussão mais atual acerca do tema, Arantes (2021, p. 404) corrobora com Meneses (2005) na discussão de que “[...] a preservação adequada de um bem edificado ou natural resulta em benefício do seu entorno, ou seja, do que faça parte da área definida como de proteção à integridade e visibilidade do bem”. Ainda segundo o autor contemporâneo, não se pode considerar os efeitos da preservação de um bem fora do seu contexto e da sua ambiência.

2.1.2 Patrimônio Histórico e Cultural Edificado

O conceito de patrimônio histórico e cultural, assim como o anterior, também sofreu diversas alterações na sua compreensão ao longo do tempo.

Apesar desta pesquisa não ter a intenção de analisar as mudanças que esse termo teve ao longo do tempo, destaca-se, inicialmente, alguns fatos históricos para compreender a razão pela qual, em alguns momentos, esse patrimônio é citado como histórico e cultural. Também, se faz de extrema importância salientar que dentro da compreensão contemporânea

do conceito de patrimônio histórico e cultural no Brasil existe ainda uma divisão entre o patrimônio material e o imaterial. No presente trabalho, definiu-se o patrimônio histórico e cultural material como objeto de estudo, não sendo excludente o estudo do patrimônio imaterial em trabalhos futuros, dada a sua importância e o seu recente reconhecimento.

Lemos (1981), na década de 1980, já compreendia o patrimônio histórico como um segmento de um campo bem maior, a saber, o do patrimônio cultural. O autor enfatizava o termo patrimônio arquitetônico histórico, mas relacionava que este também deveria considerar o fator da cultura. No contexto contemporâneo, conforme Moraes, Brayner e Clerot (2021, p. 166), pressupõe-se um conceito de patrimônio cultural o qual a prática se baseia em um discurso, ou seja, na produção de “[...] um conjunto de narrativas, de bens que são selecionados em função de uma narrativa”. Assim, os autores apontam para uma seleção do que seria reconhecido como patrimônio, e esse processo pode ser observado ao longo de toda a trajetória desse conceito.

A respeito daquilo que é cultural, Meira (2004, p. 24) afirma que “preserva-se o conjunto de bens materiais e imateriais que afirmam ou revelam uma cultura, ou seja, preserva-se aquilo que se constitui no patrimônio cultural de uma determinada cultura”. Sendo assim, a autora também acrescenta que “[...] cultura é entendida como uma rede de significados que podem se expressar de forma simbólica” (2004, p. 24). Com isso, afirma-se, mais uma vez, a necessidade de se utilizar o termo Cultural nesta pesquisa.

Ainda segundo Meira, os bens culturais, de um modo geral, “[...] compreendem tanto aqueles em processo de criação quanto aqueles que já se estabeleceram, ou seja, tanto a produção cultural quanto a vertente patrimonial” (MEIRA, 2004, p. 25). Esta também acrescenta afirmando que, no campo da produção cultural, existem diversas expressões e que apesar de todos serem bens culturais, apenas alguns se tornarão referenciais, ou seja, constituirão patrimônio histórico e cultural reconhecido. Com isso, a autora reconhece que diversas edificações com valor histórico e cultural acabam não sendo escolhidas para serem preservadas.

A mesma autora destaca que em relação ao patrimônio edificado seria a destruição um ponto a ser justificado e não a preservação e acrescenta que o conceito de patrimônio, ao se alterar ao longo do tempo, alargou-se do “nacional ao local, do monumental ao comum” (MEIRA, 2004, p. 40). A partir disso, torna-se mais compreensível a mudança do sentido do uso do termo histórico para o termo cultural, já que a população passou a decidir o que ela escolhia preservar. Deste modo, “nas últimas décadas, o patrimônio sofreu uma enorme ampliação de conceitos”, e com isso, o que antes era restrito à monumentalidade, agora passava a “abranger um universo de bens que remete do material ao imaterial do excepcional

ao não-consagrado” (MEIRA, 2004, p. 40). Com isso, o que antes considerava, na maioria das vezes, apenas os grandes prédios públicos, agora engloba também a arquitetura que representa a sociedade civil.

Um olhar sobre as Constituições permitiu verificar que ao longo da história do Brasil republicano, homologaram-se cerca de seis Constituições, sendo que a primeira que faz referência ao patrimônio histórico e cultural é o Decreto-Lei nº 6, de 1935. Entretanto, nesta a atenção foi dada às destruições que a 1ª Guerra (1914-1918) deixou, principalmente, na Europa, momento este no qual diversos países atualizaram as suas constituições com reflexo no Brasil.

O início da preservação do patrimônio, no Brasil, aconteceu na Constituição de 1937, durante o Governo Vargas. Na Constituição seguinte, Decreto-Lei nº 8.689, de 1946, o seu artigo 175 apontava que “as obras, monumentos e documentos de valor histórico e artístico, bem como os monumentos naturais, as paisagens e os locais dotados de particular beleza ficam sob a proteção do poder público” (BRASIL, 1947, art. 175).

Percebe-se que nesse momento a responsabilidade pela preservação do patrimônio histórico e cultural era exclusiva do Poder Público Federal, assim como aconteceu na Constituição seguinte, de 1967. Já a atual Constituição de 1998, conhecida como Constituição Cidadã, incluiu no seu texto os elementos imateriais, portanto, o seu artigo 216 redigido da seguinte forma:

art. 216 - constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver. III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (BRASIL, 1988, art. 216).

Foi a partir da Constituição de 1988, que se tornou obrigatória a inserção do patrimônio histórico cultural nas legislações urbanas, por conseguinte, a partir desta lei, diversos municípios brasileiros tiveram que remodelar seus planos diretores para inserir esse tema, a fim de cumprirem a lei.

2.1.3 Planejamento Urbano

Souza (2011, p. 46) apresenta uma distinção entre planejamento e gestão, onde, segundo ele, a gestão diz respeito ao presente e gerir remete a “administrar uma situação

dentro dos marcos dos recursos presentemente disponíveis e tendo em vista as necessidades imediatas” (SOUZA, 2011, p. 46). O planejamento, por sua vez, “é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra” (2011, p. 46). Ou seja, o planejamento é algo a longo prazo e a gestão busca efetivar e tornar possível, no presente, o que foi previsto no primeiro.

Assim sendo, torna-se importante destacar que para a efetivação do planejamento a gestão também precisa ocorrer e ambas estarem alinhadas. Nesse sentido, o planejamento seria a criação da legislação e outros objetivos macros e a gestão seria o controle e monitoramento disso, ou seja, com metas a curto prazo.

Planejar a cidade pode contribuir para que ela se torne mais justa para quem a vivencia – ou pelo menos deveria ser, em teoria. Desta forma, Souza (2011, p. 34) aponta alguns elementos, ditos por ele como fundamentais, para qualquer prática de planejamento: “pensamento orientado para o futuro; escolha entre alternativas; consideração de limites, restrições e potencialidades; consideração de prejuízos e benefícios; possibilidade de diferentes cursos de ação, os quais dependem de condições e circunstância variáveis”. Logo, percebe-se que o autor defende um planejamento que seja estratégico, ou seja, que observe cenários internos e externos para que se alcance um resultado satisfatório. Souza (2011, p. 34) ainda acrescenta que os elementos citados devem estar presentes nas ações rotineiras, já que ao planejar um dia, por exemplo, devem ser listadas atividades como “o que fazer, quando, em que ordem, quanto tempo despender com cada atividade etc”.

Corroborando com Souza, Melchiors e Campos (2016) discutem que, na contemporaneidade, as demandas relativas às questões urbanas, sobretudo, nas grandes metrópoles, demandam soluções integradas. As autoras acrescentam que “[...] a integração do planejamento, das políticas públicas e da gestão metropolitana pode trazer vantagens econômicas, ambientais, políticas, e, especialmente, sociais” (MELCHIORS; CAMPOS, 2016, p. 198). Porém, afirmam que o Brasil possui poucas regiões metropolitanas que fazem uso de estratégias integradas.

Retomando o pensamento de Souza (2011, p. 37), este que é cirúrgico ao elencar cinco pontos do planejamento e gestão urbanos que deveriam sofrer transformação para que, de fato, funcionem. O primeiro deles é uma “valorização crítica simultânea das dimensões política e técnico-científica do planejamento e da gestão, sem superestimação dos pesos de nenhum dos dois polos”. O autor também defende a ideia de que o tecnocratismo de fato era autoritário, promovendo decisões basicamente por questões políticas, porém, isso não quer dizer que o planejamento deve renunciar ao corpo técnico, já que o mesmo também é um

ponto-chave para a decisão dos meios mais adequados para satisfazer as necessidades da população. O segundo ponto citado pelo autor é quanto à demanda de:

um exame bastante ponderado do arsenal de instrumentos de que hoje dispõem o planejamento e a gestão urbanos, avaliando em que medidas muitos deles podem ser reciclados ou subvertidos com a finalidade de servirem a propósitos diferentes daqueles para os quais foram originalmente concebidos, propósitos esses, não raro, francamente conservadores. (SOUZA, 2011, p. 37).

Souza (2011) sugere uma revisão no uso dos instrumentos já existentes, não havendo a necessidade da criação de novos para que os mesmos passem por uma transformação na sua base doutrinária ou jurisprudencial, a fim de que sejam utilizados de outra forma ou com outra finalidade. No terceiro ponto, o autor aponta que “uma crítica da racionalidade instrumental com base na reflexão habermasiana¹ a propósito da razão e do agir comunicativos é necessária” (SOUZA, 2011, p. 38, grifo do autor). Souza (2011) demonstra a importância de se adaptar diferentes meios aos mesmos fins ou a fins diferentes, expandindo a sua capacidade de pensar em soluções.

Melchior e Campos (2016) apontam que algumas regiões brasileiras só passaram a se preocupar com o interesse comum a partir da exigência através de leis, que tornavam obrigatória essa integração do Poder Público com o interesse público. As autoras afirmam ser fundamental o apoio político na construção da governança desses municípios, criando uma forma de gestão compartilhada, unindo agentes públicos, privados e a sociedade civil.

O quarto aspecto a ser destacado por Souza (2011, p. 39, grifo do autor) é a “reflexão sobre o significado e o alcance de termos e expressões como ‘participação popular’, que ele apontava, na época, como “[...] corriqueiros na retórica de diversas modalidades de planejamento urbano, mas cujos conteúdos raramente são examinados crítica e profundamente”. Percebe-se que o autor apresenta um certo desconforto quando se trata da forma como a participação popular estava sendo feita na primeira década do século XXI, no qual a população não era de fato ouvida.

O quinto e último ponto é o da “contextualização do planejamento dos marcos mais amplos da produção teórica do conjunto das ciências sociais, inclusive no que diz respeito às teorias do desenvolvimento” (SOUZA, 2011, p. 39). O autor apresenta outro desconforto, o da existência de uma densa teorização sobre desenvolvimento urbano, o que acabou tornando-o bastante teórico, esquecendo-se de promover “esforços de reflexão teórico-conceitual a propósito das cidades” (SOUZA, 2011, p. 40). Deste modo, Souza (2011) defende ser necessária uma reflexão mais abrangente sobre o desenvolvimento urbano, sempre

¹ Jürgen Habermas (1929 - atual) - filósofo e sociólogo alemão que se dedicou ao estudo da Democracia.

tangenciando-o com o desenvolvimento social ou socioespacial, promovendo constantes reflexões, ideias e inquietações para transformações.

Diante do exposto, o presente trabalho tem como objetos de estudo os planos diretores, compreendidos como instrumentos para planejar a cidade. Reitera-se, porém, que esse planejar não é uma tentativa de prever um futuro certo, já que trabalhar com cidades é algo dinâmico. Conforme Souza (2011), isso envolve a sociedade, além de um tempo e um espaço, o que por si só já se tornam três elementos complexos, constituindo-se como algo bem maior quando os unimos. Apesar de não ser possível prever o futuro, o autor defende que planejar as cidades seria construir cenários, identificando possíveis tendências e escolhendo a mais aceita, por isso, esse ato de planejar necessita estar alinhado à gestão para que pequenas adaptações possam ser feitas. Justifica-se, aqui, também a exigência do Estatuto das Cidades - EC pela atualização dos planos diretores a cada 10 anos, já que após isso muitos deles já estão defasados e desatualizados para a realidade local, que já se transformou.

Devido à sua institucionalização através do EC, o plano diretor pode se tornar uma das ferramentas de política urbana para promover o despertar da importância para a preservação do patrimônio histórico e cultural para que após isso outros mecanismos também se fortaleçam. Contudo, reforça-se ainda que a criação de novas legislações não é uma necessidade para que haja mudanças, pois, inúmeras leis já existem, o que falta é a devida aplicação destas.

2.2 Da Discussão Teórica

Após a compreensão dos conceitos, são apresentadas as seguintes discussões: i) dos instrumentos urbanísticos para a preservação do patrimônio histórico e cultural; ii) da preservação do patrimônio histórico e cultural edificado no Brasil e a sua relação com o planejamento urbano e iii) da ação popular e as políticas de preservação do patrimônio histórico e cultural.

O primeiro item pretende se dedicar à compreensão sobre os instrumentos urbanísticos para a preservação do patrimônio cultural, presentes no Estatuto da Cidade - EC, no que diz respeito à sua conceituação e aplicação. Em seguida, para fins de aproximação do tema de pesquisa, procurando identificar e compreender como outros municípios brasileiros abordaram a questão do patrimônio cultural dentro dos seus planos diretores, realizou-se uma Revisão Sistemática de Literatura, cujos resultados são apresentados no segundo item. Por

fim, o terceiro item se destina a apresentar a ação popular para fins de compreensão a respeito da importância nos processos de preservação.

2.2.1 Instrumentos Urbanísticos para a Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural

O plano diretor, conforme Krafta (2016), é uma ferramenta que detém como uma de suas principais características a promoção do crescimento ordenado das cidades. A partir da promulgação do EC (2001), esta ferramenta se tornou obrigatória para as cidades com as seguintes características:

I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal; IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional. VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (BRASIL, 2001, art. 41).

Segundo Krafta (2016), os planos diretores tradicionais no Brasil, apresentam três elementos básicos constitutivos, o manifesto, o *masterplan* e o conjunto de controles, sendo este último também conhecido como regime urbanístico.

[...] o chamado 'regime urbanístico' consiste em alguns indicadores que visam controlar o uso do solo e a densidade. [...] Complementarmente a esses dois ou três controles básicos, são ainda usados índices de altura e posição das edificações no lote, sua projeção horizontal sobre o lote, e ainda prescrições quanto a dimensionamento de lotes, quadras, ruas e áreas livres públicas. (KRAFTA, 2016, p. 1 grifo do autor).

O autor também discute que, por muito tempo, a elaboração dos Planos Diretores teve uma construção genérica e intelectual, de cima para baixo (*top-down*), se examinando a partir do todo até os pormenores. A partir disso, Krafta (2016, p. 2) aponta o equívoco que esse modelo de planejamento provocava, já que “cada indivíduo possui uma determinada e diferente circunstância na sua inserção na cidade, o que resulta em uma multiplicidade de demandas, interpretações e visões de futuro”. Assim, percebe-se que hoje essa forma de planejar era bastante autoritária e tecnocrática, excluindo a população do poder de decisão, sendo esta preocupação inserida apenas a partir da instituição da CF de 1988.

Rodrigues (2012) atribui grande importância à CF de 1988 e ao EC de 2001, por terem sido responsáveis por proporcionar um grande avanço para a proteção do patrimônio histórico

e cultural como diretriz obrigatória urbana, constituindo a proteção, a preservação e a recuperação como princípios básicos a serem observados pelos estados e municípios na sua legislação urbanística. O autor reafirma que a aplicação desses três princípios como um dever e uma imposição de ordem pública e interesse social, em favor do bem coletivo. Meira (2004) complementa que o final da década de 1980 foi um momento de fortalecimento das ações municipais, sendo esta instância essencial para a preservação do patrimônio, especialmente, aquelas relacionadas às políticas urbanas, já que esse ente está mais próximo das demandas locais.

Rodrigues e Miranda (2012) argumentam que o EC não deixa dúvida ao definir que:

proteger, preservar e recuperar o patrimônio não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo. (RODRIGUES; MIRANDA, 2012, p. 271).

Andrade Júnior (2013) discute o uso social do patrimônio histórico e cultural edificado, reconhecendo o que Viollet-le-Duc já alertava sobre o uso como contributivo para a preservação. O autor aponta o equívoco que as políticas públicas brasileiras repetem em restaurar bens culturais, sem tentar resgatar os antigos usos ou atribuir novos, preferindo transformá-los em museus. O autor também demonstra a sua preocupação com o fato de que diversas políticas são voltadas somente para uma tentativa de restauração ou recuperação de um bem que já esteja danificado, defendendo que devem ser proporcionados esforços para garantir também a “[...] conservação preventiva como forma de evitar intervenções restaurativas mais intrusivas” (ANDRADE JÚNIOR, 2013, p. 63). Andrade Júnior (2013) completa a ideia destacando que só se preserva o que se utiliza, sendo assim, a característica de monumentalidade dada a este patrimônio e o seu distanciamento perante a maior parte do público, foram alguns dos fatores que fizeram com que atualmente uma parte da sociedade ainda não tenha interesse de frequentar ou defender esses espaços.

Uma vez observada a importância do plano diretor para o planejamento urbano e a sua relação com a preservação do patrimônio, tem-se condições de olhar para os instrumentos da política urbana que integram o plano diretor e que auxiliam na preservação do patrimônio edificado.

O termo instrumentos da política urbana é dado pelo EC de 2001, que aponta os seguintes:

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: [...] III – planejamento municipal, em especial: a) plano diretor; b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; c) zoneamento ambiental; d) plano plurianual; e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; f) gestão orçamentária participativa; g) planos, programas e projetos setoriais; h)

planos de desenvolvimento econômico e social; iv – institutos tributários e financeiros: a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros; v – institutos jurídicos e políticos: a) desapropriação; b) servidão administrativa; c) limitações administrativas; d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; e) instituição de unidades de conservação; f) instituição de zonas especiais de interesse social; g) concessão de direito real de uso; h) concessão de uso especial para fins de moradia; i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; j) usucapião especial de imóvel urbano; l) direito de superfície; m) direito de preempção; n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; o) transferência do direito de construir; p) operações urbanas consorciadas; q) regularização fundiária; r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; s) referendo popular e plebiscito. (BRASIL, 2001, art. 4).

Meira (2004) destaca a capital do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, como um dos municípios com a maior aplicação de instrumentos para a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado, ou que pelo menos estavam previstos nos planos e na legislação específica.

O Estatuto da Cidade de 2001 trouxe outros instrumentos que podem ser utilizados no planejamento municipal. Diante disso, optou-se como critério, neste trabalho, utilizar os instrumentos instituídos pelo EC, que possam se tornar efetivos para a preservação do patrimônio histórico e cultural, como o: Zoneamento; a Desapropriação; a Transferência do Direito de Construir – TDC; o Direito de Preempção; o Plano Diretor; o Parcelamento; o uso e a ocupação do solo; o Imposto sobre a propriedade predial e territorial rural – IPTU; Contribuição de melhoria; Incentivos e benefícios fiscais e financeiros; Tombamento; Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso – OODC; Operações urbanas consorciadas; Parcelamento; edificação ou utilização compulsórios; Estudo prévio de impacto ambiental - EIA e Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV.

Todos esses instrumentos estão presentes no EC e são de planejamento municipal, institutos tributários e financeiros ou institutos jurídicos e políticos. O Quadro 03 apresenta, em síntese, o tipo e a descrição de catorze instrumentos estabelecidos pelo EC e dois da legislação específica do patrimônio histórico e cultural, sendo discutidos em seguida.

Quadro 03: Descrição dos instrumentos.

Tipo	Instrumento	Descrição
Planejamento municipal	Plano Diretor	É o instrumento básico de orientação da política e desenvolvimento e de ordenamento territorial do município, os diagnósticos, objetivos e estratégias para o planejamento do município deverá estar neste instrumento.
	Parcelamento, uso e ocupação do solo	Estabelece índices construtivos, usos e ocupações diferentes para cada zona da cidade.
	Zoneamento	O zoneamento é um conjunto de regras para determinar os diferentes usos na cidade, e objetiva demonstrar, de forma espacial, como será aplicado o instrumento de Parcelamento, uso e ocupação do solo e com diferentes índices construtivos para cada zona.
Institutos tributários e financeiros	Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU	Em caso de descumprimento do instrumento de <i>Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios</i> , o proprietário será penalizado pela aplicação do IPTU progressivo no tempo, podendo ser aplicado em um período de até 5 anos. Porém, esse instrumento também pode ser utilizado como uma forma de incentivo ao uso do terreno para determinada função, conferindo ao proprietário desconto no seu pagamento.
	Contribuição de melhoria	Forma de incentivar o proprietário a promover melhorias, reparos ou outras alterações a fim de valorizar a edificação ou o espaço público.
	Incentivos e benefícios fiscais e financeiros	Assim como o instrumento anterior, este, pretende beneficiar o proprietário de imóvel que tenham sido lesados de alguma forma, podendo ter sido na diminuição do seu potencial construtivo ou restrições de zonas.
Institutos jurídicos e políticos	Desapropriação	Instrumento utilizado em último caso, quando o Poder Público precisa desapropriar em caso de não conciliação.
	Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios	Este instrumento funciona como uma forma de garantir que terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, a fim de atender à função social.
	Tombamento	O instrumento, é um ato que possui o objetivo de preservar, através de legislação específica, bens materiais de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental, arqueológico, dentre outros, constituindo-se como um processo que tenta barrar a destruição ou descaracterização desses bens.
	Direito de preempção	Confere ao Poder Público a preferência na compra de imóvel urbano que seja objeto de venda entre particulares, ou seja, caso o proprietário queira vender aquela edificação, terá que notificar sua intenção para o município, e este terá um prazo de até trinta dias para manifestar por escrito o seu interesse ou não na compra, somente após a negação, o proprietário poderá vender para outro particular.
	Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso - OODC	Para que esse instrumento possa ser utilizado, o Plano Diretor deverá fixar áreas onde esse direito de construir poderá ser exercido além do coeficiente de aproveitamento básico, possuindo como limite o coeficiente máximo, para isso, deverá haver contrapartida prestada pelo beneficiário.

	Transferência do direito de construir	Com esse instrumento, o proprietário de um imóvel poderá exercer seu potencial construtivo em outro terreno da cidade, ou ainda de vendê-lo a outro proprietário, através de escritura pública. Destaca-se que esse instrumento pode ser utilizado pelo Poder Público quando ele considerar as áreas necessárias para: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação (imóveis de interesse cultural, social, ambiental, paisagístico); e para servir a programas de regularização fundiária ou ATHIS.
	Operações urbanas consorciadas	Trata-se de um conjunto de operações ou medidas realizadas pelo Poder Público, participando os proprietários, moradores e investidos, a fim de proporcionar melhorias urbanísticas, transformações ambientais e sociais.
	Estudo prévio de impacto ambiental – EIA e Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV	O EIA é um estudo ambiental que serve para caracterizar um empreendimento ou atividade como causador de alguma forma de degradação do meio ambiente. Já o EIV, que não substitui o EIA, possibilita que o órgão municipal consiga avaliar o impacto de determinadas atividades ou empreendimentos na paisagem urbanas e nas atividades humanas que já estão instaladas no local.
Legislação específica não consta no EC	Inventário	Utilizado para identificar e reconhecer bens de valor cultural.
	Zonas de Interesse Cultural	Justaposição ao zoneamento, só que de forma especial, determinando índices construtivos e usos coerentes com aquele que se deseja preservar e estimular o uso.

Fonte: Brasil, 2001, adaptado pela autora.

No instrumento de **Zoneamento**, o plano diretor poderá definir áreas de preservação do patrimônio histórico e cultural, além de estabelecer outras áreas de uso especial, e ainda as áreas básicas de divisão, como comercial, serviços, industrial e habitacional. A partir disso, conforme Marchesan (2006), essa ferramenta pode estabelecer índices construtivos distintos para cada zona, determinando regras diferenciadas para o exercício de construções e fatores de limitação ao direito de propriedade. Esse instrumento é utilizado em conjunto com o **Parcelamento, uso e ocupação do solo**, sendo este último um dos que podem provocar um maior número de alterações nas edificações. Exemplo disso é a determinação de alterações de índice de aproveitamento, taxa de ocupação, permissões maiores em altura, o que pode fazer com que as edificações de porte mais baixo acabem conflitando com as edificações mais altas.

Souza (2011) corrobora com Marchesan (2006), afirmando que este instrumento é utilizado para dividir o espaço sob jurisdição de um governo local, em zonas que receberão distintas regulações e tratamentos, relativos ao uso e a ocupação da terra, juntamente, com os índices de controle de altura, taxa de ocupação e índice aproveitamento. O autor, entretanto, também cita que esse instrumento pode acabar gerando exclusão de classes em uma cidade e cita alguns casos do uso dessa ferramenta de modo excludente nos Estados

Unidos, onde o mecanismo era utilizado para expulsar populações indesejadas, em determinadas áreas da cidade, produzindo um zoneamento segregacionista por muitos anos.

Além dos instrumentos de planejamento municipal, existem os de benefícios tributários e financeiros, que de acordo com Rodrigues e Miranda (2012), são uma forma de contribuir para uma repartição mais justa de benefícios fiscais e financeiros relacionados à proteção dos bens culturais. Ainda segundo os autores, é uma forma de compensar as restrições decorrentes do ato protetivo relacionado à bens tombados tendo, como exemplo, a isenção do **Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU**, a Contribuição de Melhoria e os Incentivos e benefícios fiscais e financeiros. Ainda segundo os autores:

no que é pertinente ao aspecto tributário, por exemplo, hodiernamente verifica-se uma tendência legislativa no sentido de assegurar aos proprietários de bens tombados benefícios fiscais como forma de compensar as restrições decorrentes do ato protetivo. (RODRIGUES; MIRANDA, 2012, p. 281).

Os autores citam o caso de Belo Horizonte, que se utilizou desses incentivos para promover melhorias nos atos de preservar, através da Lei Municipal de Incentivo à Cultura (Lei nº 6.498/1993) que previa, “através de renúncia fiscal de até 3% da arrecadação total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) do município, que valores sejam repassados a projetos culturais” (MIRANDA, 2012, p. 282). Esse incentivo resultou no interesse de diversos empreendedores culturais para obter este investimento, passando a apresentar seus projetos para a aprovação da prefeitura e do setor cultural. Este pode ainda se estender ao âmbito da política financeira, podendo “ser estimulada a concessão de empréstimos a juros baixos ou a celebração de convênios de cooperação entre Poder Público e a iniciativa privada objetivando a restauração ou a conservação de bens culturais, por exemplo” (MIRANDA, 2012, p. 282).

No que concerne aos instrumentos jurídicos e políticos, começando pela **Desapropriação**, que segundo Marchesan (2006), funda-se no predomínio do interesse público sobre o privado, quando inconciliáveis, assegurando ao Estado o proveito sob o domínio de determinado bem. Essa ferramenta está disposta no Art. 5º, inciso XXIV da CF de 1988, sendo utilizada em casos mais extremos, às vezes como última alternativa.

Outro instrumento jurídico/ político é o de **Parcelamento, edificações ou utilização compulsórios**, que é também uma forma de garantir o direito do interesse público sobre o privado, fazendo com que o proprietário de imóvel cumpra a sua função social. Esse instrumento age especialmente nos lotes não edificados, com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo (subutilizados) ou imóvel não utilizado. A partir da identificação desses lotes, o Poder Público municipal pode obrigar o proprietário a atender à função social e em caso de descumprimento deste é aplicado o instrumento do IPTU progressivo no tempo.

O instrumento a ser abordado a seguir é um dos mais conhecidos e utilizados ao se tratar de patrimônio histórico e cultural material, o **Tombamento**, que de acordo com Marchesan (2006):

[...] é um dos institutos com assento constitucional destinado a assegurar a preservação de um bem ou conjunto de bens de valor cultural, podendo esse também merecer destaque em função de sua conformação naturalística para cujo soerguimento praticamente nenhuma intervenção humana fez-se necessária. (MARCHESAN, 2006, p. 211).

Os estudos sobre a utilização deste instrumento divergem entre duas correntes, citadas por Rodrigues e Miranda (2012, p. 103), “a primeira defendendo a gratuidade do tombamento e a segunda que o tombamento deve ser indenizado dependendo do caso concreto”. É a partir dessa discussão que alguns autores se posicionam entre o tombamento ferir o Direito à Propriedade², por ser uma limitação administrativa, e entre esse ato estar de acordo com a Supremacia do Interesse Público sobre o Interesse Privado³.

Além desse, há também o **Direito de preempção**, constituindo-se como um outro instrumento utilizado, que previne, através de limitação pelo Poder Público, que ocorra um controle do mercado imobiliário em determinadas áreas, juntamente, com a regulação do preço dos imóveis. Conforme Marchesan (2006), ele é utilizado para evitar os transtornos com batalhas judiciais. De acordo com Rodrigues e Miranda (2012), seu objetivo é garantir ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de determinado imóvel, que atenda a finalidades urbanas específicas. Os autores apontam também que essas áreas reservadas à aplicação deste direito devem ser definidas por lei municipal, de acordo com o plano diretor. Essa ferramenta assegura:

[...] a aquisição pelo Poder Público municipal de propriedades situadas em área de entorno de bens tombados a fim de se assegurar a integridade do conjunto; ou de bens integrantes de um sítio urbano de expressivo valor arquitetônico a ser revitalizado e destinado a finalidades culturais, tudo sem a necessidade de adoção de medidas drásticas como desapropriação, que muitas vezes acarretam problemas sociais e jurídicos de relevo. (RODRIGUES; MIRANDA, 2012, p. 275).

Já o instrumento da **Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso - OODC**, segundo Brasil (2001) configura-se pela prévia definição de áreas pelo plano diretor, para que seja estabelecido a possibilidade de utilização do coeficiente de aproveitamento além do básico, com limite no coeficiente máximo estabelecido pela Lei. O EC estabelece que a Lei municipal específica irá estabelecer quais as áreas, as condições, a fórmula para o

² Um dos Direitos Fundamentais expressos pela Constituição Federal de 1988, no qual garante ao indivíduo o controle e acesso aos seus bens.

³ Uma das bases da Administração Pública, na qual há exigência de que o interesse coletivo supere o interesse privado.

cálculo da cobrança e a contrapartida do beneficiário. Além disso, a OODC funciona como uma forma de flexibilização de algumas áreas da cidade, mas de forma planejada, onde estas áreas deverão ter infraestrutura suficiente para sustentar essa possibilidade de aumento do índice.

Outro instrumento, às vezes, confundido com o anterior é o da **Transferência do direito de construir** que de acordo com Marchesan (2006, p. 236) difere da OODC, “porque nela o imóvel é a união entre o interesse do particular que deseja vender o seu direito de construir ao município por não ter interesse em utilizá-lo e o do beneficiário em adquirir o direito de construir além do seu coeficiente de aproveitamento”. Através deste instrumento, segundo a autora, “o Poder Público do Município está habilitado a subordinar o exercício do direito de construir, que é de cunho individual, a uma necessidade social ou ambiental, através da transferência do exercício daquele para outro local” (MARCHESAN, 2006, p. 236). Ele também é utilizado, frequentemente, para compensar o proprietário de bem tombado que é impedido de aumentá-lo ou demoli-lo fato que ocorre para promover um novo uso ao espaço ou na tentativa de modernizá-lo (RODRIGUES; MIRANDA, 2012). Segundo os autores:

desta forma, aquele que não puder exercer o direito de construir em sua plenitude em razão de limitações que objetivam a preservação do patrimônio cultural, poderá ser beneficiado pelo instituto da transferência do direito de construir, que lhe possibilita utilizar em outro local ou mesmo alienar esse direito, de acordo com previsão em lei municipal baseada no plano diretor. (RODRIGUES; MIRANDA, 2012, p. 279).

As **Operações urbanas consorciadas** também são um instrumento jurídico e político que conforme Brasil (2001) se constituem em diversas intervenções a serem coordenadas pelo Poder Público, juntamente, com a participação de proprietários, moradores e o setor privado com o intuito de proporcionar melhorias urbanísticas, transformações ambientais ou sociais. Este instrumento gera uma intervenção em maior escala de abrangência, constituindo-se como um grande potencial de requalificação espacial para as cidades.

Por fim, destaca-se o **Estudo prévio de impacto ambiental - EIA** e o **Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV**. O primeiro é amplamente utilizado para caracterizar um empreendimento ou uma atividade como potencial causador de impacto ambiental. Já o segundo, objetiva conforme Rodrigues e Miranda (2012) a prevenção e precaução, avaliando a capacidade do meio ambiente urbano de suportar o uso e o funcionamento sustentável de alguns empreendimentos e atividades, observando alguns critérios como altura, porte, localização e fins. Os autores apontam que diante disso esse estudo deverá conceder autorizações para o início e o uso para as atividades propostas naquela região. Acrescenta-se que esse estudo:

[...] poderá alertar e precaver o Poder Público quanto à repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas à visibilidade, acesso, conservação, uso e estrutura do meio ambiente cultural que integra determinada área. A análise da repercussão que a implementação do empreendimento trará quanto ao patrimônio cultural é obrigatória no EIV, já que integrante do seu conteúdo mínimo. (RODRIGUES; MIRANDA, 2012, p. 277).

Cabe destacar ainda os instrumentos da legislação específica do patrimônio histórico e cultural que apesar de não estarem listados no EC, podem dialogar com os instrumentos de política urbana. Começando pelo **Inventário**, instrumento este que é amplamente utilizado como um meio para identificar e reconhecer bens culturais. Marchesan (2006, p. 226) corrobora com a falta de conhecimento acerca deste instrumento, pois cita-o como pouco “manejado pelas entidades incumbidas da preservação no Brasil”. Essa ferramenta se fosse institucionalizada poderia dialogar com os planos diretores, a fim de ampliar a relação de planejamento urbano e preservação patrimonial. Nesse contexto, cita-se como exemplo a cidade de Porto Alegre, pioneira na iniciativa de instituir Inventário como lei. Conforme Costa (2019), durante a década de 1980, um órgão municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural ampliou a listagem de edificações de valor cultural na capital gaúcha, o que, posteriormente, foi transformado em lei através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA, em 1999. A autora acrescenta que:

em Porto Alegre, a principal característica a ser destacada no inventário não seria sua flexibilidade e agilidade em relação ao tombamento, mas, sim, o seu papel enquanto dispositivo regulador do espaço urbano, promotor da proteção da paisagem e da qualidade ambiental da cidade (COSTA, 2019, p. 204).

Costa (2019, p. 204) ainda afirma que “[...] o Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre deve ser justificado, principalmente, por seus objetivos, e não por suas características”. Entretanto, a autora afirma que, no caso de Porto Alegre, “o Inventário estaria sendo aplicado de forma pouco articulada com o planejamento e a gestão urbana, acarretando numa utilização pouco eficaz do instrumento” (COSTA, 2019, p. 204). Costa (2019) se depara com um retrocesso que acontece quase que, simultaneamente, com a sua pesquisa: o fato de uma alteração das Áreas de Interesse Cultural do PDDUA de Porto Alegre que permitiu que as suas delimitações fossem reduzidas, gerando um desequilíbrio em diversos bairros da capital gaúcha por meio do surgimento de inúmeras construções que privilegiavam o setor imobiliário. As alterações mais significativas ocorreram nos índices construtivos que permitiram a construção de edificações em altura.

Como exemplo desse impacto, cita-se o caso do Inventário do Bairro Petrópolis, conforme Costa (2019) a prefeitura recebeu quase 100 pedidos de impugnação por parte dos

proprietários que tiveram os seus imóveis classificados como de valor cultural, o que fez que o mesmo fosse anulado no ano seguinte da sua instituição, que ocorreu em 2013.

Percebe-se, neste caso, como um instrumento, apesar de instituído pelo plano diretor, ainda assim sofre com as pressões do mercado imobiliário. O caso resultou em uma flexibilização desse instrumento no plano e o que se viu foi um retrocesso para a preservação do patrimônio histórico e cultural e o conseqüente processo de destruição e conseqüente perda desses bens.

Por fim, evidencia-se ainda o instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, que é instituída pelo EC, mas que serve como base para a criação de outras Zonas Especiais, como no caso das **Zonas de Interesse Cultural**. Sendo assim, essas zonas seriam uma justaposição ao Zoneamento, só que de forma especial, determinando índices construtivos e usos coerentes com aquele que se deseja preservar e estimular o uso.

Marchesan (2006) expõe que:

a definição de áreas especiais de interesse ou de valorização cultural através do zoneamento apresenta-se como o instrumento com maior vocação para promover o essencial casamento entre os valores culturais, naturais e artificiais que conformam as paisagens urbanas. (MARCHESAN, 2006, p. 233).

Como exemplo do uso e aplicação das Zonas Especiais, cita-se as Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEICs que foram instituídas no 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - PDDUA, de Porto Alegre, em 1999. Conforme Graeff et al. (2003, p. 1), essas áreas “são locais onde incide concentração de bens culturais para preservação, exigindo regimes urbanísticos específicos com vistas a diferenciar o uso e a ocupação do solo do padrão geral adotado na cidade”.

O plano dividia as áreas em três categorias, sendo elas: áreas, lugares e unidades, que segundo Graeff et al. (2003) constituem-se como parte da paisagem, conjuntos e elementos isolados, respectivamente. Além disso, os autores citam a seleção de critérios de valoração, como: instância cultural, instância morfológica, instância paisagística e instância funcional. Percebe-se que no PDDUA (1999) de Porto Alegre, originalmente, houve uma preocupação não apenas com o bem isolado, mas com as áreas de incidência desse patrimônio e com conjuntos, além de estabelecer critérios para a compreensão do que se está protegendo.

Verifica-se que mesmo com a instituição destes instrumentos, a mutabilidade dos planos diretores diante de pressões de distintos poderes locais pode acabar permitindo flexibilizações na sua legislação, por meio de revisões e revogações. Esses mecanismos se utilizados de modo inadequado podem provocar prejuízos, dentre eles abusos e corrupção, o

que de acordo com Souza (2011) pode, ainda, reforçar o caráter excludente e elitista, como por exemplo, o que o zoneamento convencional propunha na sua formação inicial. Um dos exemplos ocorridos recentemente no Brasil, foi o caso de Porto Alegre: a capital se destacava por ser uma das poucas a apresentar uma legislação própria de regulamentação do inventário, o que de acordo com Costa (2019) não foi o suficiente para proteger imóveis relevantes para a cidade, já que em 2017 a mesma foi revogada pela Câmara Municipal de Porto Alegre.

A transparência e a publicidade constituem outras formas, além dos instrumentos citados, de garantir que haja participação da sociedade, para que ela dialogue com o Poder Público na tentativa de garantir uma cidade mais justa e equilibrada. A gestão democrática também é enunciada por Rodrigues e Miranda (2012) que defendem que "assegurar voz e vez ao cidadão implica recuperar o sentido original da palavra república e construir espaços públicos de negociação dos interesses distintos presentes na sociedade". O tópico seguinte, destina-se a discutir, a partir da Revisão Sistemática de Literatura, aspectos como a ação popular e as políticas de preservação do patrimônio cultural.

2.2.2 Da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural Edificado no Brasil e a sua relação com o Planejamento Urbano

Esta subseção, resulta da discussão dos trabalhos analisados e escolhidos por meio da Revisão Sistemática de Literatura. A pesquisadora pretendeu encontrar trabalhos de outros autores que se propuseram a realizar a reflexão sobre os instrumentos de preservação do patrimônio cultural presentes nos planos diretores de outras cidades brasileiras. Para isso, foram selecionados 6 artigos, dentre os 31 analisados, definidos pela pesquisadora como aqueles mais relevantes para fazer parte da construção desta subseção.

O primeiro artigo analisado tem como objeto o 4º. Distrito, antiga área industrial de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, no qual Jesus (2017) aponta a descaracterização e a demolição de edificações com valor histórico e cultural e o abandono de áreas mais antigas da cidade. Esta área possui uma ampla quantidade de bens patrimoniais que o autor destaca como sendo um "reflexo da fragilidade dos planos diretores que em sua grande maioria se colocam ao lado do capital especulativo" (JESUS, 2017, p. 266).

Neste sentido, observa-se que o autor faz uma consideração sobre o planejamento urbano, no qual se deve respeitar a conservação e a reabilitação destas áreas como um conjunto de ações a serem planejadas e geridas com a finalidade de valorizá-las. Contudo, também é feito um alerta para que isso seja feito com cuidado, a fim de que não promova uma

alteração no perfil social de quem reside no local e que também não gere valor na área apenas para gentrificação e cause exclusão social. Ao tratar de ambientação, Jesus (2017, p. 268) defende que “o conceito de patrimônio ambiental urbano foi difundido no Rio Grande do Sul, a partir da Carta de Pelotas, de 1978”. A partir desta carta, houve a obrigatoriedade para que os municípios do Rio Grande do Sul elaborassem o inventário do seu patrimônio histórico e cultural.

Jesus (2017) aponta Porto Alegre como um município que possui forte tradição na elaboração de planos e projetos urbanos, sendo o seu primeiro plano diretor a Lei 2.046/59. No final da década de 1970, houve a necessidade da revisão desse plano, sendo então, instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU. Em seguida, o autor destaca que o plano apontava como instrumentos o zoneamento e o uso e ocupação do solo, sendo o primeiro a “considerar o patrimônio cultural como parte integrante do planejamento urbano da cidade, tomando o conceito de Patrimônio Ambiental Urbano, como alicerce justificativo da necessidade de preservar os valores culturais” (JESUS, 2017, p. 270). Jesus (2017) afirma também que essa integração ocorreu também por influência da Carta de Pelotas, de 1978.

O autor reconhece a importância da delimitação das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural do PDDU de 1979 e posteriormente das Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEICs do PDDUA de 1999. O primeiro incluía, dentre outras: “[...] III - as Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana, instituídas na forma desta Lei Complementar; IV - os bens de valor histórico e as manifestações culturais, bem como os locais onde ocorram” (PORTO ALEGRE, 1979, Art. 66). Apesar de Jesus (2017) destacar que o PDDU (1979) foi um avanço para viabilizar as primeiras ideias de preservação do patrimônio ambiental urbano da capital, o autor também aponta que o plano acabou sendo marcado por conflitos e inadequações na sua aplicação.

O plano seguinte, PDDUA (1999), estabeleceu novamente estas áreas, nomeadas de AEICs, separando-as nas categorias de Áreas, Lugares e Unidades. Este plano proporcionou ainda critérios de caracterização para as áreas ou os imóveis isolados, como: “[...] “valor histórico, a excepcionalidade, os valores de tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar” (PORTO ALEGRE, 1999, Art. 92). Em 2010, este plano sofreu uma atualização e instituiu as diversas edificações que foram inventariadas em 2008, o que Jesus (2017) atribuiu como uma consequência vista de forma negativa pelo mercado imobiliário. Quanto aos instrumentos da atualização do PDDUA de 2010 foram implementados o inventário, a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e a possibilidade de Transferência do Potencial Construtivo - TPC.

Retomando o caso do 4º Distrito, o autor cita a importância da região, sobretudo, pela proximidade de acesso ao Guaíba e pelas antigas atividades industriais desenvolvidas, o que com o passar dos anos proporcionou a instalação de diversos loteamentos, possibilitando a coexistência dos usos habitacional e industrial. Segundo o autor:

a partir da década de 1970, a cidade inicia um processo de desconcentração industrial onde o crescimento do transporte rodoviário e a enchente do Guaíba (1941) acabaram influenciado na mudança de localização das indústrias para outras áreas na região metropolitana. (JESUS, 2017, p. 273).

Em contrapartida, Jesus (2017) afirma que o município ainda tentou manter as indústrias naquela região, estabelecendo no plano de 1979 que o uso seria exclusivo para atividades industriais, o que provocou a expulsão também de moradores e do comércio de bairro. O autor aponta que:

atualmente a região abriga atividades comerciais e de serviço, ocupando antigos armazéns e depósitos adaptados aos novos usos. Entretanto, restou um grande número de edificações abandonadas e terrenos subutilizados, refletindo degradação econômica e social da região. (JESUS, 2017, p. 273).

Jesus (2017) destaca que os instrumentos citados, isenção de IPTU e a possibilidade de TPC não seria possível nessas áreas pela pouca quantidade de edificações tombadas na região. Além disso, o autor também reforça o fato das edificações do 4º Distrito serem inventariadas, o que não engloba a quantidade de incentivos fiscais que os proprietários de bens tombados usufruem, fazendo com que estes se sintam desassistidos e prejudicados.

O autor afirma ainda que:

a TPC, prevista no Plano Diretor de 1999, vem sendo usada desde então muito mais com o intuito de obtenção de recursos para o município através da venda de índices provenientes de obras viárias públicas e desapropriações, do que como um instrumento estratégico de incentivo a recuperação de edifícios de relevância histórico-cultural. (JESUS, 2017, p. 276).

Apesar da implantação de novos empreendimentos no 4º Distrito e o retorno da sua vivacidade, Jesus (2017) atribui isso aos próprios empreendedores que viram a região como um forte valor cultural e decidiram por promover o seu resgate. Destaca-se, inicialmente, a instalação de um *hostel* na região que se aproveitou de:

um conjunto composto por três residências que abrigavam atividades comerciais já decadentes, e apesar de apresentar uma ótima localização no que tange a acessibilidade intraurbana e a proximidade com o Shopping Total, se mostrava pouco atrativa para investidores imobiliários. (JESUS, 2017, p. 276).

Foi a partir desta recuperação que mais pessoas se movimentaram para que outras casas históricas fossem transformadas para receber um novo uso. Destaca-se essa transformação como um retorno parcial à vitalidade urbana, que segundo o autor, começa a

reinventar a região, criando uma nova identidade “entretanto, a efetiva revitalização passa além da implantação de novos usos, pela valorização do patrimônio histórico e qualificação dos espaços urbanos, recuperando o sentido de ambiência do lugar” (JESUS, 2017, p. 277).

Por fim, o autor discute que apesar da previsão das AEICs, no plano diretor, como uma forma de estratégia de qualificação urbana, estes instrumentos acabaram não sendo implementados de forma correta ou sequer foram regulamentados. “Percebe-se que este processo é recente, necessitando ser fortalecido para que de fato se efetivem ações de preservação do patrimônio urbano ambiental” (JESUS, 2017, p. 280). Portanto, conforme o autor, esses instrumentos do PDDUA (1999 e 2010) se tornaram ineficientes para o 4º Distrito. Ainda conforme Jesus (2017), cabe ao Poder Público municipal:

ter ciência das deficiências legais e reconhecer suas limitações quanto à morosidade de seus processos internos, bem como pelo longo tempo necessário à implantação de um projeto urbano, para, após isto, estabelecer um novo modelo de gestão urbana, que propicie a agilidade na tomada de decisões, (JESUS, 2017, p. 280).

Para o autor as estratégias para a revitalização do 4º Distrito podem ocorrer a partir do patrimônio edificado e da ambiência urbana da região, implantando novas atividades e incentivando à retomada da vitalidade daquele espaço, entretanto, para que isso seja de fato viável devem haver instrumentos legais que garantam e incentivem a sua instalação. Destaca-se aqui a importância da mescla de diferentes usos para atrair o público para aquela região, a fim de que a frequentem e habitem, pois assim se criam bairros vivos.

O segundo artigo trata da cidade de Uberlândia, município de Minas Gerais, no qual as autoras Colesanti e Campos (2012) apontam para a necessidade de uma relação entre o governo e a população, já que defendem que o planejamento “não deve ficar apenas nas iniciativas do Poder Público, mas as comunidades e a sociedade como um todo devem colaborar com este processo” (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 327).

“A legislação brasileira prevê várias formas ou procedimentos que possibilitam realizar a proteção de bens culturais, tais como, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, além de outras formas de acatamento e preservação” (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 327). As autoras destacam os inventários e os registros como uma forma de demonstrar que o Poder Público reconhece aquele patrimônio histórico e cultural, entretanto, expõem também que isso não é suficiente para evitar a degradação. Mais do que isso, elas apontam que é importante que os municípios se apropriem dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto das Cidades, podendo utilizá-los para propor a preservação deste patrimônio. Entretanto, elas destacam que estes instrumentos precisam estar previstos nos planos diretores, sendo destacados por elas, três deles que podem garantir a preservação

do patrimônio histórico e cultural: o direito de preempção, a transferência do direito de construir e o zoneamento.

Colesanti e Campos (2012) destacam que Uberlândia é uma cidade que pouco se atenta às questões do patrimônio cultural, tendo incorporado esse tema às preocupações do governo e da população apenas na década de 2012. As autoras elucidaram que “o plano diretor de 1994 (Lei complementar nº78) deu ênfase à preservação do centro histórico, conhecido como Fundinho, inclusive determinando a elaboração de legislação. No entanto, a efetivação destas determinações foi lenta” (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 331). Elas incluem ainda que um dos principais motivos para que isso ocorresse na cidade mineira foi baseada na “ilusão provinciana de que o crescimento urbano e a modernização só trariam benefícios para a cidade, aliado ao grande prestígio do mercado imobiliário” (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 331) que acabou contribuindo para a negação da percepção da população sobre seu patrimônio material.

As autoras destacam que a preocupação do município mineiro pela preservação do patrimônio cultural é bastante recente e ainda combinada ao fato da resistência da população quanto à conscientização por esse tema. Estas reforçam também que “a conscientização coletiva sobre preservação cultural não se estabelece apenas a partir da edição de leis e decretos, sendo, portanto, necessária a mobilização popular” (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 332).

É citado como exemplo o edifício Cine Regente, construído em 1952, em Uberlândia, e que existiu até 2004, o qual segundo as autoras:

era o que restava dos palácios cinematográficos da cidade, e, na iminência de sua demolição, um cidadão solicitou o seu tombamento. No entanto, o proprietário, com objetivo de construir um prédio de 72 apartamentos no local, preparou pedido de impugnação (contestação) e solicitou alvará de demolição, iniciando a seguir a sua demolição. Os fiscais da prefeitura paralisaram a demolição, mas a resistência à cultura de preservação foi maior do que o esforço do poder público e, o dono do Cine Regente conseguiu apoio de vários cidadãos, empresários e da imprensa local. (COLESANTI; CAMPOS, 2012, p. 332, grifo do autor).

As autoras destacam que o simples conjunto de atividades que visem à proteção dos bens, não é suficiente, sendo necessário ir além, questionando as decisões e os critérios que promovem a seleção de bens e justificam a sua proteção. É necessário ainda identificar quem são os atores envolvidos nesse processo e quais objetivos eles determinam, além também de definir a posição do Estado e investigar como ocorre o envolvimento da sociedade nessa questão. Ainda que essa participação popular seja garantida através de orçamentos

participativos⁴ e audiências públicas, encontram-se dificuldades para que seja efetivo, pois segundo as autoras, opiniões e interesses diversos estão sendo discutidos e o discurso das elites ainda domina, neste cenário.

Um terceiro artigo identificado pela RSL se desdobra no estudo de dois municípios paulistas, a capital São Paulo e o município de Santo André, no qual Figueiredo (2013) inicia tratando da capital. Ela destaca a Lei 13.430/02 que instituiu o Plano Diretor Estratégico de São Paulo, que definiu doze princípios norteadores do planejamento e do desenvolvimento urbano da capital, mas que nenhum citava a preservação do patrimônio histórico e cultural como um dos princípios estratégicos para a valorização das identidades locais, da memória, das tradições e da história cultural da cidade. Ela aponta que o plano teve foco apenas nos usos culturais como forma de lazer e socialização, mas não tratava das formas de preservação. No início dos anos 2000:

no tocante ao processo de participação na construção dos planos, exigência do Estatuto da Cidade, verifica-se que este não aconteceu satisfatoriamente. Dentre os inúmeros empecilhos podem ser ressaltados três fatores: o primeiro está na própria falta de tradição de participação popular na gestão pública paulistana; o segundo na dificuldade de operação numa cidade com a dimensão populacional de São Paulo reforçada, à época, pela ausência de uma estrutura descentralizada; e o terceiro na prioridade política de aprovação do plano antes do ano eleitoral. (FIGUEIREDO, 2013, p. 3).

Com a obrigatoriedade da política de patrimônio histórico e cultural nos objetivos e diretrizes do plano, inseriu-se o tema no Plano Estratégico de São Paulo, porém, de forma geral, destacando-se a legislação urbana ou o tombamento para a preservação das edificações patrimoniais. Apesar dessa inserção, a autora atribuiu a fragilidade da instituição da criação das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPECs, sobretudo, pelo seu processo bastante fragmentado que atualmente constitui-se como um quebra-cabeça em pedaços que se desarticula do conjunto urbano.

Quando o plano foi conceituar as ZEPECs em São Paulo, excluiu os bairros que já eram tombados, o que:

reforça ainda mais a baixa compreensão do funcionamento urbanístico das zonas especiais, visto que seriam o instrumento ideal para se sobrepor ao zoneamento criando exceções, com o objetivo de garantir normas urbanísticas e edificações específicas de preservação e também de utilização e de desenvolvimento econômico dos bens a serem protegidos, superando as limitações e inadequações do uso do tombamento para áreas urbanas. (FIGUEIREDO, 2013, p. 4).

Conforme Figueiredo (2013) aos imóveis particulares localizados nessa zona, foram aplicados o instrumento da transferência do potencial construtivo, entretanto, a autora destaca

⁴ Processo que visa uma participação mais democrática do cidadão nas decisões da administração pública.

que ele já estava previsto na legislação de São Paulo desde 1984, através da Lei 9.725/04. Ainda segundo ela, as ZEPECs foram classificadas em três subgrupos, os Bens Imóveis Representativos - BIR, as Áreas de Urbanização Especial - AUE e as Áreas de Proteção Paisagística - APP, esta última constituindo-se como meio ambiente natural. Além disso, a autora também aponta a utilização da isenção de IPTU para as pessoas físicas ou jurídicas que promovessem o patrocínio de obras de restauro, recuperação ou conservação de imóveis que estejam enquadrados como BIR. Em contrapartida a isso, Figueiredo (2013, p. 5) relata que “esta norma não se aplica aos distritos da Sé e República (art. 123) que concentram número expressivo de patrimônio cultural de São Paulo em alto estágio de degradação”.

A autora aponta que outro equívoco deste plano foi o fato da própria definição das ZEPECs que enquadraram também os imóveis isolados como uma zona especial, reproduzindo a ideia frustrada do tombamento de imóveis isoladamente, reforçando a desvinculação do bem edificado e do seu entorno. A autora cita o urbanista Kevin Lynch (1960) que defendia a articulação dos elementos urbanos com a construção e a leitura da imagem da cidade. Assim, ela reforça que:

ao isolar indiscriminadamente edificações, logradouros e obras de arte e engenharia do contexto urbano e de seu significado social e ao buscar a ilusão da homogeneidade através do controle de gabaritos, reforça-se ainda mais o conflito com a própria dinâmica cultural da cidade, muitas vezes impedindo, sem propósito, o contraste ou a combinação entre a modernidade e a tradição, tão presente na cultura brasileira, sobretudo no centro paulistano, gerando inevitavelmente entraves econômicos para a utilização. (FIGUEIREDO, 2013, p. 7).

O segundo objeto de estudo do artigo de Figueiredo (2013) é o município de Santo André, também localizado no estado de São Paulo, no qual a autora abordou especificamente um dos distritos do município, Paranapiacaba. Cita-se a Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba - ZEIPP que foi criada e instituída pelo Plano Diretor de Santo André, através da Lei 8.696/04, sendo regulamentada em 2007, pela Lei específica 9.018/07. Segundo a autora, o município enfrentou o desafio de articular a legislação ambiental das três instâncias de governo, os tombamentos também de cada uma dessas instâncias, além de tentar construir a interdisciplinaridade a fim de integrar as políticas de planejamento urbano e preservação do patrimônio histórico e cultural e do meio ambiente, somando-se a isso ainda a tentativa pela participação da sociedade em todos os processos.

Inicialmente, houve uma tentativa de participação de diferentes atores e instituições, tanto do Poder Público, quanto da sociedade civil e empresas privadas, sendo dividido esse processo em cinco etapas: “escuta; Elementos Preliminares; Minuta do Projeto de Lei; Minuta em Debate Ampliado (nos cinco conselhos) e Debate no Legislativo” (FIGUEIREDO, 2013, p. 10). Nesse processo, um dos maiores desafios, segundo a autora, foi de discutir as leis de

preservação nas três esferas do Poder Público, o que ocasionou conflitos sobretudo pelo instrumento do tombamento, devido a diferenças de perímetro e estabelecimento de hierarquias que se sobrepunham. Conforme a autora:

outra questão relevante é que os tombamentos no Brasil recorrentemente não estabelecem diretrizes para a preservação, restringindo-se apenas a uma descrição e justificativa da relevância cultural e, no máximo, à fixação de níveis de tombamento e gabaritos para as áreas envoltórias dos bens, como observado no caso de São Paulo. (FIGUEIREDO, 2013, p. 10).

A autora comenta que a confusão entre os conceitos que englobam o patrimônio eram tantos que foi necessário a criação de uma carta patrimonial para Paranapiacaba, atendendo às especificidades do distrito, a fim de gerar um consenso no uso dos termos. Com isso, a lei se organizou em sete títulos, trazendo diversos conceitos, princípios e objetivos. Neste documento, a ZEIPP divide o distrito em quatro setores, reconhecendo as suas particularidades, seu tipo de uso e ocupação do solo, além de outras características peculiares.

Diferentemente de outros zoneamentos, que são mais segregacionistas quanto aos usos, este trabalhava com a predominância de usos, por exemplo, controlando e estimulando certos usos para cada área “enquanto na Área Predominantemente Residencial as categorias de uso não-residencial e misto são permitidas até atingir 20% dos lotes, na Área Predominantemente Comercial o uso não-residencial é permitido até o estoque de 60%” (FIGUEIREDO, 2013, p. 13). Por conseguinte, permite-se uma mistura de usos compatíveis nas diferentes áreas do distrito. Junto a isso foram criados e instituídos instrumentos de incentivo à preservação, além de um sistema de fiscalização e penalidades mais rigoroso.

Por fim, a autora traz como discussão novamente a ZEPECs de São Paulo, destacando que a experiência da ZEIPP possibilitou uma aproximação da relação do desenvolvimento urbano com a preservação do patrimônio histórico e cultural, através do instrumento das zonas especiais. Já no primeiro caso, com a ZEPECs, houve contradições quanto a esses dois temas, conferindo-lhe uma visão fragmentada do patrimônio urbano. A ZEIPP apresentou avanços no campo conceitual e na gestão, o distrito recebeu:

através de uma única lei, um conjunto de diretrizes, instrumentos e parâmetros urbanísticos, ambientais e culturais específicos à sua realidade, articulados entre si e, em sua maioria, autoaplicáveis, contribuindo para a institucionalização de uma política, parcialmente em curso, bem como orientações e articulações mais adequada ao desenvolvimento e à preservação. (FIGUEIREDO, 2013, p. 17).

Apesar desse distrito ter sido um caso em específico, a autora confere a ele um importante avanço no campo do patrimônio para a região, contribuindo para afirmar que uma lei municipal pode “mais que orientar, pactuar a integração horizontal das políticas setoriais,

bem como a articulação vertical entre os órgãos responsáveis nas três esferas de governo” (FIGUEIREDO, 2013, p. 17). Dessa maneira, as ZEIPP de Paranapiacaba se tornaram uma experiência inovadora na gestão do patrimônio no planejamento urbano municipal.

O quarto artigo analisado é sobre a capital mineira, Belo Horizonte, na qual foram utilizados principalmente instrumentos de incentivos fiscais. Fonseca (2019) aborda a importância do tombamento como um instrumento para a salvaguarda do patrimônio cultural material, entretanto, ele ressalta que em alguns cenários, esse instrumento pode acabar se tornando pouco eficiente. Isso acontece, quase sempre, pela falta de informação dos proprietários desses imóveis, que acreditam estar perdendo o seu potencial construtivo para o Poder Público, além também da falta de incentivos para eles. “Alguns proprietários de edificações tombadas as abandonam, demolem, danificam, deixam de promover obras de conservação, com o objetivo de inviabilizar a restauração dos imóveis e, por consequência, o desfazimento do tombamento” (FONSECA, 2019, p. 217). Diante disso, o autor cita Belo Horizonte como um dos municípios que institui medidas de compensação, com a finalidade de estimular que os proprietários preservem o patrimônio histórico e cultural. Neste sentido, foram criados também alguns programas de colaboração para a salvaguarda desse patrimônio.

Sendo mais específico, a partir do caso do município de Belo Horizonte, o autor aponta que o plano diretor estabelecia diretrizes seguindo a CF de 1988 e o EC de 2001, prevendo como diretriz “[...] a compensação dos proprietários de imóveis tombados, em razão dos custos suportados pelos proprietários de edificações tombadas e do esvaziamento econômico desses bens” (FONSECA, 2019, p. 221). Dentre elas, foram utilizadas as medidas de isenção de IPTU e a Transferência do Direito de Construir - TDC para imóveis tombados por quaisquer instituições, seja federal, estadual ou municipal. Conforme o autor, “a isenção de IPTU emerge como um mecanismo de equalização entre os proprietários de edificações culturais proprietários de edificações culturais e os demais indivíduos” (FONSECA, 2019, p. 223). Apesar disso, o autor também acrescenta que essa compensação ainda é insatisfatória para as edificações que possuem um baixo valor venal, que é o cálculo em que a prefeitura faz para chegar ao valor do IPTU. Nesses casos, o autor insere a vantagem do instrumento da Transferência do Direito de Construir como uma outra solução, garantindo o preceito da função social da propriedade, determinado pela Constituição. Desta forma, “em razão das restrições impostas ao proprietário de edificação tombada e do esvaziamento econômico do bem, a Transferência do Direito de Construir emerge como medida compensatória a esse proprietário” (FONSECA, 2019, p. 225).

Segundo Fonseca (2019), A TDC já era utilizada na capital mineira antes mesmo da edição do EC, através da Lei municipal nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, a partir do plano diretor (1996) do município. O autor aponta que esse instrumento tratava não apenas dos bens isolados, mas também do seu entorno, por meio da compensação pela perda do valor econômico que a edificação causasse, ainda que estas edificações do entorno não fossem consideradas de interesse cultural. Ainda assim, a TPC exigia também uma contrapartida do proprietário que deveria apresentar a edificação em um bom estado de conservação. Fonseca (2019) também cita uma listagem elaborada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 2016, que identificava 81 imóveis que poderiam utilizar a TDC, sendo pouco mais de 10% da totalidade dos imóveis tombados. O autor ainda afirma que as causas pelo pouco uso desse instrumento são incertas, porém, através de uma pesquisa levantada por ele aponta para o fato do desconhecimento desse mecanismo por parte dos proprietários de imóveis tombados. Sendo assim:

embora o instituto da Transferência do Direito de Construir represente um importante instrumento na política de proteção do patrimônio cultural edificado, podendo significar um estímulo econômico ao particular, é fundamental o seu incentivo e sua utilização conjunta com outros mecanismos, a exemplo da isenção de IPTU, a fim de se obter uma efetiva tutela do patrimônio cultural arquitetônico. (FONSECA, 2019, p. 231).

Além desses dois instrumentos já citados, o autor também aborda que o município de Belo Horizonte, através do Decreto 14.107 de 1º de setembro de 2010, criou o programa Adote um Bem Cultural, com a finalidade da promoção de parcerias entre o Poder Público e a sociedade para a salvaguarda do patrimônio histórico e cultural. Conforme Fonseca (2019, p. 231) esse programa “representa um avanço na atuação da Administração Pública, na medida em que cede à iniciativa privada espaço para adoção de medidas protetivas do patrimônio cultural”. Destaca-se que essa iniciativa envolve tanto bens públicos quanto privados, além de bens culturais materiais e imateriais. Conforme o autor, após “adotar” um bem cultural, os adotantes poderiam fazer convênios com empresas especializadas para a conservação do bem cultural.

O quinto artigo, apesar de não se tratar de um município em específico, discute outras formas de acautelamento e preservação do patrimônio cultural brasileiro, além dos já amplamente conhecidos, como no caso do Tombamento e da criação de Zonas Especiais. Cunha Filho e Studart (2017) discutem a constante transformação que as necessidades econômicas, sociais e culturais sofrem, fazendo com que seja exigido um usufruto diferente dos espaços e dos bens culturais neles situados. Assim, verifica-se que os autores citam a importância da atualização dos instrumentos acautelatórios, acompanhando, sobretudo, o que vem sendo desenvolvido no *stricto sensu*, quanto ao campo dos Direitos Culturais.

Os autores apontam que a conciliação entre a proteção da edificação cultural e o uso do bem é um desafio, citando o caso da proteção dada aos Bares e Botequins Tradicionais do Rio de Janeiro, que aconteceu através do Decreto nº 34.868, de 5 de dezembro de 2011. “Esses bens foram reconhecidos, pela municipalidade, como locais de convivência democrática, que traduzem o “espírito” carioca de comemorar, de reunir, de festejar” (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 373). Esse decreto fez com que o município pudesse registrar as edificações e mencionar o dever de buscar, juntamente, a outros órgãos de proteção ao patrimônio cultural, incentivos à salvaguarda desses bens. Diante disso, os autores afirmam que:

o uso de instrumentos combinados é possível e recomendável, como se pode observar no caso supramencionado, porque não se deve olvidar que o instrumento utilizado, o simples cadastro, possui baixo poder de restrição de direitos, tentando ser ineficaz para a função protetiva. (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 373).

A partir da pesquisa realizada pelos autores, constatou-se que a legislação brasileira pouco fala de novas formas de acautelamento do patrimônio cultural e que as já adotadas pela CF de 1988 são bastante subjetivas. Desta forma, eles citam que outros instrumentos já existentes, mas que não são direcionados especificamente para o patrimônio podem protegê-lo de forma indireta, tais como os instrumentos das legislações ambiental e urbanística. Os autores apontam também o plano diretor como um instrumento que “[...] tem por objeto estabelecer um conjunto de princípios e regras orientadores aos gestores públicos e aos cidadãos que usam e transformam o espaço urbano” (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 375).

Cunha Filho e Studart (2017, p. 375) citam o macrozoneamento, o zoneamento e a TDC. O primeiro “visa dividir a cidade em grandes áreas, com estratégias de atuação distintas para cada uma delas”; o segundo define “com mais detalhes as características de cada porção do território e distribui os índices construtivos para cada zona”, sendo possível ainda a “criação de zonas especiais com finalidades e limitações específicas relacionadas à preservação do patrimônio cultural, interesse social e ambiental”; já o terceiro pode “ser aplicado na proteção ao patrimônio cultural”, no qual:

é permitido às leis municipais autorizar os proprietários de imóvel urbano, que foram de alguma forma limitados em razão da política urbanística, a exercer em outro local o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente. (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 376).

Outro instrumento citado por Cunha Filho e Studart (2017, p. 377) é o Direito de Preempção que “tem por objetivo conferir ao poder público municipal a preferência para aquisição de determinados imóveis urbanos”. Em seguida, eles explicam que “esse instrumento é interessante para as situações em que a municipalidade pretenda implantar

ações de preservação em determinadas áreas, deixando-as gravadas no Plano Diretor”. Os autores destacam que esse instrumento já estava previsto no Decreto-Lei nº25, de 30 de novembro de 1937, o do tombamento, porém, ele foi revogado pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, o que eles apontam como um fato que amplia a necessidade de conjugar os instrumentos protetivos, como fez o EC. Conforme os autores:

no Brasil, muitos municípios têm implantado políticas de incentivos fiscais aos proprietários que conservam adequadamente; é exemplo a isenção do IPTU, na cidade de Belo Horizonte, por meio da Lei nº 5.839, de 28 de dezembro de 1990, e em Fortaleza, através da Lei nº 9.374, de 11 de março de 2008. (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 378).

Segundo os autores, a ordem seria que quando ocorresse a preservação os proprietários recebessem vantagens econômicas através da redução ou até a total isenção tributária. Quanto ao instrumento da Paisagem Cultural, os autores apontam sua institucionalização no ano de 2009, discorrendo que:

[...] o mecanismo tem por finalidade o estabelecimento de pacto entre o poder público, a sociedade civil e a iniciativa privada, por meio de uma gestão compartilhada, complementando e integrando os instrumentos de promoção e proteção existentes na Constituição Federal (CUNHA FILHO; STUDART, 2017, p. 379).

Os autores ainda discutem sobre a questão das ações de política pública e gestão como uma forma de alcançar os objetivos preservacionistas. Entre essas ações, segundo eles, encontram-se: a educação patrimonial, partindo da premissa de que para proteger é necessário conhecer; a revitalização de centros históricos e a refuncionalização, tidas como fundamentais para reverter o quadro de degradação desses centros e preservar os bens culturais; a formação e qualificação de pessoal, apontando que poucos são os profissionais especializados em conservação e restauração no Brasil; o turismo cultural, como forma de proteger o patrimônio; o fomento como proteção ao patrimônio cultural, nesse caso, podendo os proprietários de bens caracterizados como culturais participarem de editais de fomento à preservação desses bens.

O último artigo analisado trata da cidade de Fortaleza, capital do Ceará, estado que faz divisa com o Piauí no seu sentido leste, no qual se discute alterações no plano diretor de 2009 que proporcionaram a potencialização de vantagens para o setor imobiliário, especificamente, no seu instrumento de uso e ocupação do solo, o que conseqüentemente inviabilizaram avanços quanto à proteção do patrimônio edificado. Este plano é o Plano Diretor Participativo - PDP, que apesar de já incluir diversos instrumentos do EC, estes de acordo com Capasso e Pequeno (2021), permanecem sem uma regulamentação definitiva, sobretudo, quanto ao combate à especulação imobiliária e à proteção ao entorno de bens tombados. Conforme os autores:

durante a década de vigência, alterações no zoneamento do PDP, especificamente seus parâmetros de ocupação do solo, cada vez mais permissivos a demandas de mercado, em clara oposição a princípios e objetivos elencados no plano, motivaram-nos preocupação relacionada ao aprofundamento da segregação socioespacial. (CAPASSO; PEQUENO, 2021, p. 764).

Os autores também citam que a inclusão dos parâmetros de zoneamento foi uma grande novidade no PDP, especialmente pela delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, além dessas, também surgiram as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH. Apesar disso, eles discutem que os ganhos, a partir da delimitação dessas zonas até 2020, foram menos significativos quando em comparação às vantagens que o mercado imobiliário usufruiu. Isso ocorreu segundo os autores, sobretudo, pela falta de regulamentação desses novos instrumentos, posto que as diversas “alterações de zoneamento, tanto na aprovação na Câmara, quanto na vigência do PDP, permitindo divisar uma recuperação do controle político da agenda urbana pelo setor imobiliário (CAPASSO; PEQUENO, 2021, p. 766).

Capasso e Pequeno (2021) atribuem ao zoneamento uma importante imposição de limitações urbanísticas quanto aos imóveis urbanos, uma vez que regulam o adensamento construtivo e estabelecem parâmetros distintos para cada região da cidade. Conforme eles, a Macrozona de Proteção Ambiental, estabelecida do PDP de 2009, deveria ter maiores limitações, sobretudo, no Índice de Aproveitamento - IA e gabarito mais baixo. Porém, uma grande parte dessas zonas foram aprovadas com parâmetros muito próximos a áreas já consolidadas, como nos casos da Praia do Futuro e Cocó. Conforme o plano foi sendo implementado foram ocorrendo diversas regulações e desregulamentações fazendo com que ele se distanciasse dos seus objetivos e estratégias iniciais, tornando-se evidente o incentivo à contínua produção imobiliário residencial, sobretudo, no processo de verticalização da cidade.

Os autores também deixam claro que apesar do zoneamento especial para preservação cultural não estar de forma explícita no EC, ele está expresso nas recomendações da resolução nº34, de 2015, do Conselho das Cidades nacional, como um dos conteúdos mínimos de planos diretores. Desta forma, os autores utilizam isso como motivação para classificar as ZEPHs como de caráter progressista que:

se regulamentadas, poderiam ter integrado incisivamente a política de preservação da gestão de uso e ocupação do solo, já que dariam parâmetros ao entorno de bens tombados, definindo de forma mais transparente como o potencial construtivo poderia ser utilizado. (CAPASSO; PEQUENO, 2021, p. 764).

Apesar dessa idealização, o que aconteceu de fato foi que a delimitação e a extensão territorial dessas zonas já vieram com problemas, pois de acordo com os autores da totalidade

dos bens tombados, apenas sobre 20 houve delimitação da ZEPH. Quanto a isso os autores acrescentam que “além disso, das 6 ZEPHs instituídas no PDP, apenas 2, Centro e Parangaba, foram, à época, delimitadas em mapa, repetindo o equívoco do plano diretor anterior” (CAPASSO; PEQUENO, 2021, p. 774), além disso, em 2020, apenas uma delas estava normatizada com parâmetros, a Praia de Iracema.

Capasso e Pequeno (2021) apontam que o PDP, nas leis complementares e ordinárias que o regulamentavam, apesar de ter funcionado, ocorreu de forma distorcida, pois houve uma tendência às demandas regulatórias do mercado imobiliário, sendo assim, eles citam que houve uma falência seletiva do plano diretor de Fortaleza. Este último coincidindo com:

a continuidade da exclusão territorial da população pobre, a redução paulatina de áreas de proteção ambiental e a ampliação do estoque imobiliário urbano subutilizado, resultando em retenção especulativa de terra urbana bem localizada, novos desafios colocados à pesquisa socioespacial. (CAPASSO; PEQUENO, 2021, p. 781).

Observa-se que no caso de Fortaleza mais uma vez um plano diretor sofreu flexibilizações para atender às demandas da construção civil, sobretudo, do setor imobiliário, em detrimento de zonas e edificações que detinham caráter cultural e que deveriam ser protegidas por esse instrumento do planejamento urbano que são os planos diretores. Cabe destacar que havia previsão para a proteção, contudo, isso não foi suficiente, já que não houve regulamentação e nem delimitação que possibilitasse uma maior força para essa luta.

Verificou-se, através destes artigos, a importância da ação e participação popular nos processos de defesa do patrimônio histórico e cultural edificado, aspecto que passa a ser apresentado a seguir.

2.2.3 A Ação Popular e as Políticas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural

Como exposto anteriormente, os processos para a elaboração dos Planos Diretores são em sua maioria do tipo *top-down*, trazendo como limite mínimo, um autor e no máximo algumas centenas. No melhor pressuposto, ainda somente uma parte da população participa dos processos decisórios, e conforme Krafta (2016) uma menor parte terá base técnica e racional para compreender os instrumentos e as medidas propostas. Ainda segundo o autor, o equilíbrio deveria ocorrer entre as esferas política, técnica e administrativa, as quais deveriam:

[...] a) aceitar a existência de agentes sociais com diferentes visões de cidade, demandas, preferências e interesses, bem como considerar suas propostas de agenciamento urbano tão legítimas quanto qualquer outra, inclusive aquelas formuladas pelas autoridades públicas (esfera política), b) construir

procedimentos transparentes capazes de propiciar a consideração de qualquer proposta de agenciamento urbano por todos os demais agentes afetados por ela, de maneira adequada (esfera administrativa), e c) produzir meios de avaliar propostas de agenciamento urbano desde o ponto de vista de seus impactos sobre a cidade pré-existente e sobre os moradores e usuários afetados (esfera técnica). (KRAFTA, 2016, p. 14).

Esse tipo de planejamento, de cima para baixo, assemelha-se ao que Paulo Freire (1970) chama de educação bancária, apontando que quanto mais se analisa as relações de educador-educandos, o que se observa é uma relação de narrador e ouvinte, em que os educadores se apresentam no papel de “encher” os educandos de conteúdos da sua narração, já com suas subjetividades. O autor aponta o papel do educador, por muitos anos, se apresentando com um caráter de narrador, conduzindo os educandos à memorização de forma mecânica acerca do tema narrado.

Rodrigues (2012) define a gestão democrática como elemento fundamental da democratização das políticas urbanas, contando então com a participação da sociedade civil nos processos de decisão, assegurando assim o sentido original da república que seria dar voz ao cidadão. O autor também ressalta a importância dos administradores locais criarem instrumentos que efetivem a participação da população no processo decisório de gestão da cidade, como a criação de conselhos municipais para o desenvolvimento urbano e para o patrimônio histórico e cultural. Assim, o governo cumpriria o seu dever de consultar populares e garantir a supremacia do interesse público.

Como se sabe, o patrimônio histórico e cultural pertence, especialmente, ao grupo local que vivencia ele no seu cotidiano, construindo a sua própria identidade que “não se trata de símbolos e referências mortas e esquecidas, mas de cultura viva e dinâmica” (RODRIGUES, 2012, p. 285).

Andrade Júnior (2013, p. 66) questiona “para que(m) preservamos?” destacando que grupos de usuários distintos identificam valores simbólicos também distintos, mesmo que sobre um mesmo bem. O autor ao tratar da ainda “tradição religiosa brasileira” aponta que “no Brasil, pelo menos até hoje tem prevalecido, indiscutivelmente, a visão dos especialistas, enquanto as demandas dos fiéis são muitas vezes solenemente ignoradas”.

Meira (2004, p. 11, grifo da autora) contribuiu para essa fala, ao apontar que “a democratização seja a resposta para os processos de ‘conscientização’ tão acalentados pelos preservacionistas”. Essa prática de preservação ainda divide opiniões que segundo a autora, adquire algumas vezes a imagem de edificação antiga ou monumental, e por outros também é vista como um tipo de empecilho na busca pelo progresso. Entretanto, Meira também aponta que “tanto a postura celebrativa quanto a da rejeição ao passado negam a

dimensão transformadora que o mesmo pode assumir como referência para a construção do futuro” (MEIRA, 2004, p. 14). Deste modo, torna-se evidenciado o desconhecimento por parte do Poder Público de alguns especialistas e ainda de parte da população que desconhece o valor de se preservar.

Milton Santos (2020), na sua obra ‘Por uma outra globalização’, acrescenta que parte da falta de apoio por parte da população também é devido aos problemas da informação, quando ela é utilizada como propulsora da desinformação, na qual as novas condições técnicas deveriam garantir a ampliação da informação e do conhecimento no planeta, entretanto, essas informações atualmente são utilizadas exclusivamente por sujeitos em função de seus objetivos particulares. Estados e empresas se apropriam das técnicas da informação, excluindo uma parte da população que ou não dispõe de meios de produção ou lhe escapa a capacidade de controle para interferir em decisões.

Desde a Carta de Atenas, lançada em 1933, já havia um item destinado a “[...] necessidade de educar a juventude para o cuidado com o patrimônio e para a assimilação de sua importância como testemunho da civilização” (MARCHESAN, 2006, p. 189). A autora corrobora com a ideia de que para haver uma participação da população, ela deve ser precedida de uma política deliberada e contínua de pré-conscientização cultural do grupo, ressaltando então a educação patrimonial, juntamente, com a preservação e a valorização do patrimônio histórico e cultural.

Desta maneira, percebe-se que somente a implementação de instrumentos de participação social podem não resultar na ampliação da participação popular na esfera de decisão pública, já que podem contar apenas com a participação de um grupo seletivo que já se organiza politicamente. Outro problema, segundo Canedo (2008) é que a metodologia pode não ser acessível a todos os participantes ou os mesmos podem não ter interesse em questões políticas ou baixo grau de escolaridade e por último, caso não haja real interesse político em colocar em práticas as contribuições dos participantes. Broilo (2019) acrescenta que para que a participação nos planos diretores de fato ocorra “o conjunto social precisa ser munido de conhecimento”, a partir da “[...] capacidade da linguagem de contribuir no processo democrático”. (BROILO, 2019, p. 45). A autora cita o caso de Gramado, município do estado do Rio Grande do Sul, e aponta que a sociedade acabou se submetendo a aceitar tudo o que o Poder Público decidia para o planejamento urbano, sem perceber que assim perdiam o seu papel nas decisões públicas. Ela cita ainda que em um determinado momento, durante o discurso de um plano diretor bastante restritivo, os “leigos” na área acabaram aceitando um aumento de índices construtivos, sem perceber que isso acarretaria como “uma das

consequências a diminuição das áreas verdes e o aumento das áreas edificáveis” (BROILO, 2019, p. 222).

Para se conseguir de fato uma libertação do homem não se pode começar por aliená-los ou mantê-los dessa forma, pois conforme Freire (1970) a verdadeira libertação é práxis, que se insere na ação e na reflexão dos homens sobre o mundo para transformá-lo. As diversidades sociais devem ser discutidas com a participação da própria população, para que a mesma reconheça o seu patrimônio histórico e cultural e o proteja como um interesse próprio, e não algo que foi implantado. É necessário que haja transparência, na qual a população receba a informação da forma mais clara e compreensiva possível, para que possam entender e participar sobre o que estão decidindo.

2.3 Da necessidade de um esclarecimento de Conceitos e Discussões

A partir do apresentado nas seções anteriores, percebe-se a importância de compreender que preservar não significa o absoluto enrijecimento de condutas de construção na cidade. A preservação pode sim caminhar junto com o desenvolvimento urbano, inclusive, pode ser um dos pontos primordiais para alcançar uma cidade de fato ambientalmente equilibrada, como prevê e estabelece a atual Constituição Federal de 1988.

Quanto à discussão conceitual, identifica-se que por muito tempo utilizou-se apenas do instrumento do Tombamento, e por diversas vezes o ato de preservação era visto como uma restrição ou até perda da posse do proprietário, pensamento este que ao ser mal compreendido pelo senso comum, provocou a descaracterização ou até mesmo a completa demolição de edificações por receio dos seus proprietários de terem o imóvel controlado pelo Poder Público. Com o passar dos tempos, percebeu-se que os instrumentos utilizados para o ordenamento urbano poderiam também ser utilizados para as práticas preservacionistas do patrimônio histórico e cultural. Desta maneira, aumentou-se a quantidade de instrumentos, sobretudo, os de incentivos fiscais e tributários, a fim de que o proprietário de imóveis considerados de valor histórico e cultural despertasse para esse ato, não como forma de punição, mas sim como incentivo e por vontade própria. Os instrumentos jurídicos também foram importantes para a aplicação de ferramentas para a salvaguarda do patrimônio histórico e cultural edificado, como a transferência do potencial construtivo

Cabe destacar que o ato de participação popular é de suma importância para garantir que as edificações sejam de fato preservadas. Precisa haver vontade da população e do Poder Público para que a preservação ocorra. Para isso, a população precisa se identificar com aquele patrimônio, por isso ela precisa ser ouvida constantemente.

As discussões propostas em cada um dos seis artigos apresentados promovem uma aproximação com a discussão da presente pesquisa aplicada na cidade de Teresina. Identificou-se que existem alguns padrões de desenvolvimento urbanos nas cidades brasileiras, sobretudo nas capitais. Os estudos serviram também para identificar como os mesmos instrumentos de política urbana aplicados para a preservação do patrimônio histórico e cultural que podem proteger esses bens, também podem acelerar o processo de perda destes.

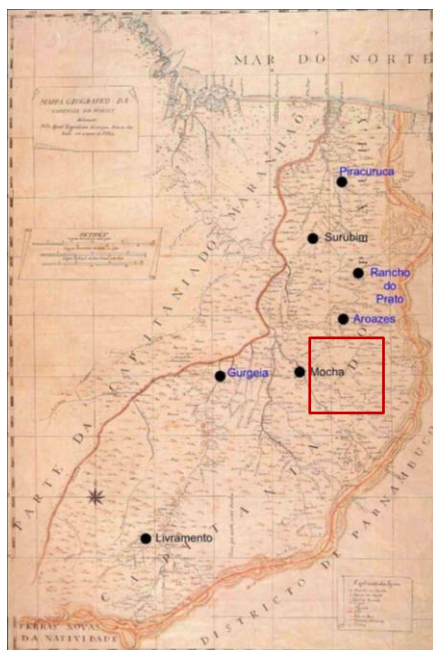
3. O MUNICÍPIO DE TERESINA

Teresina não foi a primeira capital do estado do Piauí, mas sim, Oeiras, município localizado na região centro-sul do estado. O presente capítulo apresenta, de forma breve, aspectos relativos à cidade de Oeiras e os motivos para a transferência da capital. São apresentados também os antecedentes da implantação da capital Teresina.

3.1 Oeiras, a Primeira Capital do Piauí

Até o ano de 1889, o Piauí era uma Província, sendo denominado de Província do Piauí, na qual foram criadas sete vilas, como pode ser observado na Figura 05, dentre elas estão: Piracuruca, Surubim, Rancho do Prato, Aroazes, Mocha⁵, Gurgeia e Livramento. A justificativa para a criação de vilas era pelo fato da faixa litoral das províncias da região norte do território nacional serem curtas, tornando mais difícil o controle pela Coroa Portuguesa. Com a determinação das vilas, a fiscalização e o controle seriam melhor distribuídos em relação ao território mais do interior desta província. Dentre estas sete, destaca-se a Vila da Mocha, fundada em 1695, atual cidade de Oeiras, sendo designada capital do estado do Piauí até 1852.

Figura 05: Freguesias da Província do Piauí.



Fonte: Arquivo nacional do Rio de Janeiro, adaptado por Renata Araújo, 2011.

⁵ Vila da Mocha era o nome inicial de Oeiras, antes de se elevar à categoria de cidade.

O povoamento desta vila tinha como finalidade promover uma ligação entre o estado do Maranhão e da Bahia (ilustrado na Figura 06), sendo isso possível através do Sertão do Piauí, onde os primeiros exploradores, de origem baiana, estavam em busca de terras para a criação do gado. A localização da antiga capital era estratégica e interligava estes dois estados, promovendo a criação de um percurso para a intensificação da atividade pecuária.

Figura 06: Oeiras no Piauí.

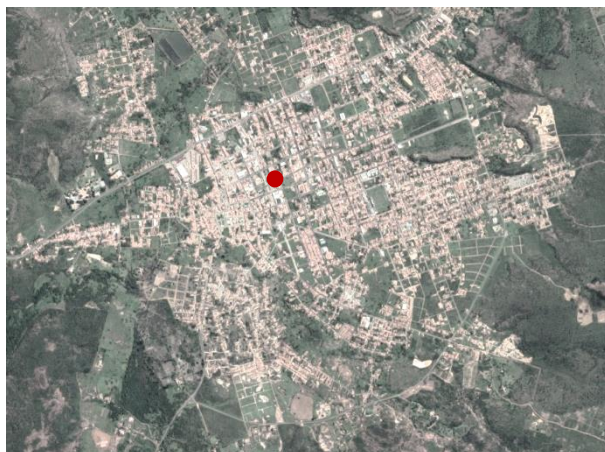


Fonte: Elaborado pela autora, a partir do Google Maps, 2022.

Oeiras, segundo dados do Iphan (2008), tem a sua origem relacionada também com a fundação, em 1697, da Paróquia Nossa Senhora da Vitória (ilustradas na Figuras 07 e 08). Na época uma das atividades mais impulsionadoras da economia da província era a pecuária, e por isso, o caminho por Oeiras se tornava mais curto do que o trajeto realizado pela faixa litorânea, constituindo-se como uma boa localização para o crescimento e trajeto desta atividade.

A ocupação do território brasileiro se caracterizava pelo movimento na direção do litoral para o interior. Porém, conforme Souza (2008), o Piauí desde os seus primórdios assim como o Ceará se distinguiu dos demais estados, pois seu processo era de forma centrífuga, ou seja, do interior para o litoral, o que acabou promovendo consequências negativas devido ao seu distanciamento geográfico dos centros do litoral, por ser o mais recuado dos sertões de dentro.

Figura 07: Localização da Igreja Matriz de Oeiras (Nossa Senhora da Vitória).



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora, 2021.

De acordo com Souza (2008), esse isolamento contribuía para a pouca expressividade econômica, social e cultural do Piauí para o Império do Brasil, refletindo-se ainda no atraso cultural e intelectual da província, além da dificuldade de comunicação com outras regiões. Dessa forma, após quase noventa anos, no final da década de 1840, iniciaram-se as discussões acerca de uma possível transferência da capital.

Figura 08: Fachada da Igreja Matriz de Oeiras (Nossa Senhora da Vitória).



Fonte: Página do blog Na minha perspectiva, 2015.

Conforme Piauhy (1852), havia a vontade de promover a navegação em grande escala no Rio Parnaíba, a fim de que o Piauí se tornasse um importante ponto comercial e que promovesse a ligação entre os demais municípios piauienses, além de facilitar essa comunicação com outras províncias, o que seria possibilitado através da navegação fluvial. Também foi apontado por Piauhy (1852) que nenhum outro município continha melhores condições para se tornar sede do governo. Desse modo, pontua-se que todos esses fatores fizeram com que fosse planejada a proposta para transferência da capital. Com isso, em

1852, a capital do Piauí foi transferida para outra localidade, deslocando-se cerca de 280 km na direção noroeste, em relação à Oeiras (ilustrado na Figura 09).

Figura 09: Distância Teresina - Oeiras.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir do Google Maps, 2022.

Segundo Pereira (2017), Oeiras foi declarada Monumento Nacional pela Lei nº 7.745 de 1989 e em 2012 foi tombada, tornando-se referência em relação à preservação e juntamente com outras duas cidades do Piauí, a saber, Parnaíba⁶ e Piracuruca⁷. O autor também destaca que o fato que levou ao tombamento da cidade foi a conservação de “um importante conjunto de casas e monumentos dos períodos colonial e imperial, quando Oeiras foi o centro econômico, político, administrativo e religioso de uma extensa área do sertão nordestino, correspondendo à bacia oriental do rio Parnaíba” (PEREIRA, 2017, p. 150).

Percebe-se que a primeira capital conseguiu desenvolver uma cultura de preservar o seu patrimônio histórico e cultural e reconhecê-lo perante instituições que o protegessem através de leis específicas. Destaca-se também que a primeira capital do Piauí se utilizou do critério de conjunto para preservar, não protegendo apenas bens isolados.

⁶ Cidade localizada no litoral piauiense, distante 337 km de Teresina.

⁷ Cidade localizada ao Norte do estado piauiense, distante 211 km de Teresina.

3.2 Vila do Poti e a Chapada do Corisco

Anteriormente, ao estabelecimento de Teresina como capital, havia naquela área um povoado localizado às margens do Rio Poti⁸ e do Rio Parnaíba⁹, atual bairro Poti Velho (ilustrado na Figura 10). Atualmente, conforme Pereira e Moraes (2014), essa região é definida pelo Poder Público Municipal, como sendo um polo cerâmico, devido à intensa produção de vasos em cerâmica, a partir da argila extraída do rio. Ressalta-se que a argila possui grande importância para a capital, pois foi um dos principais subsídios econômicos para a existência dos primeiros moradores da região.

Figura 10: Bairros Poti Velho e Centro.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir do Google Maps, 2022.

Matos (2017) reforça também a importância do uso dessa matéria prima como uma das manifestações culturais da zona Norte da capital, através do artesanato ceramista, uma das fontes de renda de diversas famílias que moram nessa região, desde a existência do antigo povoado, este que era formado por pescadores e ceramistas, sendo elevado à

⁸ Rio que passa pelos estados do Piauí e do Ceará.

⁹ Rio que divide o estado do Piauí com o Maranhão.

categoria de Vila em 6 de julho de 1839, passando a ser denominado Vila do Poti. Segundo Braz e Silva (2011) isso ocorreu após o surgimento da freguesia da Capela Nossa Senhora do Amparo¹⁰ (representada na Figura 11), instalada no local, a qual gerou também o aumento da população na região.

Figura 11: Capela de Nossa Senhora do Amparo no bairro Poti Velho.



Fonte: Jacinto Teles, 2020.

O então presidente da Província do Piauí, Conselheiro Saraiva¹¹, de acordo com Braz e Silva (2011), após o presidente ter definido a Vila do Poti como um possível local para a implantação da nova capital do Piauí, sugeriu também uma nova localização para ser o ponto inicial da cidade, mais ao centro da região, em um ponto mais elevado, na Chapada do Corisco¹². A decisão por não iniciar a cidade na já instalada Vila do Poti, segundo a autora, se deu sobretudo pela cota do povoado ser extremamente baixa, muito próxima ao rio, o que fazia com que a região sofresse com inundações frequentes e a constante proliferação de doenças durante os períodos chuvosos. Assim, a capital inicia-se no atual bairro Centro, um dos pontos caracterizado pelas cotas mais altas do território, denominando-se na época como Vila Nova do Poti.

¹⁰ Foi a primeira capela a ser instalada na região que atualmente corresponde a capital do Piauí, sendo posteriormente criada uma Igreja em homenagem a mesma santa, com localização na região escolhida para o início do traçado da capital.

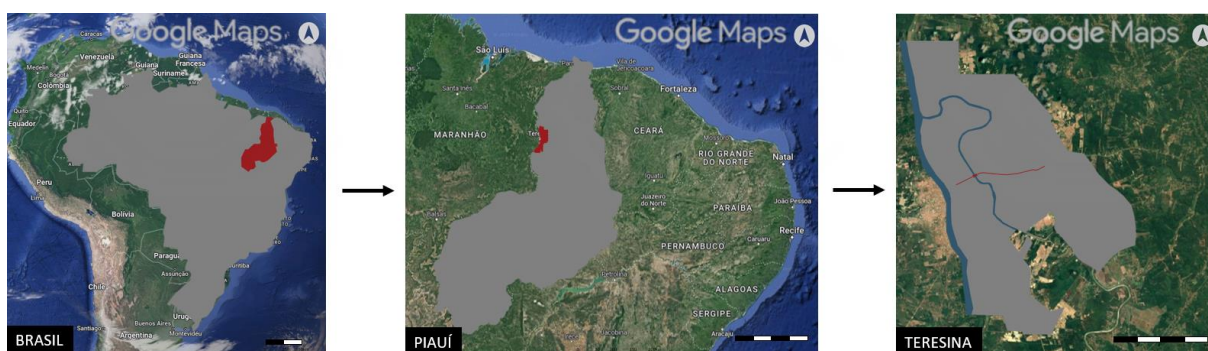
¹¹ Político brasileiro, nascido na Bahia, com formação em Direito, posteriormente foi presidente da província de Alagoas (1853-1854), São Paulo (1854-1855) e Pernambuco (1858-1859).

¹² Território onde atualmente se localiza o bairro Centro da cidade.

3.3 Teresina, a Nova Capital do Piauí

O Piauí se localiza na região Nordeste do território nacional. Este estado segundo o IBGE (2017) possui uma área territorial de 251.755,485 km², com a população estimada em 3.281.480 pessoas. O estado também faz divisa com os estados do Ceará, Pernambuco, Bahia, Tocantins e Maranhão, totalizando 224 municípios, sendo Teresina a capital, município localizado na região Norte do território conforme as ilustrações da Figura 12, que segue.

Figura 12: Localização de Teresina, capital do Piauí



Fonte: Elaborado pela autora, a partir do Google Maps, 2022.

Inicialmente, as terras onde se encontra hoje o estado do Piauí estavam ligadas à Capitania de Pernambuco. De acordo com o Iphan (2008) as leis criadas pela Coroa que controlava o poder de grandes latifundiários na região, fizeram com que essas terras se tornassem pertencentes à Capitania do Maranhão, sendo somente a partir da Carta Régia de 1717 que a Capitania do Piauí seria criada.

A cidade de Teresina, como capital do estado, foi fundada em 1852, resultado de uma transferência da antiga sede do estado do Piauí, como já discutido, sendo, de acordo com Braz e Silva (2011) a primeira capital planejada no regime imperial. Nesse período, Silva (2017) pontua que ocorreu também a transição da arquitetura colonial para a eclética, no qual a cidade foi se adaptando diante das ideias que chegavam através de revistas nacionais e internacionais ou por meio das imposições feitas pelos códigos de obras. A “cidade verde¹³”, como também se tornou conhecida, faz divisa com o estado do Maranhão, especificamente, com a cidade de Timon que se encontra à oeste de Teresina, separada desta pelo rio Parnaíba¹⁴.

¹³ Reconhecida como Cidade Verde, devido à ampla variedade de árvores na área urbana.

¹⁴ Rio que divide os estados do Piauí e do Maranhão.

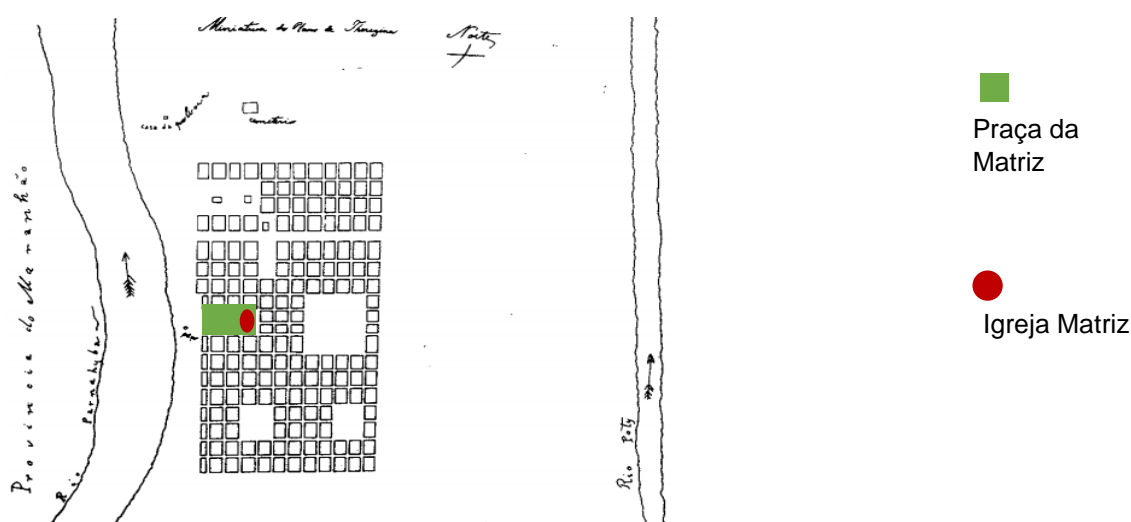
3.4 Da Fundação e breve história da cidade de Teresina

A capital piauiense é banhada por dois rios: a oeste pelo rio Parnaíba e no seu eixo central corre o rio Poti (apresentada na Figura 10). Conforme dados mais recentes do IBGE (2017) Teresina apresenta um território de 1.391km², com uma população de 814.230 habitantes, no ano de 2010. A capital também se caracteriza por ser bastante horizontalizada, com a sua concentração verticalizada na Zona Leste, região que possui lotes com o maior custo por metro quadrado na cidade.

Na margem oeste do rio Poti, localiza-se a Avenida Frei Serafim, como pode ser observado na Figura 10, uma das primeiras a serem construídas na capital, inicialmente, possuía o nome de Avenida Getúlio Vargas, que de acordo com Lima (2002) tinha como objetivo servir de caminho até um templo em homenagem a um santo, atual Igreja São Benedito. Destaca-se também que esta avenida, após passar por sobre o rio Poti, passa a ser denominada de Avenida João XXIII, em homenagem ao pontífice católico.

A partir da escolha da nova localização para o início de Teresina, foi elaborado o que seria conhecido como o primeiro plano urbano para a capital, de traçado geométrico, com ruas ortogonais (ilustradas na Figuras 13 e 14), denominado Plano Saraiva, idealizado por José Antônio Saraiva¹⁵. Neste plano, conforme aponta Braz e Silva (2011), pode-se identificar a concentração dos poderes administrativo, legislativo e religioso ao redor da praça principal, denominada então como Praça da Matriz. Esta praça denomina-se atualmente como Praça Marechal Deodoro da Fonseca, também conhecida como Praça da Bandeira.

Figura 13: Representação do plano inicial de Teresina.



Fonte: Fundação Monsenhor Chaves, adaptado pela autora, 2022.

¹⁵ Mais conhecido como Conselheiro Saraiva, o advogado foi presidente das Províncias do Piauí e de São Paulo, sendo o idealizador do primeiro plano urbano para Teresina, o Plano Saraiva.

Braz e Silva (2012, p. 222) afirmam que “também poderiam vincular o Plano Saraiva ao urbanismo espanhol do século XVIII”, porém, “embora a Praça Deodoro tenha servido como referência para o traçado das ruas, diferentemente da Praça Maior, as ruas que partem da praça teresinense são em número de três”. Diante desta discussão acerca do primeiro plano urbano ser de origem portuguesa ou espanhola, a autora aponta ainda que a praça como um elemento próximo ao rio e a forma como os edifícios são implantados na frente desse elemento natural “trazem uma estratégia de defesa e destacam outra similaridade: tipologia edilícia e forma de implantação são contribuições da urbanística colonial portuguesa” (BRAZ E SILVA, 2012, p. 222).

Figura 14: Sobreposição do Plano Saraiva no atual bairro Centro.



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

No bairro Centro, encontra-se a Igreja Nossa Senhora do Amparo (ilustrada na Figura 15), marco inicial de Teresina, inaugurada no mesmo ano de fundação da capital, 1852, cuja localização encontra-se na Figura 13, anteriormente citada.

Figura 15: Igreja Matriz de Nossa Senhora do Amparo.



Fonte: Jacinto Teles, 2020.

Quanto ao ordenamento territorial do município, anterior aos planos diretores, haviam os Códigos de Posturas¹⁶ que segundo Estevam (2018):

[...] se constituíram como dispositivos legais que regulamentaram toda uma realidade cotidiana da cidade, desde as edificações, abastecimento de água, comércio, indústria, aferições de medidas, disposição espacial de edificações insalubres, conservação de vias e calçadas, alinhamento, polícia rural, higiene e saúde pública, até as práticas morais da população, cujo caráter era normativo e punitivo. (ESTEVAM, 2018, p. 14).

Nascimento (2002) aponta o Código de Posturas de 11 de abril de 1867, que se destaca como sendo o primeiro código deste tipo para a capital e também o segundo plano urbano. O autor aponta que até por volta de 1860, já existiam quase 530 casas de palha na zona urbana de Teresina, de um total de 863, ou seja, mais de cinquenta por cento das edificações possuíam este material. Nesse sentido, o autor também indica a preocupação do Poder Público com esta tipologia construtiva, o que gerou o já citado código, o qual no seu artigo 42 expressava a “proibição de edificação ou reedificação de casas de palha dentro dos limites da décima urbana” (NASCIMENTO, 2002, p. 212). Posto isso, o autor destaca que se tornou explícita a segregação das classes e das camadas sociais menos privilegiadas da capital.

Alguns anos mais tarde, em 1986, ocorre a inauguração da Avenida Frei Serafim, cujo entorno, com o passar dos anos, conforme Nascimento (2002), foi sendo ocupado por moradores de diferentes classes sociais, inclusive pela classe média-baixa que não conseguia se instalar no Centro, devido ao alto valor do terreno na época. O autor também destaca que pela falta de recursos desses moradores, eles retornaram a instalar casas com telhado de palha. Ao se deparar com o retorno de tal modelo de construção, o Poder Público lançou, conforme Nascimento (2002), em 1912 o segundo Código de Posturas do Conselho Municipal de Therezina, a Lei 48, reforçando no seu artigo 30 que citava ser:

proibida expressamente a construção dentro da zona urbana, de casas cobertas de palha ou de qualquer outro material de fácil combustão, e assim, também cobrir novamente de palha as existentes. Ao infractor, a multa de dez a vinte mil reis e a demolição à sua custa. (THEREZINA, 1912, p. 13).

Nascimento (2002) afirma ter ocorrido bastante resistência à mudança que as autoridades propunham. Até mesmo justificativas de cunho cultural foram utilizadas como apoio para esta resistência, como a relação com “o calor que os termômetros registram na cidade no segundo semestre do ano” (NASCIMENTO, 2002, p. 215). Com isso, o autor conclui que diversos defensores das classes mais empobrecidas alegavam que “a cobertura de palha

¹⁶ “Os códigos de posturas municipais ou como era inicialmente chamado de posturas policiais, criados a partir do século XIX, podem ser considerados como uma tentativa de normalizar, normatizar, regulamentar a sociedade através de uma constante vigilância sobre os atos e comportamentos dos indivíduos” (SCHMACHTENBERG, 2008, p. 6).

amenizava o calor no interior da residência”. Observa-se um certo “modo de morar”, no qual os habitantes de Teresina tentavam amenizar o calor com diferentes soluções construtivas.

Outro aspecto deste Código, é o artigo 45, que determinava como é ilícito qualquer dano aos muros ou paredes dos edifícios públicos ou particulares, além dos monumentos, calçadas, fontes, ruas, dentre outros elementos públicos. Quanto a essa postura, observa-se um despertar para com a preocupação perante edificações públicas. Além disso, esta Lei conforme Tito Filho (1978) estabeleceu novos limites para as zonas urbana, suburbana e rural.

O terceiro Código de Posturas e o quarto plano urbano para a capital foram publicados em 1939. De acordo com Nascimento (2002) este código contemplava 512 artigos. O autor cita também que não havia nenhuma referência direta à palha, porém, era apontado que na cobertura das edificações deveriam ser empregados materiais impermeáveis, os quais não apodrecessem e que fossem maus condutores de calor e não combustíveis, ou seja, apenas mudou-se a forma de proibir o uso da palha, isto é, passou de um discurso direto para o indireto. Ainda neste Código, previa-se o estabelecimento de que as “casas populares” deveriam ser instaladas mais distantes da zona central, o que estava a uma distância nunca inferior a cem metros da zona urbana.

Paralelo a esses três Códigos de Posturas elaborados para a capital piauiense, Nascimento (2002) evidenciou que inúmeros jornais antigos que circulavam na cidade na época apresentavam informações sobre incêndios iniciados em 1860. Estes destruíram as edificações que eram construídas com telhado de palha. Além disso, o autor também evidencia que encontrou outros relatos destas ocorrências durante a década de 1930. “As informações colhidas através da imprensa dificilmente tratam dos fatores que provocaram os incêndios”, eles poderiam “ter origem nos fenômenos naturais, raros, mas prováveis” (NASCIMENTO, 2002, p. 231). Nascimento (2002) acrescenta ainda que esses incêndios foram registrados até meados da década de 1940. Ressalta-se que existem opiniões divergentes quanto à origem desses incêndios, se foram criminosos ou por outras causas diversas.

A Avenida Frei Serafim, atualmente, parece apresentar a história do crescimento da cidade do Centro para a Zona Leste (Figura 16), que conforme Viviane, Santos e Freire (2018) proporciona uma linha do tempo do estilo eclético ao moderno. De acordo com as autoras, a Igreja São Benedito, edificação que teve como finalidade a construção da avenida e as demais construções da época que fazem parte dos lotes lindeiros ao eixo viário, foram executadas utilizando-se como matéria prima local a argila, extraída do rio Poti, servindo para a fabricação de tijolos na época.

Figura 16: Vista aérea da Avenida Frei Serafim.



Fonte: Cidade Verde, 2017.

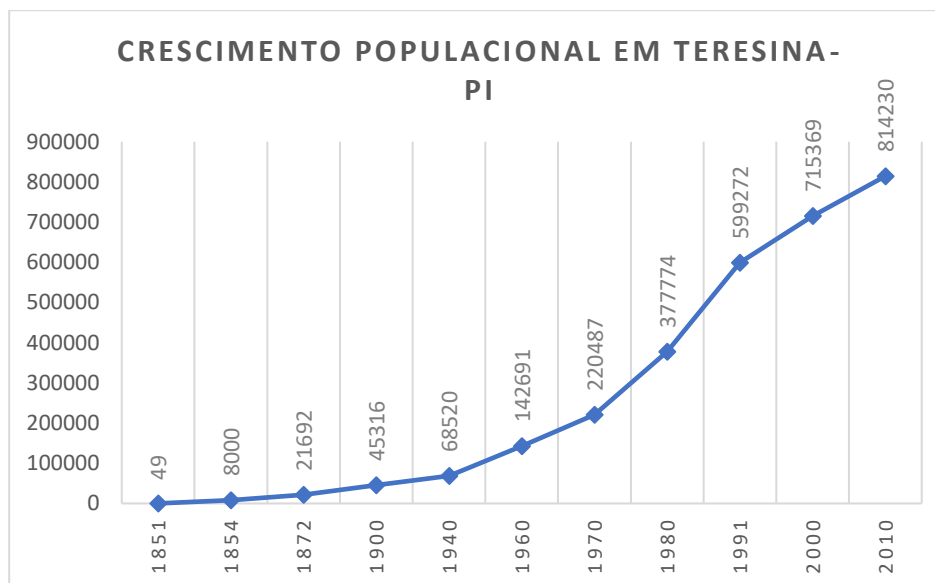
Conforme as autoras, em 1940, ocorreu o plano de modernização para a Av. Frei Serafim (Figura 16), com a introdução da arborização, ampliação do canteiro central, pavimentação e alargamento da via, além de iluminação elétrica. Foi neste momento que ela altera a sua denominação para o atual nome.

A capital Teresina foi aumentando a sua população, como se observa no Gráfico 01. Gandara (2011) afirma que antes de se tornar capital, a região que abrigava a Vila do Poti até 1851, possuía uma população de 49 habitantes. Pereira e Moraes (2014) acrescentam a isso que os moradores eram sobretudo pescadores e oleiros¹⁷. Ademais, os autores afirmam que esta população vivia com suas famílias, contando com a pesca e a extração de argila do rio Poti para a fabricação artesanal de obras santistas e vasos em cerâmica.

Já nos anos 1870, vinte anos após a transferência da capital, a população era de 21.692 habitantes. De acordo com Lima, Lopes e Façanha (2017) a localização de Teresina em um entroncamento rodoviário e sua posição de ligação com o Maranhão, estado que crescia no setor terciário, possibilitou um destaque e crescimento para o Piauí. Observa-se, no Gráfico 01, que entre os anos de 1870 e 1940, o crescimento se manteve quase linear. Além disso, conforme os autores apenas a partir de 1940 que a taxa de urbanização da capital aumentou em 51,3%, caracterizando-a como em sua maioria urbana.

¹⁷ Artesão que fabrica objetos em cerâmica.

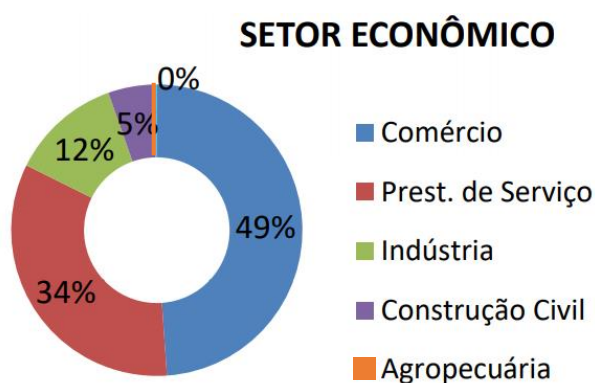
Gráfico 01: Crescimento populacional em Teresina entre 1851 e 2010.



Fonte: Gandara (2011); Anuário estatístico do Brasil (1916); IBGE (2006); Lima, Lopes e Façanha (2017); IBGE (2017), adaptado pela autora, 2021.

No final da década de 1950, segundo Lima, Lopes e Façanha (2017) o Piauí iniciou o seu processo de industrialização, crescendo também o setor terciário, ultrapassando os setores primário e secundário, fazendo com que as cidades piauienses crescessem em população, destacando-se Teresina, que até hoje concentra atividades de comércio e serviços como as principais atividades econômicas (Figura 17). Os autores acrescentam ainda que este momento também foi responsável pela abertura de rodovias que ligavam os municípios aos estados vizinhos e à capital, facilitando as trocas comerciais e os deslocamentos para o acesso aos serviços.

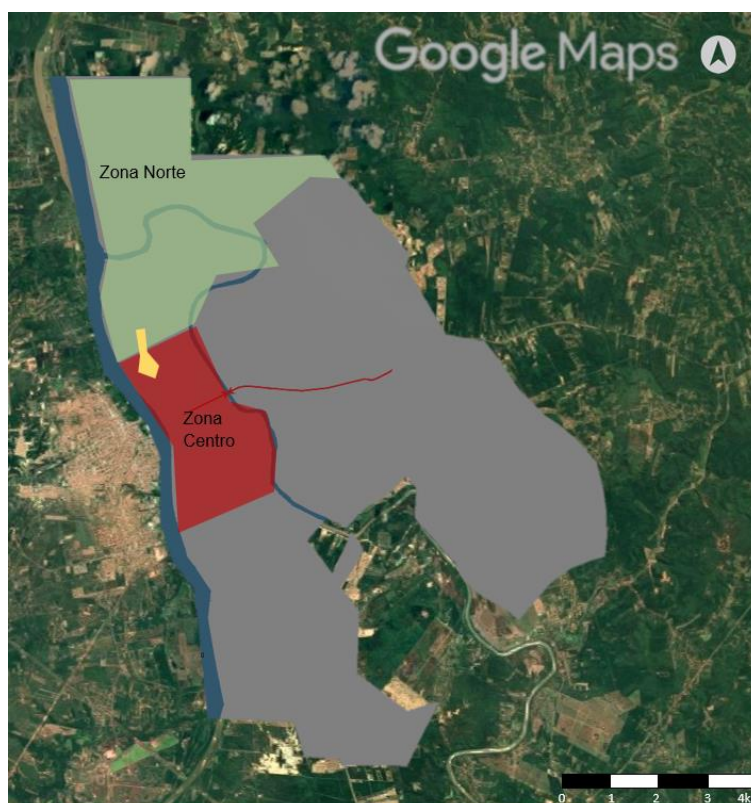
Figura 17: Setor econômico de Teresina.



Fonte: SEBRAE, 2015.

Segundo Lima, Lopes e Façanha (2017) o crescimento verificado em Teresina, entre os anos 1950 a 1960, fez com que a área central fosse ultrapassada, chegando até a margem do rio Poti, na lateral Leste da cidade, além da expansão para o lado Norte que já seguia até o aeroporto¹⁸ da capital (Figura 18). Com isso, novos bairros surgiram e houve a descentralização do comércio e de serviços que se concentrava no bairro Centro, fazendo com que novas centralidades fossem criadas nestes novos bairros e ao longo de grandes avenidas.

Figura 18: Zonas Norte, Centro e localização do aeroporto.

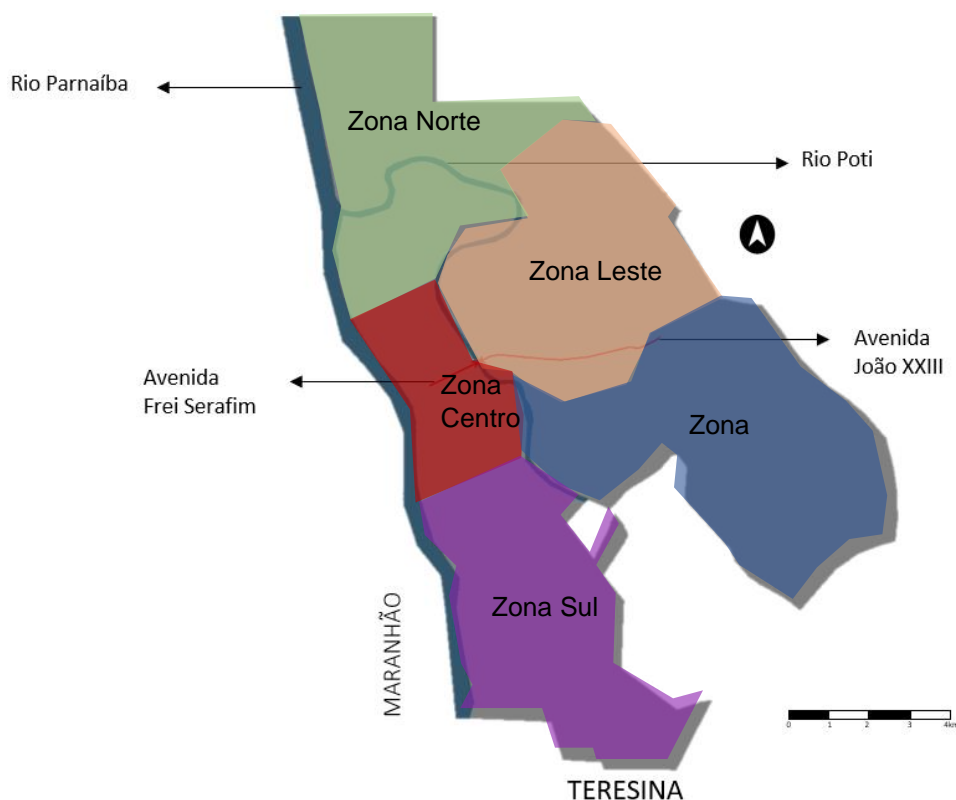


Fonte: Elaborado pela autora, a partir do Google Maps, 2022.

Já entre os anos de 1960 a 1990, houve um salto no aumento populacional, como demonstrado no Gráfico 01 que ocorreu, conforme Lima, Lopes e Façanha (2017), principalmente, devido à instalação de empresas públicas, obras de infraestrutura e empreendimentos de conjuntos habitacionais, sendo patrocinadas melhorias para as estradas, habitação popular, instalações de água, energia e esgoto. Os autores apontam que a dependência da economia piauiense com o poder público até a atualidade, se reflete nos processos de urbanização e modernização, ocasionando diferenças sociais no estado.

¹⁸ O aeroporto de Teresina se localiza na área urbana, em um local com grande densidade populacional.

Figura 19: Áreas administrativas de Teresina.



Fonte: Elaborado pela autora, 2021.

Atualmente, Teresina divide-se em cinco zonas administrativas (ilustrada na Figura 19), no intuito de viabilizar uma melhor administração do planejamento urbano e da gestão de cada zona.

3.5 O contexto da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural em Teresina

Nesta subseção, será apresentado o contexto da defesa do patrimônio histórico e cultural em Teresina. Para tanto, foram selecionados alguns marcos da preservação do patrimônio cultural edificado da capital, discutidos por outros autores. Destaca-se que em alguns momentos são citados alguns planos diretores da capital, sem necessariamente ser seguida uma ordem, já que essa cronologia temporal irá ocorrer no capítulo seguinte, que trata dos planos em si.

De acordo com Pedrazzani (2005), no ano de 1975 foi criada, no Piauí, uma instituição própria com a finalidade de preservar o patrimônio histórico e cultural do estado, a saber, a Fundação Cultural do Piauí - FUNDAC. Segundo a autora, com a criação dessa fundação se tornaram mais rápidas as ações de “identificação, proteção, difusão, promoção e revitalização do patrimônio cultural do estado” (PEDRAZZANI, 2005, p. 61). Nessa mesma década, foram

criadas, por conseguinte, leis de salvaguarda dos bens culturais de Teresina, porém ainda sem estarem inseridas no plano diretor. Ademais, ressalta-se que a situação permaneceu assim por um longo tempo.

Conforme a autora, em 1978, com a criação do Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico do Piauí - IPHAPI, instituiu-se o tombamento como forma de proteção dos bens culturais no estado. Este órgão mantinha as mesmas finalidades que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, porém, com atuação local. Conforme Pedrazzani (2005) é apontado que a instituição podia dialogar com autoridades federais, estaduais, municipais e eclesiásticas, além de outros setores e com pessoas naturais ou jurídicas, a fim de cooperar em benefício da preservação dos bens. No entanto, o IPHAPI não se consolidou¹⁹ e acabou tendo uma atuação por um curto período de tempo, já que a sua função foi, no ano de 1980, “[...] novamente atribuída à Fundação Cultural do Piauí” (PEDRAZZANI, 2005, p. 64), não chegando a tomar nenhum bem.

Ao longo da década de 1980, quatro edificações foram tombadas em Teresina pela FUNDAC, sendo eles, segundo Pedrazani (2005, p. 73): “os prédios da Escola Normal Antonino Freire (1981), da Companhia Editorial do Piauí - COMEPI (1981), do Clube dos Diários (1985) e da Casa do Barão de Gurguéia (1986)”. A autora, porém, destaca que esta década, no Piauí, oscilou “entre a vontade de preservar e a inoperância, quase sempre por falta de recursos, dos órgãos responsáveis pelo acautelamento dos mais variados bens culturais” (PEDRAZZANI, 2005, p. 80), embora neste período tenham sido instituídos, na instância estadual, o Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional, Superintendência do Piauí - IPHAN/PI (1984) e, na instância municipal, a Fundação Cultural Monsenhor Chaves (1986).

Neste momento, jornais teresinenses passaram a expressar a sua preocupação diante da preservação do patrimônio histórico e cultural edificado. O jornal Chapada do Corisco²⁰ (1987), em dezembro de 1987, publicou o artigo intitulado “Teresina - vão-se os anéis e os dedos” (Figura 20), no qual se demonstravam as perdas e a ação criminosa de descaracterização e demolição por parte dos proprietários de edificações de imóveis que estavam em processo de tombamento. A página do jornal também se encontra no Anexo A, com alta resolução.

¹⁹ A mestranda informa que ainda não se verificou o motivo da atuação incompleta deste órgão.

²⁰ Este trecho do jornal se encontra no Anexo A, em alta resolução, para melhor compreensão do seu conteúdo.

Figura 20: Página do Jornal Chapada do Corisco.



Fonte: Jornal Chapada do Corisco, 1987.

O artigo lamenta e condena a inexistência de mecanismos legais capazes de promover a preservação na cidade. Além disso, narra sobre a ganância de alguns empreendedores e conclui que:

o tombamento - único recurso de que dispõe o poder público para proteger o que possui valor histórico ou cultural - em lugar de preservar o que ainda resta, tem contribuído para acelerar o processo de destruição ou deformação do casario de Teresina. (CHAPADA DO CORISCO, 1987).

Outro jornal, O Dia, com publicação também em 1987, citam o caso da Casa Dôta, caracterizando-a como um dos poucos testemunhos do nascimento da capital, mas que sofreu com uma reforma apressada dos seus proprietários assim que souberam que a edificação era cogitada a ser tombada como patrimônio histórico e cultural. Conforme o jornal, seus proprietários e herdeiros alegavam que estavam sendo prejudicados pela perda do valor comercial do imóvel. A Figura 21 destaca o recorte deste trecho do jornal.

Figura 21: Recorte da página do Jornal O Dia.

A Casa Dôta — Que pena! Quem viu, até bem pouco, o que era esteticamente o prédio onde funcionava a Casa Dôta, um dos poucos marcos testemunhas do nascimento de Teresina, e o vê, agora, depois de uma apressada e nervosa reforma de sua fachada, somente tem mesmo é que lamentar.
Dizem que a providência foi adotada após

a notícia de que o prédio seria tombado pelo Patrimônio Histórico. Com isso, os seus proprietários, e os seus herdeiros estariam sendo prejudicados pela perda do valor comercial do imóvel. Idêntica reação tem acontecido em outras cidades. Em São Paulo recentemente por exemplo, um vetusto e secular casarão foi demolido, às pressas, e, em seu lugar nasceu um estacionamento rotativo, para evitar o tombamento.

Com relação à Casa Dôta, em particular, não entendemos a reação. Porque não cremos que haveria perda no seu valor comercial se, por força do tombamento, tivesse que ser mantida a sua arquitetura original, no interesse da conservação da memória histórica de Teresina. Em sua forma remodelada o valor do imóvel, se viesse ser posto à venda, ficaria limitado ao preço do mercado imobiliário, atribuído mais ao terreno, a considerar a idade da construção.

No seu estado original, o prédio custaria o preço da nobre tradição que se construiu ao longo da história de Teresina, da qual é personagem muito importante o ilustre varão Afrodísio Tomaz de Oliveira - seu Dôta - já desaparecido, para falar apenas em um dos muitos que ali viveram e trabalharam.

Há uma enorme diferença entre uma fotografia e uma tela de pintor.

O tombamento de velhos edifícios e casarões é um ato de defesa do patrimônio histórico de uma cidade. Que não afeta o direito de propriedade e posse de ninguém. E, se bem examinado, confere aos proprietários o raro privilégio de assegurarem presença permanente na história da terra, o que vale mais do que dinheiro.

Fonte: Jornal o Dia, 1987.

Já no ano de 1988, foi elaborado o II Plano Estrutural de Teresina, o qual pela primeira vez torna explícita a questão da defesa do patrimônio cultural: criando-se zonas de preservação ambiental e promovendo normas de proteção dos bens de valor cultural na cidade. Neste plano, foram institucionalizados os Conselhos Populares, com a intenção de consultar a população para o desenvolvimento da cidade. Vale ressaltar que isso acontece no mesmo momento em que se retoma o período democrático no Brasil, marcado pela promulgação da atual Constituição Federal de 1988. No entanto, conforme aponta Resende (2013) o processo de elaboração do plano acabou não incorporando a participação popular e repetiu os mesmos instrumentos já propostos nos planos anteriores.

Diante desse quadro de despertar para a preocupação com o patrimônio histórico e cultural, o cenário composto por tombamentos exclusivamente advindos dos órgãos públicos muda e de acordo com Pedrazzani (2005) um grupo de oitocentas pessoas se reúne para unir assinaturas com a finalidade de pedir o tombamento da Unidade Escolar Mathias Olympio, sendo alcançado tal objetivo em 1992. A lista com esta e outras edificações tombadas na capital, podem ser conferidas no Apêndice C.

Dez anos após a publicação do II PET, em 1998, a Fundação Cultural Monsenhor Chaves - FMC, órgão municipal, elaborou o 1º Inventário do Patrimônio Cultural de Teresina. Nesta listagem, dividiu-se as edificações em quatro categorias, as de caráter oficial, civil, religiosa e equipamentos urbanos. Já em 2001, após a aprovação da lei que instituiu o Estatuto da Cidade, Teresina precisou rever o seu plano diretor de 1988, passando a ser elaborado o chamado Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015, levando em consideração desta vez a participação popular. Na vigência deste plano, no ano de 2011, foi realizada uma atualização do inventário da capital, sendo criado o Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Teresina - IPAC-TE, ainda sob a coordenação da FMC, desta vez com o apoio de estudantes da Universidade Federal do Piauí - UFPI e do extinto Instituto Camilo Filho - ICF. Desta vez, o inventário catalogou o acervo em: logradouros e equipamentos urbanos, casas de moradia e comércio, instituições e serviços, edifícios administrativos, estabelecimentos de educação e cultura, instalações militares, serviços comunitários, edifícios de recreação, instituições cívicas e religiosas, edifícios industriais, conjuntos arquitetônicos, sítios e paisagens naturais, técnica e paisagem atual.

Em 2016, iniciou-se o processo de elaboração do plano diretor que se encontra vigente no atual período. De acordo com Pessoa et al. (2019, p.8) “foram realizadas oficinas temáticas, fóruns participativos, audiências públicas e levantamento de sugestões online”. O levantamento online ocorreu, inicialmente, a partir do aplicativo COLAB, mas “diante das limitações de acesso democrático à plataforma do aplicativo foi criada a Van Teresina Participativa, que circulou por diversos bairros coletando sugestões da população para a revisão do plano diretor”. Concomitante à elaboração deste plano, também houve uma mobilização, no final de 2019, para uma nova atualização do Inventário do Patrimônio Cultural de Teresina, o que foi atrasado devido a pandemia da COVID-19.

3.6 Do Patrimônio Edificado de Teresina

Para compreender o contexto das edificações patrimoniais de Teresina, é necessário compreender o uso atual do bairro Centro, por este deter a quase totalidade destas

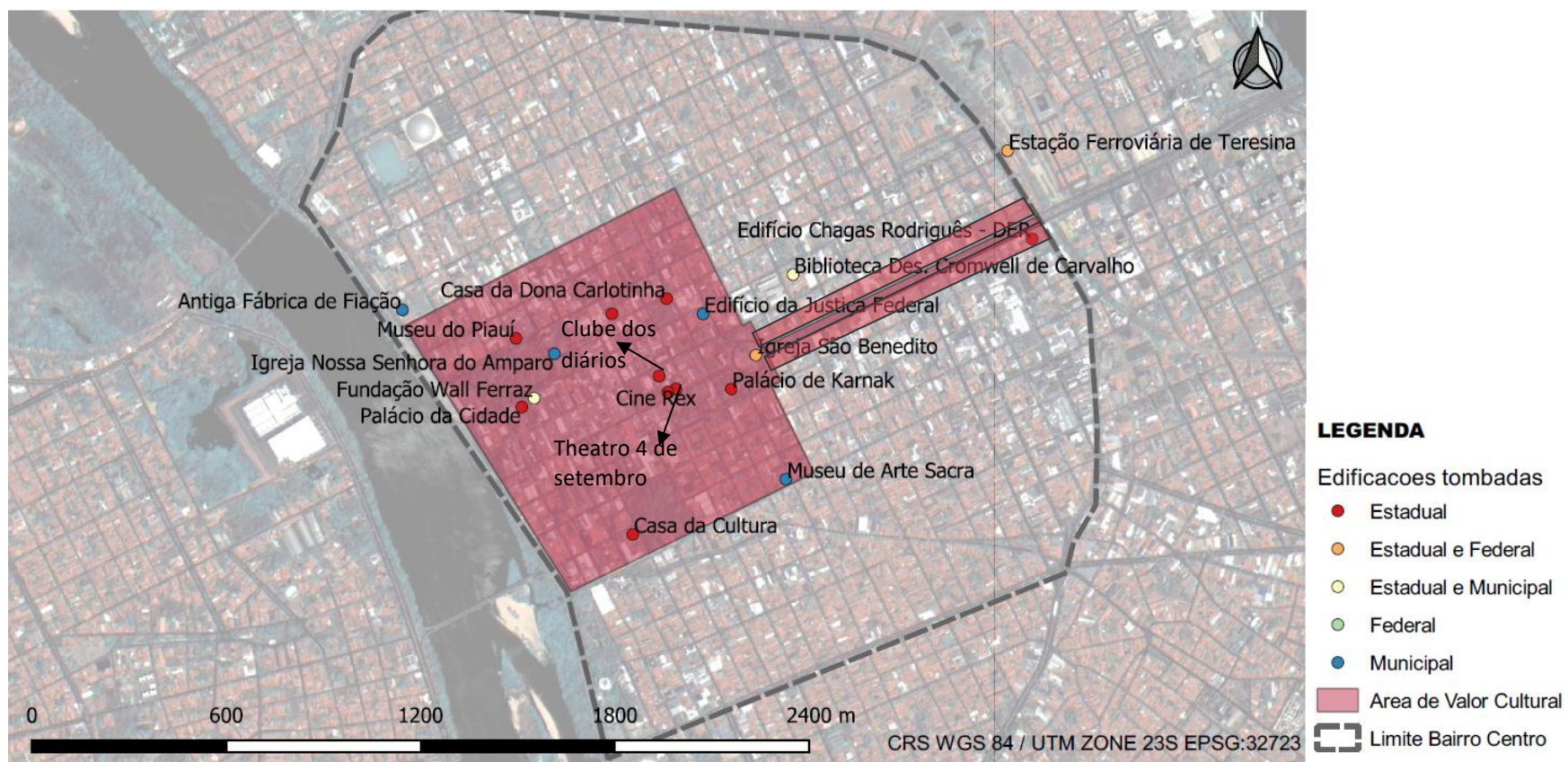
edificações. Para isso, destaca-se o processo de esvaziamento do uso habitacional que ocorreu no Centro da capital. Façanha (1998), na década de 1980, aponta também o início do processo de descentralização comercial que ocorreu no sentido da Zona Centro para a Zona Leste²¹. O autor acrescenta que os *shoppings centers*, construídos naquela década, também foram responsáveis por essa migração. Entretanto, estes estabelecimentos comerciais atendiam somente à população de maior renda da cidade. O autor deixa claro que “[...] a atividade comercial é, sem dúvida, sustentáculo da economia de Teresina. A economia local baseia-se na fragilidade econômica do setor secundário e na relação direta entre o setor público e o comércio” (FAÇANHA, 1998, p. 90).

Além da descentralização ter promovido a migração da classe alta para a Zona Leste da cidade, o uso habitacional também foi instigado a abandonar a região do Centro. Sendo assim, o Centro perdeu o uso habitacional e ainda uma parcela do público que utilizava o seu setor comercial e de serviços. Atualmente, os prédios de valor cultural da cidade, sobretudo, os localizados nesse bairro, sofrem com a demolição e descaracterização que segundo Silva (2017) ocorre com o intuito de atender aos novos usos comerciais ou para servirem como estacionamento rotativo de veículos, a fim de abastecer o setor terciário. Essa falta de uso e de moradores habitando a região central é um outro fator que contribui para que pouco seja feito a respeito da preservação do patrimônio histórico e cultural deste local.

A cidade de Teresina possui edificações tombadas nas três instâncias do poder, federal, estadual e municipal, sendo que a maioria delas é em nível estadual, constando alguns tombamentos em nível municipal e federal, concentrando-se no bairro Centro, como já destacado.

²¹ Ver Figura 16.

Figura 22: Edificações tombadas no Centro de Teresina.



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

O Apêndice C²² da presente pesquisa demonstra que a maior parte das edificações tombadas na cidade se encontram de posse do poder público. Somente três delas são de propriedade privada, onde funcionam, respectivamente, uma gráfica, uma fábrica de materiais de empresa do varejo e a terceira encontra-se abandonada. Para compor a pesquisa, foram selecionadas duas destas edificações tombadas, a saber, a Casa da Dona Carlotinha e o Cine Rex, localizadas conforme a Figura 23.

Figura 23: Localização Casa da Dona Carlotinha e Cine Rex.



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

A primeira delas é a casa de Dona Carlotinha (ilustrada na Figura 24), que se localiza no Centro de Teresina, no entorno da Praça João Luís Ferreira. Esta foi construída na primeira metade do século XX, possuindo tombamento em nível estadual. Conforme Silva (2017) a antiga residência encontra-se recuada do lote, com jardim e entradas laterais, caracterizando-se como um novo modelo de implantação da casa no terreno, solta do lote e apresenta como característica o porão alto, típico das casas do período eclético.

²² Lista de edificações tombadas, com informações relativas ao ano de construção, ano de tombamento, estado de conservação, e outras características.

Figura 24: Fachada original da Casa de Dona Carlotinha.



Fonte: Secult, [s.d.]

Silva (2017) acrescenta que a edificação foi adquirida e restaurada pela Prefeitura Municipal de Teresina, sendo sede da Fundação Cultural Monsenhor Chaves, mas que atualmente, encontra-se ociosa e está em processo de invasão/ocupação. Até o presente momento da pesquisa, a edificação ainda não possuía uso (Figura 25), apesar de estar localizada em uma região de intenso comércio e serviços.

Figura 25: Fachada atual da Casa de Dona Carlotinha.



Fonte: Página Patrimônio Cultural do Piauí, 2017.

A segunda edificação é o Cine Rex (representada na Figura 26), localizado na praça Pedro II, também no Centro de Teresina, onde foi construído no final da década de 1930, também tombado em nível estadual. Segundo Silva (2017) a edificação surgiu, juntamente, com outras instituições culturais na cidade na década de 1930, a fim de proporcionar lazer para a sociedade teresinense. A edificação se caracteriza pelo estilo *art déco* e foi construída no período do Estado Novo.

Afonso (2014) discute que o projeto original contemplava a função de cinema, mas o local sofreu diversas descaracterizações internas ao longo do tempo, atualmente, caso de

inúmeras divergências de opinião quanto ao seu uso futuro, já que pertence a um particular. Esta edificação, até o momento desta pesquisa, também se encontra sem uso.

Figura 26: Cine Rex Teresina.



Fonte: Governo do Estado do Piauí, 2012.

Além dos bens tombados, a cidade iniciou o processo de elaboração do Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Teresina (IPAC-TE), em 1998, pela FMC. A Tabela 01 demonstra as edificações que foram listadas neste inventário de 1998 (283). As protegidas por lei municipal até o ano de 2011 (168), as descaracterizadas (08), as demolidas (16), as acrescentadas em 2010 (1200) e as praças (10), totalizando um número de 1.528 bens inventariados na atualização de 2010.

Tabela 01: Edificações inventariadas.

Edificações IPAC-TE1998	283
Edificações protegidas pela lei nº 3.563, out/1986	168
Edificações protegidas pela lei nº 3.563 descaracterizadas	08
Demolidas (IPAC-TE e lei nº 3.563)	16
Edificações acrescentadas em 2010	1200
Praças	10
Total dos bens inventariados em 2010	1.528

Fonte: IPAC-TE, adaptado pela autora, 2021.

Na lista, encontram-se bens do tipo imóveis, móveis e imateriais, como edificações, logradouros, equipamentos urbanos, bens integrados, paisagens e recursos naturais, escultura, pintura, literatura, culinária e danças, como se observa na Figura 27.

Figura 27: Identificação das edificações inventariadas.

GRUPO	CATEGORIA	GÊNERO	
Bens imóveis	Edificações	<i>Casas de moradia e comércio,</i> <i>Instituições e serviços,</i> <i>Edifícios administrativos,</i> <i>Estabelecimentos de educação e cultura,</i> <i>Instalações militares,</i> <i>Serviços comunitários,</i> <i>Edifícios de recreação,</i> <i>Instituições cívicas e religiosas,</i> <i>Edifícios industriais,</i> <i>Conjuntos urbanísticos.</i>	
		Logradouros	<i>Ruas e praças.</i>
		Equipamentos urbanos	<i>Pontes, iluminação, mobiliário.</i>
		Bens integrados	<i>Portadas, retábulos, forrações, vitrais.</i>
		Paisagens e recursos naturais	<i>Cursos d'água, reservas ambientais, sítios paleontológicos.</i>
Bens móveis	Escultura, pintura, literatura...	<i>Arte sacra, artefatos...</i>	
Bens imateriais	Culinária, danças...	<i>Cajuína, tambor de crioula....</i>	

Fonte: IPAC-TE, 2011.

No estilo moderno, do período do movimento brutalista, a cidade conta com algumas obras de Acácio Gil Borsoi²³, como o antigo prédio do Tribunal de Justiça - TJ (ilustrada na Figura 28), localizado no bairro Cabral²⁴, tendo sido construído em 1975 e listada em 2010. A edificação possui estrutura em concreto aparente e o projeto foi pensado com um sistema de iluminação e ventilação natural. Além disso, é uma obra monumental, com rigor geométrico, utilizando como acabamento, a pedra, a madeira e o tijolo nos seus estados naturais. A edificação continua funcionando como o TJ.

²³ Notável arquiteto carioca que consolidou o ideal moderno no Nordeste brasileiro.

²⁴ Bairro adjacente o Centro.

Figura 28: Fachada do Tribunal de Justiça do Piauí.



Fonte: Acervo Acácio Gil Borsoi, (s.d).

Feitosa (2012) salienta que a edificação surgiu durante o período do regime militar, momento este marcado pela grande quantidade de obras monumentais de infraestrutura assim como pela construção de prédios públicos no território brasileiro, fato este que provocou que o governador do Piauí na época, Alberto Tavares Silva, com formação em engenharia, vislumbrasse construir obras que modernizassem a capital.

Outra edificação de Borsoi é a sede da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí (representada na Figura 29), inaugurada em 1986, com o nome Palácio Petrônio Portela. Segundo Feitosa (2012), na época, o arquiteto foi convidado pela construtora responsável pela realização do projeto. A edificação se localiza próxima ao prédio do TJ e foi listada na atualização do inventário de 2010.

Figura 29: Fachada da Assembleia Legislativa do Estado.



Fonte: Acervo Acácio Gil Borsoi, [s.d.].

O prédio de concreto aparente dialoga com a outra edificação do arquiteto, que é vizinha a esta, formando uma espécie de continuação do conjunto. A paisagem do entorno, na época da construção, era somente a vegetação nativa e o TJ, juntamente, com o Centro

de Convenções que já estava instalado desde 1976. O local também permanece funcionando com seu uso inicial.

3.7 Daquilo que já se perdeu

A maior parte das edificações tombadas e inventariadas de Teresina estão no bairro Centro, região de grande valor comercial e de serviços, além das listadas pelos planos, que estão apenas neste bairro e na Av. Frei Serafim. Por estas características da região central, que as primeiras escolas se instalaram também na região, sendo então um dos primeiros casos de demolição a compor esta pesquisa, o Colégio Prismático (ilustrado na Figura 30). Esta escola possuía um estilo eclético e integrava o conjunto histórico daquela região, constando como listado no inventário do patrimônio histórico e cultural da cidade desde 1998. De acordo com Bessa, Sousa e Mota (2020) a edificação se localizava no bairro Centro da capital, sendo datada da primeira metade do século XX com um inventário que apontava o seu pedido de tombamento.

Figura 30: Fachada do Colégio Prismático.



Fonte: IPAC, 1998.

De acordo com o IPAC de 1998, a sua conservação era boa, apresentando descaracterização reversível interna e externa. A edificação apresentava uma fachada imponente, com detalhes minuciosos e caprichosos. Porém, apesar de constar na lista de inventário, a edificação acabou sendo demolida e transformada em estacionamento rotativo de veículos, preservando-se apenas parte do seu frontão (Figura 31). Destaca-se que esta demolição foi apenas uma de vários casos semelhantes que se repetem no centro da capital, tornando-se um serviço lucrativo para os donos dos terrenos nessa localidade.

Figura 31: Fachada do estacionamento onde se localizava o antigo Colégio Prismático.



Fonte: Bessa, Sousa e Mota 2018.

Outra edificação, construída no final do século XIX, demolida e que gerou bastante polêmica foi a Casa Antonino Freire (representada na Figura 32). De acordo com Franco (2014) era um dos últimos exemplares residenciais deste período na cidade que após a morte do proprietário, serviu como pensão e, posteriormente, como loja de artesanato, tendo seu último uso sido um cortiço que era ocupado por famílias de baixa renda.

Figura 32: Fachada da Casa Antonino Freire.



Fonte: Fundação Cultural do Piauí, 1986.

De acordo com a autora, a residência:

[...] possuía importância para a construção da memória da cidade devido esta ter sido uma das últimas edificações que carregava características híbridas de uma arquitetura piauiense com traços coloniais e a influência da permanência árabe na cidade. (FRANCO, 2014, p. 153).

A autora complementa que diante desses fatores para a preservação, a edificação entrou na lista de bens inventariados para logo ser tombada, fato esse que gerou a demolição repentina do prédio por parte dos seus proprietários, antes mesmo que ela entrasse no livro do tomo. A sua arquitetura era única na capital, esta retratava a história de um povo que viveu na cidade, que não conseguiu ser mantida. Atualmente, o local da edificação serve também como estacionamento rotativo para veículos (Figura 33).

Figura 33: Fachada do estacionamento onde se encontrava a antiga Casa Antonino Freire.



Fonte: Acervo pessoal, 2018.

Por fim, a terceira edificação escolhida para compor este tópico, que também foi demolida, trata-se da antiga Chácara Araporanga, também no estilo eclético (Figura 34). Esta localizava na Avenida Frei Serafim. De acordo com Teresina Antiga (2015) com o falecimento do dono, em meados da década de 1980, passou de casarão à escola, sendo este o seu último uso, a mesma não se encontrava listada, mas fazia parte das edificações lindeiras à Avenida Frei Serafim, e em função disso estava protegida pela legislação municipal desde o II PET 1988. Conforme Pedrazzani:

até aquele momento, o conjunto arquitetônico que compunha a avenida, considerado um dos mais belos da cidade, estava protegido pela Lei nº 1.942/1988 de preservação de zonas ambientais. A Zona de Preservação Ambiental 2, por esta legislação, compreendia as duas laterais da Avenida Frei Serafim, entre a Igreja São Benedito e a Avenida Miguel Rosa e regulava recuos, alturas, entre outros elementos de construção na zona. (PEDRAZZANI, 2005, p. 91).

Atualmente, assim como as duas outras edificações, esta cedeu lugar para o poder do setor imobiliário. Com isso, na atualização do plano diretor de 2001, foram alterados alguns índices construtivos, permitindo edificações em altura, o que não dialogava com o gabarito reduzido das já existentes edificações da avenida.

Figura 34: Fachada da antiga Chácara Araporanga, já funcionando como escola.



Fonte: Acervo pessoal do Clementino Siqueira.

Por meio desta permissão, houve a construção de um hotel de luxo (Figura 35) no local da antiga chácara. Além de destoar em altura, a edificação apresenta um estilo contemporâneo, com uma grande cortina de vidro espelhado, na cor azul, totalizando mais de dez pavimentos, o que também entra em conflito com as edificações ecléticas dispostas ao longo do eixo da via, fazendo com que ele se destaque em meio às outras edificações.

Figura 35: Fase de construção do hotel de luxo na Frei Serafim.



Fonte: Secult, [s.d].

Pedrazanni (2005) cita a intensa pressão que ocorreu para que a chácara - entendida como "empecilho"- fosse demolida, viabilizando a construção do hotel (Figura 36). A autora aponta ainda que a nova obra causou um rompimento na harmonia arquitetônica que existia na avenida. Segundo ela "O retrocesso na legislação local, já mal utilizada, deixou novamente

desprotegida a Avenida Frei Serafim, comprometendo todo o conjunto urbano” (PEDRAZANNI, 2005, p. 91).

Figura 36: Hotel de luxo instalado no terreno da antiga Chácara Araporanga.



Fonte: Blog Adriano Melo Arquitetura, 2008

A nova edificação acabou “quebrando” a harmonia de estilos e alturas que até então a avenida apresentava, tornando a região que até então era preservada pela legislação urbana municipal, suscetível a outras demolições.

3.8 O problema da não Preservação em Teresina

Teresina é uma capital bastante nova, atribui-se isso também ao fato dela não ter sido a primeira capital do estado do Piauí, sendo assim, desde o começo do seu planejamento, ela era citada como um símbolo de modernização e de progresso. Outra consequência disso é também o fato de a maior parte das edificações serem do estilo eclético. O próprio processo de formação inicial da cidade negou, de algum modo, a situação já existente naquele território, como é o caso do atual bairro Poti Velho, onde já existia uma atividade.

A presente pesquisa delimitou o bairro Centro e a Av. Frei Serafim, já que são as duas áreas protegidas pelos planos diretores e que concentram as edificações de valor histórico e cultural. Com isso, identifica-se que o conflito do uso comercial com o especial de preservação cultural é conflitante a todo momento, disputando espaço naquela localidade. As três edificações destacadas são apenas um percentual bem baixo da imensa quantidade de

exemplares de valor cultural que já foram perdidos em Teresina, a maioria sendo transformada em estacionamento rotativo ou amplamente reformada para atender ao avanço do setor de comércio e de serviços, tornando-a descaracterizada.

Com os trechos de jornais em destaque, identifica-se também que era pouco o movimento da população perante a defesa dessas edificações, o que mais se observava eram historiadores e jornalistas da época que se indignaram com aquela perda de parte da história da cidade. Então, mais uma vez, reforça-se o atraso do despertar para as práticas preservacionistas da população teresinense, juntamente, com a vontade do município de incentivar cada vez mais o uso comercial, já que até os dias atuais ainda é uma das atividades que impulsiona a economia da capital. A vontade do Poder Público de preservar também foi tardia, já que se observa um processo mais forte de preservação somente a partir das décadas de 1980, com a criação de diversas legislações específicas.

4. OS PLANOS DIRETORES DE TERESINA

A capital piauiense apresenta seis planos diretores elaborados, sendo que somente cinco foram instituídos em lei. Neste capítulo, é apresentada uma análise descritiva dos planos, seguida de uma discussão relacionando os pontos mais importantes destacados no plano e o que é a preservação do patrimônio cultural edificado em Teresina/PI. Todos os planos foram estudados e fichados em detalhe. As fichas se encontram no Apêndice D e o modelo da ficha no Apêndice E.

4.1 Plano De Desenvolvimento Local Integrado - PDLI (1969)

O primeiro plano diretor elaborado para a cidade de Teresina foi o Plano de Desenvolvimento Local Integrado - PDLI, sendo publicado em outubro de 1969. Segundo Ferrari (1979) esse período foi marcado pelo fomento de projetos de Planejamento Integrado, com ampla aplicação deste modelo em diversas cidades brasileiras. De acordo com o autor, esse tipo de planejamento configurava-se quase como uma redundância ao termo Planejamento, pois este último, em essência, já “visa resolver os problemas de uma sociedade (SER) localizada em determinada área ou espaço (FORMA), numa determinada época (TEMPO)” (FERRARI, 1979, p. 9). Diante disso, o planejamento utilizaria essas três esferas, que ainda não caminhavam de forma sincronizada em Teresina para conceber um plano para o desenvolvimento urbano que acompanhasse essas distintas mudanças.

Naquele momento, caracterizado como intervencionista, o prefeito da capital piauiense era José Raimundo Bona Medeiros (1969-1970), formado em Direito e filiado ao Partido

Democratas. Como governador do Estado, encontrava-se Helvídio Nunes de Barros (1966-1970), também com formação em Direito e filiado ao Partido da União Democrática Nacional - UDN. Já no âmbito nacional, foi um período marcado por grandes turbulências na sua gestão, pois em 31 de agosto de 1969 à 30 de outubro do mesmo ano, o Brasil estava sob a administração da Junta Governativa Provisória (1969-1969). Tendo assumido a presidência, em 30 de outubro de 1969, o general Emílio Garrastazu Médici (1969-1974), que ficou no poder até 15 de março de 1974, este último era militar e filiado ao Partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA.

O responsável pela presidência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN era Renato Soeiro, que ficou no cargo entre 1967 a 1979, totalizando mais de dez anos de gestão. Assim que Soeiro assumiu o cargo, o atual IPHAN era um departamento denominado Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - DPHAN, ocorrendo a alteração somente em 1970. Este foi um momento de “interação do Iphan com os organismos internacionais, iniciada no período de 1967” (AZEVEDO, 2017, p. 76). Azevedo ressalta que (2017, p. 46) “a ampliação do conceito de patrimônio cultural e natural, sua relação com o planejamento urbano e o aproveitamento turístico foram conquistas universais em que o Iphan teve um grande protagonismo”. Até aquele momento, eram poucas as relações feitas entre planejamento urbano e patrimônio histórico e cultural, sendo dois campos que não se relacionavam em discussões acerca do futuro das cidades.

As décadas de 1960 e 1970 foram marcadas por projetos de urbanização em nível nacional, porém, a cultura era um dos setores que não recebia atenção. Um pequeno incremento que ocorreu naquelas décadas, conforme Azevedo (2017) se deu ao fato de o governo militar ter um caráter nacionalista e tentou-se colocar o patrimônio como um bem nacional. Porém, Leal (2016) destaca que, naquele momento, de um lado estava o processo de desenvolvimento, a industrialização e a urbanização, já do outro, encontrava-se a preservação do patrimônio histórico e cultural, processos estes que conflitaram por diversos anos. Nota-se o início de um conflito que perpassa há décadas, pois havia uma dificuldade de promover um elo entre o pensar, o futuro e o preservar o passado, sem se tornar algo estático.

Azevedo (2017) afirma que diante do fato dos objetivos nacionais da época serem voltados ao desenvolvimento econômico e ao combate da inflação, o então presidente do órgão federal de proteção ao patrimônio histórico e cultural, Soeiro, utilizou como estratégia a tentativa de integração deste ao processo de desenvolvimento. Leal (2016) acrescenta a isso que era necessário apontar a relação existente entre o valor cultural e o valor econômico para que o mesmo pudesse ser cogitado em ser incluído nos planos de desenvolvimento. A simples justificativa do valor cultural e histórico não era relevante, na época, para que esse setor

recebesse investimentos, pois a preocupação se voltava para a modernização com a construção de novas edificações.

A presidência de Soeiro no IPHAN também foi marcada pela elaboração, em 1968, de um Plano Estratégico de Ação, que segundo Azevedo (2017) foi responsável por orientar a sua administração e posteriormente ser institucionalizado com os Compromissos de Brasília, em 1970 e de Salvador, em 1973. Consoante o autor, os dois pontos de destaque desse plano tratavam do despertar para a conscientização cidadã para a representação do patrimônio histórico e cultural como identidade, valor cultural e gerador de riquezas, além de apontar as falhas da legislação patrimonial, devendo as mesmas serem aprimoradas e melhor controladas. Infelizmente, o plano não avançou em diversas propostas “devido ao receio, dentro da própria DPHAN, de fragilizar o Decreto-lei nº25/1937” (AZEVEDO, 2017, p. 49). Percebe-se aqui a preocupação de Soeiro com a desvalorização do patrimônio cultural não só pelo Poder Público, mas também pelos próprios cidadãos, o que se sabe hoje que é um dos pilares para se discutir o planejamento das cidades.

Identifica-se, a partir dos pontos elencados por Azevedo (2017, p. 51) que na década de 1960 o maior diálogo na defesa do patrimônio histórico e cultural era voltado para a tentativa de preservar os centros históricos “o monumento isolado perdia importância para os sítios urbanos e naturais”. Os destaques na época eram o Pelourinho, Ouro Preto, São Luís, Alcântara e Parati. Além disso, esse período também foi marcado pela chegada de peritos europeus ao Brasil, com a finalidade de realizar missões referentes a proteção do patrimônio nacional, que conforme Leal (2016) caracterizaram o território nacional como uma “colmeia” com um elevado grau de ruído, referência essa que se fazia ao elevado número de obras da construção civil, sobretudo pela implantação de rodovias. Ainda conforme o autor, um dos peritos, de nacionalidade belga, havia destacado ainda sua preocupação em relação a desconsideração de qualquer elemento de referência à memória daquela região, por parte do Poder Público brasileiro valorizando apenas as obras que seriam instaladas.

As décadas de 1960 e 1970 foram marcadas por um processo de mudança turbulenta no Brasil, momento em que o seu regime de governo passou a assumir um caráter autoritário. Segundo o Ipea (2010) essas décadas foram de restrições externas referentes ao desenvolvimento econômico e social brasileiro, os objetivos econômicos eram claros: desenvolver a economia e combater a inflação.

No final da década de 1960 destaca-se ainda a Reforma Administrativa, Decreto-Lei nº 200/67 que pretendia vencer a inflexibilidade burocrática da Administração Pública. Essa Reforma, de acordo com Andrews e Bariani (2010) surgiu em um momento no qual a administração pública brasileira se mostrava ineficiente e irresponsável, com uma excessiva

centralização do governo e com uma falta de planejamento. Os autores acrescentam que esse Decreto-Lei foi responsável também pela diferenciação entre administração direta e indireta, assumindo maior autonomia para esta última, porém, mesmo buscando maior eficiência da administração pública, acabou criando novas oportunidades de o Estado buscar alternativas nos interesses privados. Nesse sentido, apesar do plano da Reforma de 1967 possuir objetivos e diretrizes que fizessem avançar a forma de governar da administração pública, a mesma flexibilizou sem barreiras a liberdade dada à administração indireta, fazendo com que diversas subsidiárias surgissem e favorecem as práticas clientelistas e patrimonialistas.

No cenário internacional, de acordo com Azevedo (2017) em 1964 após a publicação da Carta de Veneza, na Europa, há uma revisão no conceito de patrimônio histórico e cultural que deixa de lado a expressão “identidade nacional” e passa a ser tratado como uma herança comum a todos os povos. Em nível nacional, este patrimônio ainda estava começando a se firmar, já nos âmbitos estadual e municipal, no caso de Piauí e Teresina, não foram encontrados órgãos ou entidades que tivessem a função de cuidar do patrimônio cultural naquele momento.

O PDLI contou com a participação da empresa Coplan S. A. Construções, planejamentos, com sede na Bahia, sob direção de Newton Oliveira. A empresa baiana junto com a Prefeitura Municipal de Teresina, por meio de contrato celebrado em 1968, viabilizou este plano. A equipe contava com profissionais das áreas de arquitetura, programação, administração, engenharia e economia.

Essa mesma empresa também foi responsável pelo plano diretor de Feira de Santana, município localizado no estado da Bahia, no ano de 1968, este plano é, inclusive, citado nas referências do PDLI de Teresina, o qual recebia o mesmo nome. De acordo com Santo *et al.* (2011) o PDLI de Feira de Santana foi um dos primeiros planos integrados realizados na América Latina, mas, assim como outros da época, ainda apresentavam ideias que não condiziam com o engajamento da sociedade, tratando-se de planos do tipo *top-down*. Sobre isso, conforme afirma Monte-Mór (2007) o termo integrado que constava nos planos, detinha como caráter abrangente a visão físico-territorial, econômica, social e administrativa. Entretanto, a tentativa de montar um planejamento de baixo para cima, do Serviço Nacional de Planejamento Local Integrado - SNPLI, acabou sendo representado por uma postura autoritária. O autor acresce que enquanto de um lado “o SERFHAU²⁵ incentivava, promovia e financiava a organização administrativa e o planejamento municipal” (MONTE-MÓR, 2007, p. 87), do outro lado, o sistema político-econômico do país estava em pauta por uma intensa centralização das decisões. Segundo o autor, apesar da tentativa de instalar um planejamento

²⁵ Extinto Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

de baixo para cima, o que aconteceu na prática foi ainda um processo de cima para baixo, apenas menos burocrático.

O PDLI contou com a colaboração do Ministério do Interior; do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU; do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças - FIPLAN; do Banco Nacional da Habitação - BNH; do Governo do Estado do Piauí; e da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE. Nesse momento, o SERFHAU estava implementando o planejamento integrado ao desenvolvimento municipal.

Conforme Ultramari e Silva (2017, p. 4) o SERFHAU extinto no ano de 1974 foi “considerado o maior responsável pela realização de planos neste período (décadas de 1960 e 1970)”, apesar disso, foram poucos os “municípios que contaram com Planos por ele financiado ou gerenciados”. Ainda de acordo com os autores, a instituição trabalhou com três instrumentos distintos para cada porte de municípios: pequeno, médio e grande. Para este último, além do porte, também deveriam ser considerados pontos do desenvolvimento social e econômico, utilizando-se os Planos de Desenvolvimento Local Integrados. Do ponto de vista dos autores, o período da década de 1960 e 1970 foi marcado por planos de conteúdos tecnicistas da gestão urbana no Brasil. Além disso, Monte-Mór (2007) destaca que o SERFHAU acabou se restringindo ao planejamento intra urbano de cidades pequenas e médias, em sua maioria. Segundo ele, “os 237 municípios onde atuou até 1973, 68% tinham população inferior a 50 mil habitantes, 28% entre 50 e 250 mil habitantes e 4% superior a 250 mil” (MONTE-MÓR, 2007, p. 86).

Conforme demonstrado na Figura 37, a distribuição de trabalhos por regiões aponta o destaque para o Nordeste que concentrava a maior parte deles. Segundo Monte-Mór (2007) na época a explicação dada para essa concentração ocorreu pelo maior número de problemas urbanos sendo apontados para essa região. Contudo, o autor afirma esse apontamento como sendo uma distorção que se deu “apenas aos fatos de terem sido elaborados inúmeros relatórios preliminares e termos de referência através da SUDENE e do Projeto Rondon” (MONTE-MÓR, 2007, p. 86). Sendo assim, a grande confecção de planos integrados para a região Nordeste parece ter sido mais um jogo de interesses de quem estava elaborando os relatórios, e não de fato como o resultado de um planejamento e estratégias que conferissem importância a essa região. Nota-se que a década de 1960 e 1970 foram marcadas por grandes investimentos em diversos setores, para que fossem elaborados os grandes planos para que as cidades brasileiras se desenvolvessem e se modernizassem.

Figura 37: Número de documentos financiados pelo FIPLAN até setembro de 1973, por regiões.

Regiões	Documentos concluídos				Documentos em elaboração			
	TR	Relatórios Preliminares	PI/Proj.	Sub-Total	TR	Relatórios Preliminares	PI/Proj.	Total
Norte	9	35	2	46	-	-	-	46
Nordeste	10	68	15	93	6	25	3	127
Centro-Oeste	2	34	7	43	-	-	3	46
Sudeste	41	11	35	87	4	-	14	105
Sul	11	-	1	12	13	-	8	33
Total	73	148	60	281	23	25	28	357

Fonte: MONTE-MÓR (2007) apud FRANCISCONI e SOUZA (1976).

O plano de 1969 (PDLI) tinha como objetivo integrar o planejamento local nos planos estadual, regional e nacional, nos seus diversos aspectos, como os econômicos, físicos, sociais e administrativos. A ideia era fazer com que o plano municipal dialogasse com as legislações das outras esferas de poder, tornando-se o mais integrado possível. Como capítulos, foram desenvolvidos quatro deles, sendo na sequência: Teresina - entraves e impulsos no seu desenvolvimento, Estratégia para o desenvolvimento local, Programas de ação e Implementação do processo de planejamento.

As citações que se aproximam do que é conhecido na contemporaneidade como Patrimônio Histórico e Cultural são apontados pela expressão “Cultura”, ao longo do PDLI, mas se limitam ao campo artístico, literário e científico, não citando em nenhum momento a importância de bens imóveis para a cidade. Destaca-se que essa cultura privilegiava a elite, pois esses espaços eram frequentados apenas por essa classe social.

No livro do PDLI, é apontada a divisão da cidade em três zonas: norte, sul e centro, destacando o decréscimo da população entre os anos de 1960 e 1964, desta última. O Plano realça que a provável razão para esse abandono da região central se deu pela constante expansão do setor de comércio e de serviços, impulsionando a saída do setor habitacional, em busca sempre de maior conforto. Devido ao fato de a zona central ser o marco de origem da cidade, o abastecimento de água, esgoto e comunicações se concentrava nela, mas a energia elétrica era bem distribuída ao longo da área urbana. Já na década de 1960, apresentava-se a importância do Setor Terciário para a capital, que se destacava como o maior centro varejista do estado do Piauí.

O termo Cultura é citado diversas vezes no plano, porém, ainda com o conceito bastante restrito, sendo relacionado apenas ao Patrimônio Intelectual, como já pontuado. Há um destaque para a Biblioteca Anísio Brito, atual Arquivo Público do Estado do Piauí, além de bibliotecas, escolas, a Faculdade de Direito, museus, serviços de teatro e a criação de pequenos grupos teatrais que faziam apresentações na cidade. Para este campo, contava-se

com algumas instituições como fonte de recurso, no caso, o Conselho Federal de Cultura e o Serviço de Patrimônio Histórico, do Ministério de Educação e Cultura - MEC.

O plano cita "o sistema católico-romano de religião" como parte integrante da cultura, com um percentual de 97% da população se declarando católica. Em relação aos locais destinados a cultos, há um equilíbrio de 30% para templos católicos e o mesmo percentual para os centros espíritas, quase 40% sendo locais de culto protestante. Atualmente, ainda se observa a predominância da religião na capital, principalmente a católica e as de origem africana, observa-se essa última principalmente na Zona Norte da cidade, onde alguns moradores possuem terreiros de manifestação da sua fé no quintal das suas residências.

Ainda no capítulo inicial de análise dos entraves de Teresina, foi elaborado um Zoneamento Espontâneo, a fim de mapear quais eram os setores mais influentes na capital e em quais regiões eles se concentravam ou até se entravam em conflito com outros usos. Esse mapa se chamava espontâneo por ainda não ser um zoneamento definido pela equipe, apresentado com o objetivo de caracterizar a cidade de Teresina no momento, como ela havia se zoneado espontaneamente. Esse zoneamento restringiu-se à zona urbana e apontou setores que se encontravam deteriorados, áreas verdes públicas e a grande quantidade de ocupações mistas na cidade, principalmente, de habitação ligados a comércio ou indústrias. Este mapa apontava a desorganização que vivia a capital piauiense, coexistindo atividades conflitantes.

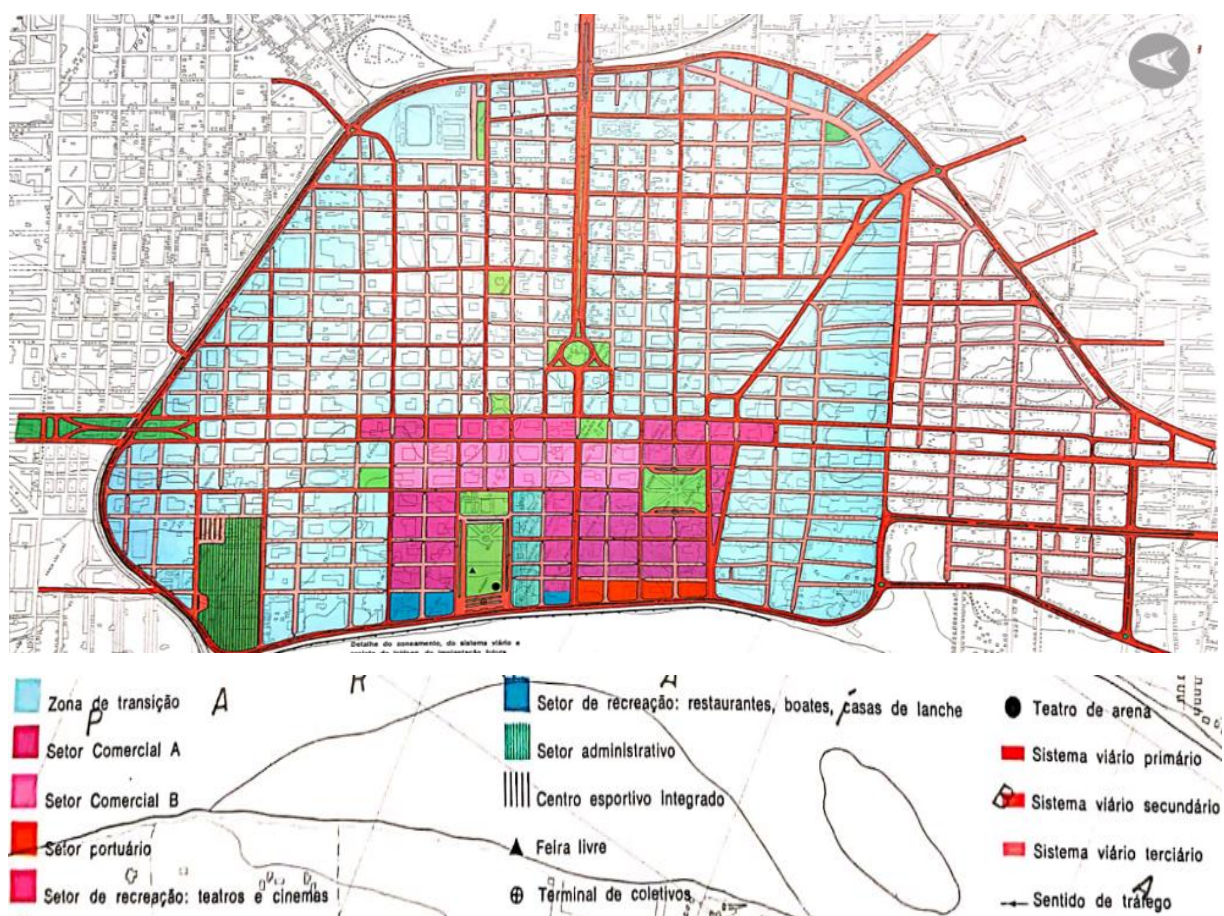
Por fim, o último capítulo, voltado aos Programas de Ação, trata na sua primeira parte dos planejamentos para a execução pelo município e davam ênfase ao termo renovação urbana, anunciando como projetos principais para o Centro: a recuperação da Praça Marechal Deodoro e da Praça Rio Branco; pavimentação e limpeza das vias; reestruturação do centro, valorizando os setores de comércio e serviços; criação, integração e restauração de áreas de recreação e interesse coletivo. No campo da Cultura, as propostas foram bastante tímidas, com destaque para a transformação do Conselho Municipal de Teatro em Conselho Municipal de Cultura, a fim de promover realizações artísticas e culturais na extensão do município.

Este plano não contou com a participação da sociedade local e se caracterizou por ser bastante técnico e descritivo. Vale ressaltar que neste momento no cenário nacional ainda não existiam mecanismos que promovessem a participação da população nas tomadas de decisões públicas referentes à planejamento urbano, sendo somente algumas tímidas discussões sobre o assunto em conferências e eventos acerca do desenvolvimento das cidades.

O segundo capítulo, das Estratégias para o Desenvolvimento Local apresenta o Zoneamento Proposto como instrumento do planejamento municipal para dividir a cidade em

áreas que incidirão as diretrizes voltadas para o uso e a ocupação do solo. O recorte da área central, a partir do mapa elaborado (Figura 38) demonstrou que o bairro Centro apresentava proposta para: uma Zona de transição, Áreas verdes e de recreação, Zona comercial varejista setor A, Zona comercial varejista Setor B, Setor de recreação (restaurantes, boates, casas de lanche). A Avenida Frei Serafim, apareceu com uma proposta de Zona de transição e um Setor residencial R1. A zona comercial grossista que existia próxima ao setor portuário foi retirada da região central.

Figura 38: Zoneamento proposto para a cidade de Teresina em 1969, aproximação do bairro Centro.



Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 1969.

Destaca-se que já existia uma preocupação em relação à tendência de desenvolvimento vertical da cidade, com isso o plano anunciou as limitações do desenvolvimento nesse sentido às funções administrativas ou comerciais, evitando-se a criação de conjuntos densos. O planejamento ainda apontava para o afastamento das casas e soluções de cobertura do solo com grama e a pintura das casas com cores claras, a fim de reduzir a absorção de calor do solo e das edificações.

Reitera-se que o plano acabou se tornando bastante descritivo e técnico. Segundo o PDDU (1983, p. 190, grifo do autor) “o PDLI não apresentou nenhuma proposta de

estruturação espacial, mas sim, apenas ‘uma simples formalização do sítio urbano de Teresina através de um zoneamento essencialmente gráfico (quer dizer, os diversos usos do solo são propostos tendo como referencial um ‘bom desenho’)’. Sendo assim, os mapas elaborados se limitavam a analisar o território já existente, poucos foram os que tinham como objetivo propor um planejamento.

4.1.1 O Patrimônio como Identidade Nacional

Percebe-se que durante o período intervencionista, as escolhas para preservação teriam que representar a identidade nacional, ou seja, os grandes prédios públicos. Nesse sentido, ainda não havia uma preservação que englobasse as minorias, quem escolhia o que preservar era o Poder Público. Em contrapartida, os mais de dez anos de presidência de Renato Soeiro no IPHAN foram primordiais para que a pauta do patrimônio cultural fosse discutida em conferências e debates acerca do desenvolvimento das cidades, pois ele já se preocupava com a falta de conscientização cidadã perante o patrimônio e a fraqueza das legislações urbanas. Observa-se que estes dois problemas apontados e discutidos por Soeiro, na década de 1969, ainda permanecem os planos diretores se atualizam com o passar dos anos, sempre promulgando mais leis e instrumentos para a organização e gestão das cidades, mas ainda é falho na sua gestão e controle. Isso acaba permitindo que a lei não consiga ser aplicada de fato como estava inicialmente redigida no papel.

Quanto ao momento de incentivo e elaboração dos planos de Planejamento Integrado, pontua-se que foi um momento em que diversas cidades brasileiras passaram a desenvolver os chamados grandes planos que abrangem toda a cidade, mas que ainda eram restritas à área urbana. Esse projeto teve o seu fim precoce, perdurou por quase duas décadas, mas não avançou e poucas cidades acabaram conseguindo investimentos federais para de fato concretizar esse planejamento.

Percebe-se ainda que o problema do esvaziamento do setor habitacional na zona central de Teresina já havia iniciado nesta década, sendo um momento de explosão do espraiamento existente atualmente na capital, uma vez que as pessoas acabaram sendo expulsas da zona central pelo avanço do comércio e buscando por localizações mais tranquilas para desenvolver o habitar. Os planos seguintes foram restringindo cada vez mais os usos nessa região, privilegiando o setor terciário.

Acerca da proteção do patrimônio histórico e cultural no PDLI, destaca-se que não houve relevantes considerações que permitissem algum tipo de preservação das edificações, posto que ainda não se discutia isso nos planos diretores, apenas havia uma preocupação

com o campo da cultura no seu sentido intelectual. Apesar de não haver esta citação explícita, destaca-se os privilégios e as liberdades dados aos donos de comércio no bairro Centro e na Avenida Frei Serafim, com o aumento do potencial construtivo. Esse fato é primordial para entender os conflitos ainda hoje existentes entre Zona de Comércio e Zonas de Preservação em Teresina.

Quanto aos instrumentos utilizados, pontua-se que basicamente a utilização do Zoneamento e o uso e ocupação do solo, apresentando-se como uma primeira tentativa de ordenar os usos da cidade, o que anos mais tarde proporcionou um avanço no campo do patrimônio histórico e cultural com a inserção das Zonas de Interesse Cultural. Ainda sobre as zonas criada pelo PDLI, aponta-se também a demarcação de um Setor Deteriorado, próximo ao antigo porto, no qual a preocupação era referente, principalmente, à dificuldade de acesso a esses espaços, por estarem com as vias deterioradas, com o avanço do número de ambulantes instalados, além de prédios antigos sem manutenção nas suas fachadas.

4.2 | Plano Estrutural de Teresina - I PET (1978)

O segundo plano elaborado para a capital piauiense foi o I Plano Estrutural de Teresina - I PET. O I PET foi publicado em 1978, distante nove anos do seu anterior. Inicialmente, é importante destacar o conceito do termo estrutural que na sua literalidade remete ao significado de ser algo que se passe em uma estrutura, um conjunto organizado ou a relação de um conjunto nas suas pequenas partes. Diante disso, percebe-se pelo nome do plano que houve, pelo menos na sua teoria conceitual uma tentativa de trabalhar os pormenores da cidade, a fim de construir na sua totalidade um possível planejamento de partes pelo todo.

O então prefeito da cidade era Raimundo Wall Ferraz (1975-1979), com formação em Direito e filiado ao Partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA. Como governador, encontrava-se Dirceu Mendes Arcoverde (1975-1978), com formação em medicina, o qual também pertencia ao mesmo partido do prefeito. Já no governo federal, estava o general João Baptista de Oliveira Figueiredo (1979-1985), geógrafo e militar, também filiado ao partido dos demais. O regime de governo ainda se caracterizava como autoritário, o que perdurou até o ano de 1985.

Renato Soeiro mantinha seu cargo como presidente do IPHAN até 1979 e nessa década ocorreu a transformação do DPHAN em Instituto, passando a possuir o atual nome, IPHAN. Segundo Azevedo (2017) o primeiro plano de cultura, em nível federal, foi instituído em 1975, com a Política Nacional de Cultura - PNC, utilizando-se o Programa de Ação Cultural do DAC, de 1983, para fomentá-lo. O autor destaca que o plano nacional foi elaborado por

uma comissão do Ministério da Educação - MEC, sendo o plano sucessor a esse instituído somente em 2010. Ainda nessa década, houve o lançamento do Programa de Cidades Históricas - PCH, do Plano de Ação Cultural - PAC e a criação da Fundação Nacional Pró-Memória, esta última em 1978. Com isso, observa-se que a década de 1970 foi caracterizada pela criação de entidades de fomento à cultura, além de programas para a defesa e a preservação de cidades catalogadas como históricas.

No contexto nacional, durante a década de 1970, de acordo com o IPEA (2010) o Presidente Médici foi o protagonista do governo militar, momento este em que o instituto aponta como sendo de silenciamento da oposição e fortes denúncias de violação dos direitos humanos. Assim, apesar da tentativa de fomento à cultura e à preservação das cidades históricas, quem ditava o que seria incentivado era o governo que o instituto afirmava. Sobre isso, ressalta-se que a grande necessidade de que tudo precisava passar pelo filtro do poder público, antes de ser publicado e repassado para a sociedade civil.

Em março de 1974, Ernesto Geisel assumiu a Presidência da República. Conforme o IPEA (2010) uma peculiaridade de seu governo foi em relação à máquina administrativa da época, pois ela se relacionava diretamente com a tecnocracia ou tecnoburocracia, um período em que os cargos passaram a ser ocupados por técnicos e não por políticos. Com isso, observa-se o avanço na composição do quadro de funcionários da administração pública, passando a ser composta por pessoas mais qualificadas para as atribuições de cada cargo.

Já a área do patrimônio histórico e cultural nos âmbitos internacional e nacional, começava a ganhar força e a ser cada vez mais discutida em sessões acerca das temáticas do desenvolvimento das cidades e das preocupações com a preservação ambiental, seja natural ou artificial. Em Teresina, dois órgãos passaram a ser responsáveis pela administração do patrimônio histórico e cultural: o IPHAN, sendo que inicialmente a administração do Piauí foi feita pela Superintendência do Maranhão e a Secretaria de Cultura do Estado do Piauí, por intermédio da Fundação Cultural do Estado, esta última a partir de 1975. No momento de vigência do I PET, já existiam entidades com a atribuição de preservar este patrimônio.

A equipe responsável pela elaboração deste plano foi a Prefeitura Municipal de Teresina em convênio com uma equipe da Universidade Nacional de Brasília - UNB, juntamente com uma parceria com a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE. Na administração municipal, como secretário de planejamento, encontrava-se o economista Felipe Mendes de Oliveira, filiado ao Partido Democrático Social - PDS. Como coordenador geral, estava o economista Fernando Couto de Castelo Branco; o arquiteto e professor da UNB, Muhdi Koosah era quem coordenava o plano. Segundo Silva (2019, p. 51),

o pesquisador Koosah, em seus outros trabalhos no campo do planejamento urbano “foi o responsável pelo contato inicial com os acampamentos de obras da construção de Brasília”. Ainda na equipe, encontrava-se o arquiteto José Jomar Pereira da Silva, como coordenador da equipe básica e diversos auxiliares técnicos e colaboradores, estes com formação em arquitetura, economia, sociologia, engenharia e comunicação.

Os principais colaboradores deste plano foram a Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Políticas Urbanas - CNPU, a SUDENE, o Governo do Estado e o Instituto de Planejamento e Administração Municipal - IPAM, este último com apenas um ano de sua fundação. Quanto à SUDENE, fundada em 1959, esta teve um importante papel no desenvolvimento urbano da região, apontada por Araújo (2015, p. 14) como a responsável pela primeira intervenção, de fato, planejada para o Nordeste, ela ganhou importância “[...] não só pelo seu pioneirismo, mas pelo papel político e econômico que cumpriu nessa região”.

O período da elaboração desse plano, ainda compreendendo o regime militar, conforme Colombo (2018, p. 384) transformou e alterou profundamente a superintendência, já que o governo “[...] concentrou todas as decisões da Sudene, retirando suas prerrogativas de planejamento e repassando para outras instituições”, além da perda do posto pela Sudene a sua vinculação à Presidência da República “[...] ficando integrada – a partir de então – ao chamado Ministério Extraordinário para a Cooperação dos Organismos Regionais (MECOR), transformado, posteriormente, em Ministério do Interior (MINTER)”. A extinção da SUDENE aconteceu em 2001, ocorrendo a sua reestruturação em 2007.

O I PET definiu como objetivo principal orientar a expansão da cidade de Teresina, que já demonstrava uma tendência à horizontalização, além de promover grandes projetos estruturantes para a capital. Para isso, foram elaborados três volumes, o primeiro apresentava Parte I: Avaliação (Físico-sócio-econômica) e Diagnóstico socioeconômico, e Parte II: Estrutura físico-espacial (análises e diretrizes). Já o segundo volume, contava com três partes: a identificação dos problemas das várias áreas urbanas, o plano de ação e o projeto de lei de uso e ocupação do solo. Por fim, no terceiro volume constavam os mapas elaborados. Acerca do exposto, percebe-se que esse plano buscou ser mais estratégico que o anterior, o qual acabou por ser bastante extenso na sua parte descritiva e de diagnóstico, porém, isso também pode-se atribuir ao fato de não existir um diagnóstico em Teresina antes de 1969, tão detalhado quanto o PDLI foi. Sendo assim, o I PET pode ter aproveitado o anterior como base para já partir de um diagnóstico pré-estabelecido e conseguir desenvolver melhor a etapa de análises, diretrizes e planos de ação.

Quanto à preservação do patrimônio histórico e cultural, ao longo do tópico que trata da distribuição das atividades na área urbana são citadas as reservas paisagísticas de

significação, entretanto o plano tinha para essas áreas em sua maior parte o objetivo de dar visibilidade às construções da população que detinha maior poder aquisitivo, como uma forma de “embelezar” determinadas áreas da cidade. São citadas também as praças, com a observação de que deveriam ser devidamente tratadas e que se constituem como “espaços abertos e centrais ao nível de lazer recreacional, assumindo, portanto, função polarizadora, recomenda-se que as edificações voltadas para esses polos apresentem um maior coeficiente de aproveitamento” (TERESINA, 1978, p. 211). Identifica-se, neste momento, um despertar para a ideia da paisagem e das praças no processo de formação e desenvolvimento da cidade.

O plano faz menção à recuperação da Ponte Metálica João Luis Ferreira que liga Teresina à cidade maranhense de Timon. Ainda assim, a ponte não foi citada pela sua importância histórica ou cultural, mas sim como uma solução no sistema viário para facilitar o deslocamento Teresina-Timon, proporcionando acesso fácil e econômico. Outro motivo citado pelo plano para a recuperação desta era que Timon precisaria criar uma Avenida do outro lado do rio (essa criação já havia sido discutida pela Prefeitura Municipal de Timon), como a Avenida Maranhão, existente no lado piauiense. A atual avenida, no lado maranhense, se chamaria Avenida Piauí, e de acordo com o plano estimularia a ocupação e resultaria em um equilíbrio da paisagem. O plano não parou com esses motivos, e ainda citou a reserva de faixa verde que seria considerada do lado de Timon, sendo assim, as construções que se localizassem naquela região seriam de uma população com um poder aquisitivo maior.

A primeira parte do Volume I do I PET inicia-se com a citação de que o mesmo é o produto da atualização do PDLI, de 1969, delimitando como horizonte o ano de 1985 e tendo como objeto somente o sítio urbano da cidade. De acordo com o I PET (1978) diferentemente do plano anterior, este possuía uma limitação dos recursos disponíveis para que fosse elaborado, com uma equipe auxiliar e técnica bastante reduzidas, além da dificuldade na obtenção de dados solicitados aos órgãos, devido às suas deficiências estruturais administrativas. Esse é um outro problema que o I PET tentou resolver no seu plano de ação e que os planos seguintes também descreveram, são eles: a desorganização da administração pública, sobretudo no que diz respeito à guarda de documentação e sobre a definição das atribuições de cada cargo.

O plano se inicia sendo apresentado pelo sociólogo Edemir Carvalho e pelo comunicador Fernando Sanhotene, alguns aspectos relacionados à avaliação do plano vigente anterior, o PDLI. Os primeiros aspectos a serem analisados foram os socioeconômicos que apresentava como principal crítica a metodologia aplicada pelo plano, que de acordo com Teresina (1978, p. 13) constituiu-se de uma análise muito

compartimentada, tratando os setores de maneira bastante endógena “analisados de modo, demasiadamente, fechados em si mesmos. Os autores do I PET pretenderam destacar que esse tipo de intervenção não era dinâmico, transformando a cidade em algo estático.

Quanto à ocupação da população que o PDLI apresentava foi criticada a utilização exclusiva de descrição de dados estatísticos não havendo preocupação em fazer relações com as causas para esse tipo de ocupação. No geral, eram apontados dados estatísticos para diversas questões urbanas, mas pouco era a preocupação com o motivo ou a razão que levaram até aquela situação. Aqui, é lembrando o geógrafo Milton Santos que na sua obra “Por uma outra globalização”, publicada nos anos 2000, esta faz uma forte crítica ao uso das estatísticas ao se pensar as cidades, em detrimento de outras variáveis mais importantes, como as relações humanas. Por muito tempo os problemas urbanos foram analisados através de estatísticas, utilizando-se métodos quantitativos, ao invés de qualitativos, esquecendo-se as particularidades do indivíduo e dos pequenos grupos, passando-se a analisar apenas aquela média que as estatísticas apontavam.

No campo da Cultura, cita-se que o PDLI simplesmente descreve entidades e edificações relevantes existentes, sendo muito limitado a equipamentos e ainda omitia os detalhes das festividades tradicionais da capital piauiense, o que se configura atualmente como patrimônio histórico e cultural imaterial da cidade. Quanto ao setor terciário, atividade predominante em Teresina, sobretudo na sua zona central, destaca-se que foi deixado de lado fatores que fazem parte desse serviço, como o consumidor, quais os bens ofertados, os produtos de origem artesanal, estes últimos que apresentam resistência até hoje no Centro da cidade. Explica-se qual a consequência do crescimento do setor terciário para a região, mas, mais uma vez deixam de lado a discussão dos fatores que proporcionam tamanha dimensão para este setor.

Após as críticas ao PDLI, feitas no livro do I PET, inicia-se a descrição das características deste segundo. O plano de 1978 apresentava uma preocupação com a excessiva separação de usos que o PDLI havia previsto para a zona urbana de Teresina. Este segundo plano abordou que o tipo de atividade, se administrativa, primária ou secundária, não determinava, por si só, “razão suficiente para considerar conflitante ou não conforme o uso de qualquer tipo de superposição ou integração de funções” (TERESINA, 1978, p. 44). É importante destacar que o I PET, em 1978, já se preocupava com a segregação rígida dos usos, abordando que nem todo uso divergente seria impraticável, o que infelizmente só veio de fato ser implementado no plano de 2019.

A segunda parte, ainda do Volume I, apresenta a Estrutura Físico-espacial (análises e diretrizes), incluindo nesta parte a definição do perímetro urbano e a área de expansão

proposta, o estudo das potencialidades das infraestruturas e equipamentos urbanos, a distribuição das atividades na área urbana e a estrutura urbana atual e proposta. Na proposta de demarcação do novo limite urbano, houve a fixação de limites para novos bairros. Nesta alteração, o plano demonstra preocupação em respeitar os mitos e denominações já consolidados na cidade, com a finalidade de não se tornar uma forma de ofensa ou agressão à população já acostumada.

Em sua análise, o plano destaca que até 1985 a tendência seria de que Teresina manteria os mesmos padrões de uso e ocupação do solo, destacando o Centro Comercial, que iria continuar sofrendo com a substituição do uso habitacional pelo comercial. Em relação à Frei Serafim, o plano apontava a forte presença de órgãos públicos ao longo dos seus lotes lindeiros, com a perspectiva de que a área se transformasse em um corredor de serviços.

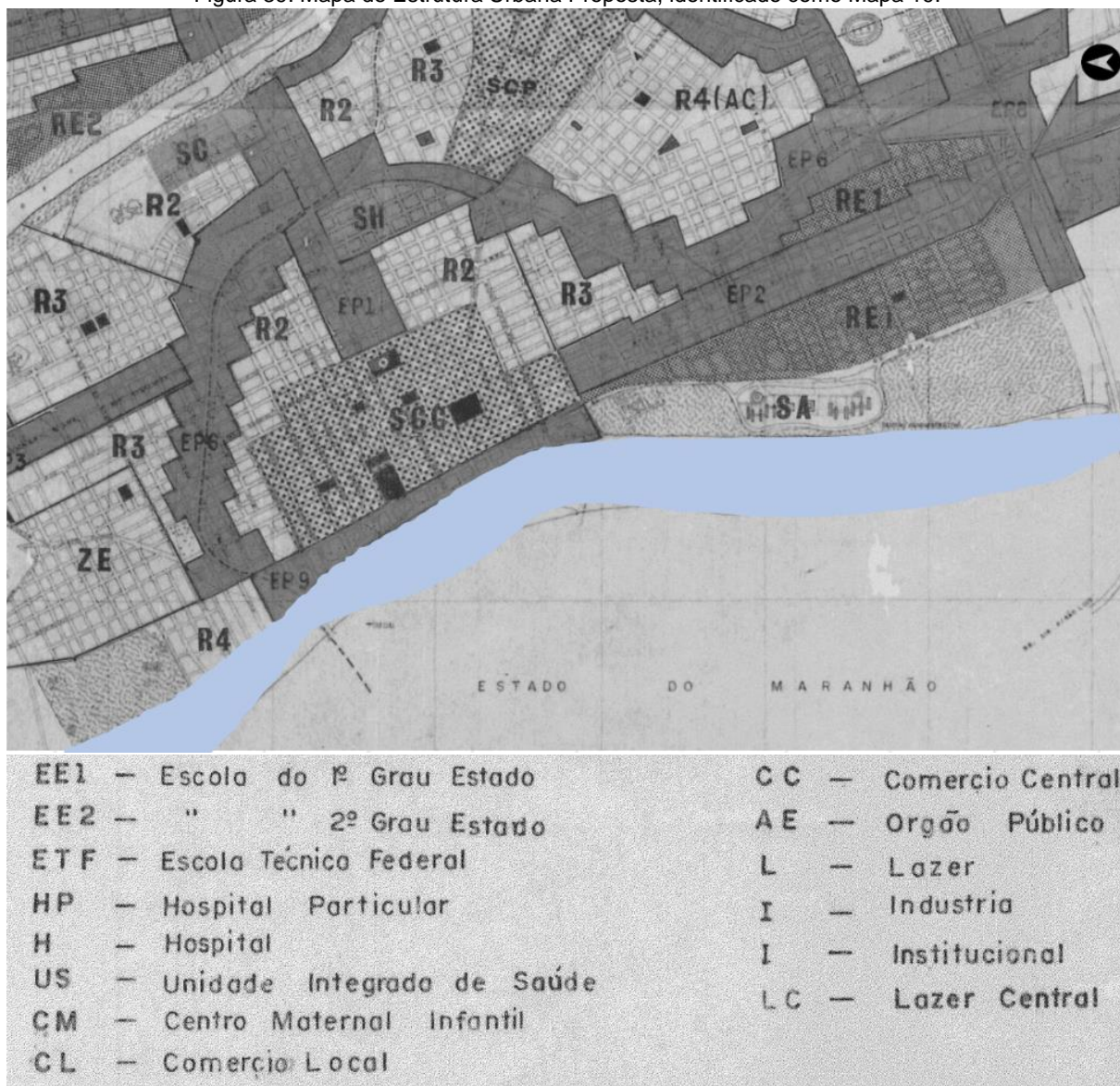
O volume I do I PET se encerra com as considerações sobre a cidade de Timon/MA, separada da capital piauiense somente pelo rio. O plano aponta a cidade maranhense como sendo uma espécie de bairro de Teresina, onde uma grande parte da população timonense usufruía dos serviços teresinenses, e ainda, uma parte da população que trabalha na capital, buscava domicílio em Timon, por se tratar de uma cidade com menores custos para a habitação. Diante disso, o I PET sugere que um plano para Teresina deveria englobar também a cidade maranhense, porém, o presente plano não conseguiu incluí-la devido aos baixos recursos disponíveis para a elaboração deste, como citado no início do desenvolvimento dele.

Sobre a participação da sociedade local, ela aconteceu de forma tímida. Vale esclarecer que ainda não existia a ideia atual de orçamento participativo, mas durante a fase de desenvolvimento do tópico Identificação dos Problemas das Várias Áreas Urbanas, presente neste plano, foram feitas reuniões com líderes comunitários dos bairros, a fim de se realizarem entrevistas para colher informações de cada área. A partir das questões mais pontuadas pelos entrevistados, foi elaborado o capítulo dos Planos de Ação.

Os mapas do I PET, que estão no Volume III, apresentavam um planejamento para os anos de 1976 a 1985. Dos mapas analisados, destaca-se um deles: o de Estrutura Urbana Proposta. Os outros mapas não foram incluídos neste trabalho por não apresentarem informações relevantes para o delineamento da presente pesquisa. O recorte do bairro Centro no mapa 19, de Estrutura Urbana Proposta (Figura 39), apresentava a proposta para o novo Zoneamento de Teresina. O Centro continuou dividindo o seu espaço entre os usos comercial e habitacional, em sua maioria, além da continuidade da demarcação do setor hospitalar. Foi demarcado também um Eixo Polarizador na região portuária, constituindo-se como um ponto de convergência dos processos que ocorrem na cidade. Este instrumento inovou com a inserção de eixos polarizadores ao redor do bairro e ao longo da Avenida Frei Serafim, além

de marcar o Setor Comercial Central também como reserva paisagística. Apesar das críticas do I PET ao PDLI, quanto ao seu zoneamento segregado, o plano de 1978 não se distanciou muito do anterior, apenas se atualizou no sentido de criar Zonas Especiais, que deveriam receber estratégias diferentes de desenvolvimento, porém, nada que englobasse o patrimônio histórico e cultural.

Figura 39: Mapa de Estrutura Urbana Proposta, identificado como Mapa 19.



Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, adaptado pela autora, 2022.

Os autores do PDDU (1983) acrescentam que, apesar de o objetivo do I PET ser a atualização do PDLI, afirmou-se que não foi identificado qualquer continuidade entre as propostas do plano de 1969 e o de 1978. Desta forma, o I PET aparentou ser um novo plano, e não uma atualização. Entretanto, este trouxe como resultado a elaboração e implementação efetiva do primeiro Código de Zoneamento e Edificações de Teresina.

O I PET surgiu “como uma reação ao formalismo do PDLI” (TERESINA, 1983, p. 198) e que o mesmo não considerou a lógica que gera o espaço físico teresinense. Concluindo ainda que “apesar da intenção ‘socializante’ visível na proposta do perímetro urbano, o Plano Estrutural revela uma abstração da natureza social do espaço: o ‘perímetro natural’ não considerando a lógica contraditória de agentes que intervêm neste espaço (o Poder Local e as imobiliárias por exemplo, transformando-o em uma ficção”. Este último fato se deu dois anos após a elaboração do plano, quando a lei de uso do solo aprovada utilizou um outro perímetro, em divergência ao que foi apresentado no plano.

4.2.1 Uma Década de inúmeros Programas de incentivo à Cultura e à Memória

Diante dos fatos apontados, percebe-se que a década de 1970 foi determinada pela criação de alguns programas de incentivo à cultura e à memória, como no caso do PAC, do PCH e da Fundação Nacional Pró-Memória, esta última surgindo em 1970 e sendo extinta em 1990. Neste sentido, observa-se que diversas cidades históricas passaram a receber incentivos desses programas para a conservação dos seus sítios históricos, principalmente para promover o crescimento do desenvolvimento econômico do país. Apesar desse avanço, somente os centros históricos mais consolidados acabaram recebendo esses estímulos, sendo esquecidas as cidades que apesar de não possuírem esta denominação, apresentavam exemplares isolados de bens com elevado valor cultural.

Durante este período, o Pró-Memória trabalhou juntamente com o PCH ajudando a inventariar, classificar, preservar e proteger diversos centros históricos ao longo do país. Além disso, também foi primordial a atuação da SUDENE nos planos de desenvolvimento da região Nordeste, esta esquecida até então. Destaca-se também que o surgimento de dois órgãos para cuidar do patrimônio histórico e cultural teresinense, o IPHAN (pela Superintendência do Maranhão) e o Estado do Piauí, com a criação da FUNDAC.

O I PET, apesar de não inserir de fato uma preocupação com o patrimônio cultural, despertava para uma consciência de valor das reservas paisagísticas de significado, compreendendo-se que a paisagem natural e artificial deveria receber o seu justo valor. Houve também um primeiro despertar quanto a importância das praças, sobretudo as do Centro, pois foram praças planejadas no plano de fundação da capital e estavam sendo esquecidas e precisando de manutenção.

O I PET também não contou com uma participação popular efetiva, entretanto, o plano buscou ouvir líderes de comunidades e isso foi um avanço para o planejamento urbano de Teresina que ainda era bastante tecnicista, porém deixando claro que ainda estava distante

do orçamento participativo entendido na contemporaneidade. Isso pode ter ocorrido pela grande presença de sociólogos e defensores da sociedade na equipe de elaboração do plano, além de pesquisadores da UNB que podem ter contribuído para essa visão mais social do processo de pensar uma cidade.

Percebe-se novamente o reforço ao setor terciário, como destaque da economia teresinense, impulsionando mais uma vez o uso acelerado desse setor na zona central e bairros adjacentes, porém já são marcadas também as áreas a serem priorizadas no processo de desenvolvimento e as que precisam desacelerar. Nesse segundo plano, houve a afirmação deste setor como importante para o desenvolvimento de Teresina, juntamente com o Eixo Polarizador da região próxima ao rio, atribuindo grande importância a esse elemento natural. Nota-se também uma primeira demarcação da Área Central que se caracterizava como a parte na qual o comércio se firmou com presença. Com isso, as estratégias estavam melhor definidas e como consequência disso, foram feitos planos de ação mais coerentes com o que se pretendia alcançar.

4.3 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina - PDDU (1983)

Cinco anos após o I PET, em 1983, iniciou-se o processo de confecção do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina - PDDU, porém este não chegou a ser implementado e nem sequer finalizado, contudo, seus estudos foram divulgados entre o segundo semestre de 1983 e o primeiro semestre de 1984. Destaca-se que a presente pesquisa não encontrou fatos ou evidências que demonstrem o motivo da não implementação do mesmo. Porém, através de diálogos com técnicos de planejamento urbano de Teresina, estima-se que o mesmo não se efetivou por ter se tornado bastante denso na sua análise inicial de diagnóstico, o que acabou deixando de lado estratégias e soluções para a resolução desses problemas.

O prefeito da época era Antônio de Almendra Freitas Neto (1983-1986), economista, filiado ao Partido Democrático Social - PDS. Já quem assumia o governo estadual, naquele momento, era Hugo Napoleão do Rego Neto (1983-1986), advogado e filiado ao mesmo partido. Como Presidente da República, encontrava-se ainda João Baptista de Oliveira Figueiredo (1979-1985), militar e geógrafo, filiado à ARENA. Este plano foi o último a ser desenvolvido durante o regime autoritário, que teve o seu fim no ano de 1985.

Como presidente do Iphan, Irapuã Cavalcante Lira esteve no cargo entre 1982 e 1985, ainda na fase do Iphan Pró-Memória. Sobre este período, Teixeira (2020, p. 3) discute que “o parágrafo de abertura do editorial do número zero do Boletim Sphan/Pró-Memória, assinado

por Aloísio Magalhães, chama atenção para a centralidade de uma noção até então pouco associada à temática do patrimônio, o bem cultural”. O autor ainda acrescenta que a década de 1980 foi um momento de tentativa de escrita da história do patrimônio histórico e cultural no Brasil.

Em nível nacional, ocorria a redemocratização e a institucionalização da sociedade civil, a partir de 1985, momento este em que a população passa a participar do planejamento do Estado e começa a poder intervir nos distintos níveis de governo. Nesse período também surgiram diversas organizações sindicais, novos partidos políticos e associações comunitárias, além da Emenda Constitucional de 1985, que garantia o direito ao voto para os analfabetos, dentre outros direitos. Um ano após essa emenda, é promulgada a Lei 7.505/86, mais conhecida como Lei Sarney, a qual possuía o intuito de fornecer benefícios fiscais, relativos ao imposto de renda, nas ações de caráter artístico ou cultural.

Durante a elaboração desse plano, ainda não havia uma entidade municipal com atribuições para cuidar do patrimônio histórico e cultural, este ainda permanecia sob cuidados do Iphan Maranhão e da Secretaria de Cultura do Estado.

A equipe responsável pelo desenvolvimento do PDDU foi a Fundação Joaquim Nabuco - FUNDAJ, de Recife, em parceria com a Prefeitura Municipal de Teresina que se apresentava, na época, como secretário municipal Almir Bittencourt da Silva, com formação em economia. A FUNDAJ foi fundada em 1949, constituindo-se como uma fundação pública de direito privado, vinculada ao MEC, que de acordo com a Brasileira Fotográfica (2015) pretendia aplicar estudos no campo artístico e cultural, principalmente na região Nordeste, com a pretensão de promover melhorias dessas condições. Ainda segundo o site, após a criação da fundação, houve um avanço de atividades no campo da pesquisa social, produzindo um grande acervo no campo da memória e da documentação. Entre a equipe técnica do PDDU, encontrava-se o coordenador Dalvino Troccoli Franca, com formação em arquitetura, além de outros profissionais também arquitetos, economistas, advogados, engenheiros civis e de agrimensura, agrônomo, agricultor, assistente social, sociólogo e técnicos.

O PDDU fez parte do Programa Especial Cidades de Porte Médio - CPM que segundo Nunes (2020) foi uma política pública desenvolvida pelo governo federal para estabelecer o planejamento urbano e o planejamento regional na escala nacional. O autor aponta os anos de 1976 a 1986 como de implementação do programa. Além deste, o plano também contou com outros colaboradores, como o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, Ministério do Interior - MINTER, Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento - INAD, sendo que dessas as duas primeiras foram algumas das que conduziram o CPM. Quanto ao CPM, que durou de 1976 a

1986, Nunes (2020, p. 14) discorre que o mesmo foi “elaborado e implementado pelo Governo Federal com o intuito de promover as cidades de porte médio a centros estratégicos da rede urbana nacional”, com isso tinha-se o objetivo de possibilitar que as políticas intraurbana e interurbana interagissem simultaneamente. Ainda segundo o autor, ele aponta como possível declínio do CPM, as mudanças no cenário nacional ocorridas em 1986, sobretudo pela redemocratização, já que nesse ano ocorreram “[...] novas continuidades e descontinuidades que resultaram no desgaste do Programa Nacional e declínio orçamentário e pragmático” (NUNES, 2020, p. 351).

Como objetivo principal, o plano pretendia identificar os problemas que acometem a cidade, para então apontar as normas legais já existentes e que pudessem solucionar os conflitos, indicando ainda possíveis soluções alternativas a nível legislativo municipal. Aponta-se que o PDDU pretendia criar um grupo específico que cuidaria das questões jurídico-legais, enfocando assuntos do campo do direito urbanístico e da questão fundiária, entretanto, poucos bacharéis especializados nos dois assuntos se pronunciaram nos encontros, tornando-se insuficiente o número de especialistas para a criação desse grupo. Apesar disso, tentando não se distanciar tanto da sua metodologia, o plano procurou promover a fusão da equipe jurídico-legal com aquelas que possuíam objetivos parecidos.

Fazem parte do plano dois extensos volumes, sendo o Volume I dividido em quatro relatórios: Relatório R1 - Alternativas de desenvolvimento, Relatório R2 - Políticas e estratégias - Programas de ação imediata, Relatório R3 - Consolidação das políticas estratégicas, Relatório R4 - Consolidação do PDDU. Já o Volume II, é dividido em três partes: Dimensão socioeconômica, Dimensão espacial e Dimensão institucional.

Apesar de também não citar de forma explícita uma preocupação com o patrimônio histórico e cultural, um dos objetivos da implantação dos sistemas de parques urbanos, destacado pelo relatório R2 era “dotar a área urbana de Teresina de valores paisagísticos e inclusive de equipamentos de recreação, lazer e áreas de preservação ecológica integradas à distribuição dos equipamentos de educação, saúde, cultura, turismo e de produção de alimentos” (TERESINA, 1983, p. 32). Com esta pequena preocupação acerca dos valores paisagísticos, não fica claro a importância do valor cultural de algumas regiões, a ênfase se dá apenas quanto ao campo do lazer e de recreação, o que foi diferente para a região do Centro, que mais adiante será discutido. Quanto às condições especiais para a urbanização, é citado a curto prazo que houvesse um decreto para a criação de áreas especiais de Urbanização Restrita, de forma a contemplarem regras diferenciadas para o seu uso e ocupação, além de prever mecanismos tributários específicos.

No tópico relativo aos programas e medidas de operação para os equipamentos e serviços urbanos, houve um momento em que se tratou das medidas para o lazer, aproximando-se do que atualmente é considerado patrimônio histórico e cultural imaterial. Nesse programa são citados alguns projetos para desenvolver a valorização da cultura local (aqui são enunciados a classe artística, atividades das comunidades, o folclore, as danças e as comidas típicas, a música). Além disso, o plano também cita o lazer contemplativo, caracterizando-o como uma forma passiva de lazer “que proporciona feitos psíquicos através da captação visual das paisagens urbanísticas: logradouros, praças, vias públicas arborizadas, áreas verdes em geral, etc.” (TERESINA, 1983, p. 165). Acrescenta-se o lazer cultural que o plano relaciona a “toda atividade de criação ou compreensão e um produto cultural, independentemente de sua natureza, como assistir a um espetáculo de teatro, ler uma obra literária, ver uma exposição de pintura, viagens de turismo, etc” (1983, p. 166). Sendo assim, o PDDU apresenta o lazer em suas diferentes dimensões como sendo de evidente importância para a redução de ocorrências anti sociais que são exemplificadas como a criminalidade e a delinquência, além de contribuir para a geração de emprego e renda.

O plano retoma uma observação quanto ao lazer contemplativo, restringindo-as às áreas verdes urbanas, como no caso das praças, estas últimas apresentando um estado de conservação mais elevado na área central da cidade. Retomando-se também o lazer cultural, são citados dois teatros, sendo um deles de arena, além de três cinemas, um ginásio de esportes, três bibliotecas públicas, um arquivo público, três galerias de arte, um museu e uma escola de música, sendo a sua quase totalidade no bairro Centro. O fato da concentração destes equipamentos neste bairro foi um dos fatores que, segundo o plano, dificultavam o acesso da população que habitavam subúrbios e bairros mais distantes. Somando-se a isso, estavam a predominância do lazer pago e o fato de que as atrações oferecidas não faziam parte do que seria reconhecido pela maioria dos moradores de Teresina, o que fazia com que refletissem no grau de participação da população, privilegiando a classe média alta.

O plano utilizava o ano de 1993 como horizonte de trabalho e apontava como uma nova estrutura espacial: “proposições para o desenvolvimento de uma nova estrutura espacial - que conduzirá a formulação de leis para o controle e uso do solo” (TERESINA, 1983, p. 1). O PDDU também incluía a cidade Timon como sendo parte integrante de Teresina, não como objeto de trabalho, mas sendo apontada no planejamento macro da capital piauiense.

As primeiras alternativas para Teresina visavam solucionar problemas espaciais e da estrutura viária urbana, e de um modo geral, todos eles deveriam considerar alguns condicionantes básicos, relacionados aos elementos naturais, culturais e de propostas, sendo dois deles os de “preservação das margens dos rios, previstos no código florestal” e “áreas

previstas para formar o sistema de parques de Teresina, a nível dos Parques Urbanos e dos Parques de bairros” (TERESINA, 1983, p. 8). Quanto aos aspectos espaciais, o PDDU tratava dos padrões urbanos que foram encontrados na capital e compara com os recomendados por normas nacionais e internacionais. Diante disso, o documento pretendia estabelecer uma demanda territorial dita como adequada para os próximos dez anos. Em relação às superfícies necessárias para a capital, destaca-se o de áreas verdes e recreação, no qual os indicadores de padrão urbano adequados para a região Nordeste seriam de 10,5 m²/hab, e Teresina possuía 4,5 m²/hab em 1983, a pretensão era de igualar esse índice ao nível do restante do Nordeste, até o ano de 1993.

No tópico de Aspectos Institucionais, o plano aponta alguns pontos do perfil institucional, destaque para os de “processo decisório e compatibilização de ações pouco eficaz”, “prevalência de racionalidades setoriais em detrimento da racionalidade voltada para os interesses comuns” e “programas impostos setorialmente com o prévio comprometimento de recursos, restringindo negociações em função das especificidades da demanda local” (TERESINA, 1983, p. 16). Quanto ao modelo de gestão, são apresentadas três esferas, a política, a técnico-operacional e a comunitária. Esta última sendo de caráter consultivo, destacando-se as associações comunitárias, as lideranças comunitárias, os órgãos de representação de classes produtivas e as comissões e conselhos comunitários.

Além disso há duas sugestões de medidas de estruturação organizacional para a Prefeitura de Teresina, no âmbito da esfera pública, como a “criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD e a indução “ao desenvolvimento de uma Comissão Consultiva Popular” (TERESINA, 1983, p. 19). No mesmo ano (1983) o prefeito de Teresina lança um decreto que cria o CMD. Esse conselho definia como uma de suas atribuições, “coordenar as ações, atividades e programas setoriais, obedecida a orientação definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, inclusive quanto a sugestões a serem submetidas ao Prefeito de Timon” (TERESINA, 1983, p. 50), além de solucionar questões conflitantes na capital. Ainda referente ao conselho, o mesmo era composto pelo Secretário Municipal de Planejamento, o Secretário de Planejamento do Estado, o Secretário de Obras do Estado, Representante da SUDENE, dentre outros, além de assessores que representavam a comunidade local.

Há um tópico que aborda a importância de incentivar a participação comunitária “desde a execução à implementação dos planos urbanísticos, de maneira que se garanta a livre organização destes grupos” (TERESINA, 1983, p. 25). O plano deixa claro que este incentivo serve para toda a comunidade, entretanto, põe em ênfase a questão das habitações da população de baixa renda.

Diante das alterações da delimitação e expansão urbana, o PDDU destacava a necessidade de serem estabelecidas competências aos órgãos municipais para que exerçam o poder de fiscalização quanto ao cumprimento dos códigos de edificação e de posturas. Além disso, ele abordava também o problema da legislação esparsa, propondo a solidificação das leis e normas do município, problema este resolvido apenas no plano de 2019. Até aqui, observa-se que Teresina já estava no seu terceiro plano diretor, porém os mesmos problemas permaneciam, a criação de leis sem a efetiva gestão e controle.

No PDDU houve uma tentativa de criar uma consciência que valorizasse o potencial turístico do aglomerado Teresina-Timon, sendo esta uma das primeiras iniciativas da PMT a fim de induzir investimentos neste setor. Dentre as medidas para efetivar isso, estavam a tentativa de estabelecer contato com a Secretaria de Cultura, Desportos e Turismo de Teresina, além de criar uma espécie de *stand* de forma permanente na área central de Teresina, a fim de apontar informações de interesse turístico em geral, sendo constantemente atualizadas. Ainda como medida para este setor estava a promoção de concursos, conferências e outros formatos de disseminação de informações sobre a cultura popular de Teresina e região.

Observa-se uma forte presença da preocupação com a preservação do meio ambiente, mas ainda especificamente pelo natural. Sendo assim, foram delimitadas faixas de preservação nas margens de rios, o destaque para a importância das áreas verdes públicas para o bem estar da vida humana. Este último, acabou se tornando um dos direitos fundamentais da CF de 1988, cinco anos após a publicação deste plano. Ainda quanto à questão da preservação desse meio, cita-se a identificação de áreas urbanas com incidência de espécies vegetais a serem preservadas, adotando-se uma legislação específica para elas, quanto ao uso do solo, visando medidas protecionistas. O plano destacou duas influências para o descaso com o meio ambiente natural, sendo um deles a falta de consciência do valor da vegetação para a promoção do equilíbrio ambiental e somado a isso tem-se a omissão do poder público quanto à legislação e ao cumprimento do respeito à proteção das margens dos rios.

O PDDU apontou a Zona Leste como sendo uma parte da cidade onde o sítio urbano apresentava as melhores condições para moradias, já estando instaladas habitações de alto padrão. O plano indica essa área como zona de especulação imobiliária e um dos vetores de crescimento da cidade. Atualmente, essa zona ainda se caracteriza por estas peculiaridades, sendo um dos metros quadrados mais caros da cidade, concentrando prédios empresariais e habitacionais de luxo.

No tema da questão fundiária, o plano deixa claro a ausência de um levantamento do patrimônio municipal (patrimônio este que não é o histórico e cultural), sugerindo a realização de um levantamento cartográfico e cartorário das áreas públicas. Esse desconhecimento do município dos lotes que lhe pertencem ou não, também contribuiu para uma identificação tardia das edificações de valor cultural na cidade. Quanto ao direito urbanístico, o plano conceitua-o como o conjunto de normas e princípios para disciplinar o espaço habitável, por isso a cidade foi dividida em áreas especiais.

Quanto à participação da sociedade local, esse plano se aproximou do anterior, contando apenas com alguns conselhos consultivos, dialogando com líderes locais, que representavam uma parcela ainda pequena da sociedade teresinense. Mais uma vez destaca-se que o processo participativo ainda não era o adotado nas decisões públicas, o que começou a mudar de cenário alguns anos mais tarde, com a CF de 1988.

Sobre os instrumentos da política urbana utilizados, contou-se novamente com o zoneamento, junto com as diretrizes de uso e ocupação do solo, porém houve a inserção de áreas com características especiais que foram separadas em: Áreas de Restrição à Urbanização, Áreas de Renovação Urbana e Áreas de Integração Regional. Entre elas, a proteção ao meio ambiente que se dava em sua maioria em relação à proteção das áreas às margens dos rios. No PDDU, já eram observadas algumas mesclas nas divisões de áreas por uso, alguns usos ditos como tolerados se misturaram a usos residenciais, como no caso do uso industrial inofensivo, não sendo permitido apenas na Zona Residencial ZH-1. Já as indústrias incômodas, não eram permitidas em nenhuma outra zona que não fosse restrita a ela.

Quanto ao perímetro urbano, o presente Código de Zoneamento em vigor, na época da elaboração desse plano, definiu a área urbana a partir da existência de melhoramentos ou equipamentos a serem construídos ou mantidos pelo Poder Público. Diante disso, o PDDU afirmava ser uma visão que parte de uma ideia bastante fiscalista, pois busca abranger a maior parte possível da área para fazer incidir o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, sendo este último um novo instrumento admitido no PDDU.

Já se tratando de normas sobre posturas e edificações já existentes na capital, o plano de 1983 apontou uma preocupação quanto ao desrespeito a essas normas, evidenciando a deficiência do poder de controle e monitoramento municipal. Foram destacadas duas possíveis causas para esse problema. O primeiro deles foi que a lei era inadequada, o segundo seria que a lei não poderia ser viabilizada por falta de controle e fiscalização. Diante desses dois apontamentos, o plano afirmou ser o primeiro deles, pois o mesmo prevê os requisitos para as construções.

Referente a esse plano, até a realização desta pesquisa não foram localizados os mapas, o que aparece são algumas ilustrações reduzidas no final do Relatório R1, apresentando a dinâmica do sistema viário de Teresina e os diagnósticos pontuais de algumas áreas da cidade de Timon que ficam próximas ao rio, além de uma análise das áreas Norte e Sul de Teresina. Além desses mapas, aparecem também outros ao longo da parte teórica, entretanto, a maioria em relação a diagnósticos de infraestrutura urbana e projetos de urbanização, mapas estes que a pesquisadora não considerou relevantes para os objetivos da presente pesquisa.

4.3.1 O Plano não finalizado

Diante dos fatos apontados, percebeu-se que o PDDU apontou como observação o fato da desatualização da legislação municipal de Teresina como fator para a dificuldade do acesso à comunidade, problema este resolvido apenas no PDOT de 2019. O plano de 1983 reforçou que o município é a entidade que se encontra mais próxima da população, por isso deve-se utilizar de todos os meios possíveis para garantir esse papel. Essa distância que ainda faz com que parte da população descumpra as normas municipais por não conhecer ou entender.

Destaca-se novamente que o PDDU foi um plano bastante extenso, mas que acabou não sendo finalizado, ficando somente na parte do diagnóstico, o que serviu de base posteriormente para a implementação do plano seguinte que seria desenvolvido em 1988. É importante destacar também que o Brasil passava por um processo de redemocratização e institucionalização da sociedade, o que foi primordial para os planos seguintes inserirem a participação cidadã no planejamento das cidades. No âmbito municipal, ainda não havia uma entidade que cuidasse do patrimônio histórico e cultural teresinense. Nesse momento, o destaque foi para instituições e programas nacionais, como a Fundação Joaquim Nabuco e o Programa Especial Cidades de Porte Médio, além do CNDU.

O PDDU foi um dos primeiros planos nacionais a contar com abrangência interestadual, já que inseriu a cidade de Timon nas suas diretrizes, somando-se à parceria com a prefeitura do município maranhense. É relevante ainda destacar diversos momentos do plano que abordam uma preocupação com valores paisagísticos, “lazer contemplativo”, o que poderia ser o indício de um despertar para a preocupação com o meio ambiente, natural e artificial, este último englobando o que se conhece atualmente como patrimônio histórico e cultural. Mais uma vez há o incentivo da expansão do uso comercial, sobretudo na região central da cidade.

O próprio plano apontou que o interesse comum ainda era deixado de lado, reforçando a importância dos incentivos à população para participar do processo de elaboração dos planos. Outros problemas observados desde o primeiro plano e reproduzidos até os dias atuais ainda é a fraqueza do poder de fiscalização pelos órgãos municipais, o que faz com que o que estava estabelecido no plano não seja executado como na lei, deixando a legislação cada vez mais esparsa e falha. Nesse momento, também já se observava a tendência da Zona Leste para se tornar uma área de forte especulação imobiliária. Por fim, destaca-se que esse plano também foi o primeiro a incentivar o turismo na capital piauiense, além de inserir no zoneamento algumas áreas com características especiais que deveriam receber diferentes índices para construção e reformas.

4.4 II Plano Estrutural de Teresina - II PET (1988)

Após o PDDU, foi elaborado o quarto plano para a capital, porém o terceiro a ser implementado, com a sua data de publicação constando em 21 de dezembro de 1988, cinco anos após o anterior (PDDU). Este momento foi marcado pela nova Constituição da República, assim como pelo retorno do regime democrático. O prefeito de Teresina era Raimundo Wall Ferraz (1986-1988), advogado e historiador, filiado ao Partido do Movimento Democrático Brasileiro - PMDB. Como governador, encontrava-se Alberto Tavares Silva (1987-1991), professor e engenheiro, também filiado ao PMDB. Já na Presidência da República, estava José Sarney de Araújo Costa (1985-1990), advogado, filiado ao mesmo partido dos demais.

Na presidência do Iphan estava Augusto Carlos da Silva Telles, o qual ficou no cargo entre 1988 e 1999. Após a promulgação da CF de 1988, Teixeira (2020) ressalta que se transferiu do Estado para a sociedade, o poder de definir o que seria patrimônio histórico e cultural. Ainda conforme o autor, essa mudança possibilitou que este se deslocasse do restrito campo de disputas políticas e intelectuais, para ser visto como uma “construção social e historicamente determinada” (TEIXEIRA, 2020. p. 4). Destaca-se aqui um avanço no campo do patrimônio histórico e cultural, ao desconcentrar o poder de preservação das mãos do Estado e atribuir também esse dever e direito à sociedade. Ainda no cenário nacional, destaca-se que foi promulgada também a Lei 8.313, mais conhecida como Lei Rouanet, que criou o Programa Nacional de Apoio à Cultura - PRONAC, em 1991. A referida lei promoveu a criação de projetos, propostas e incentivou fornecedores a apoiarem o campo da cultura.

Em 1988, o Iphan Maranhão ainda era responsável pela gestão do patrimônio no Piauí, juntamente com a Secult, secretaria que sucedeu a extinta Fundac, todavia surge no âmbito

municipal, a Fundação Cultural Monsenhor Chaves - FMC, fundada em 1986, com a responsabilidade de proteger e preservar o patrimônio histórico e cultural material e imaterial teresinense. Destaca-se, então, que o II PET foi o primeiro plano a contar com um órgão municipal cuidando do interesse cultural.

Como equipe responsável pela elaboração do plano, estava o Antônio Cezar Cruz Fortes, como secretário municipal de planejamento; José Maria de Carvalho Freitas, como secretário de habitação e urbanismo; além da coordenação geral, técnica e jurídica contando respectivamente com o arquiteto Paulo Castello Branco de Vasconcelos Filho, o engenheiro Carlos Antônio Alves Affonso e o advogado Antônio de Moura Borges. Participaram ainda da elaboração do plano, uma equipe básica composta por engenheiro, economista, advogado e arquitetos, além de outras subdivisões em áreas de desenvolvimento urbano, patrimônio ambiental (esta composta somente por arquitetos), código de posturas (composta por advogado, professor, engenheiro e médicos), revisão de desenho, datilografia, comunicação, informática, apoio administrativo e colaboradores. Junto à equipe técnica houve a colaboração da Empresa Teresinense de Desenvolvimento Urbano - ETURB, da FMC e do Departamento Municipal de Estrada e Rodagem - DMER. Observa-se aqui que não houve apoio de um órgão nacional, apenas de órgãos e entidades municipais.

O plano foi dividido em sete volumes compactos, sendo: Volume I - Plano Estrutural, Volume II - Organização do Espaço Urbano, Volume III - Parcelamento do Solo, Volume IV - Uso do Solo, Volume V - Ocupação do Solo, Volume VI - Patrimônio Ambiental, e por fim, o Volume VII - Código de Postura. Destaca-se que o II PET foi o primeiro plano de Teresina a tratar explicitamente do patrimônio histórico e cultural, destinando um volume único para tratar do assunto, incluído no Volume VI, que trata do patrimônio ambiental.

O Art. 7, inciso VII aborda, pela primeira vez nos planos diretores de Teresina a preocupação com o patrimônio cultural edificado, redigido da seguinte forma:

a preservação e melhoria da paisagem, conservando, para este fim, os recursos naturais, os espaços urbanos e os edifícios considerados patrimônio histórico-cultural, bem como as edificações ou mobiliário urbano consagrados como referência pela comunidade. (TERESINA, 1988, art. 7).

Percebe-se que o plano considerava patrimônio cultural como parte do ambiental, já que ambos eram citados juntos. O II PET ainda inovou com um artigo totalmente destinado ao patrimônio ambiental:

art. 20 - Constituem diretrizes de Patrimônio ambiental: i - a instituição do Código de Patrimônio ambiental, com normas de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico-arquitetônico; ii - o tombamento urgente de monumentos representativos da cultura e história da cidade; iii - a determinação de zonas especiais de preservação do patrimônio cultural da cidade; iv - a campanha de difusão do acervo e de manifestações culturais

para conscientizar a população quanto à importância do patrimônio; v - o desenvolvimento de programas educacionais em todos os níveis de ensino sobre a história, a cultura e a arte da cidade de Teresina; vii - o incentivo à conservação e à restauração do patrimônio histórico-arquitetônico. (TERESINA, 1988, art. 20).

Esse artigo 20 conta com dezesseis incisos, sendo do I ao VI referente ao patrimônio histórico e cultural, e do VII ao XVI relativo ao patrimônio natural. Já mais adiante, no volume IV, que trata do Uso do Solo, nas suas disposições gerais, um dos seus objetivos era preservar os elementos naturais da paisagem urbana, além dos sítios de valor histórico e cultural. Nesse plano, houve a inserção de Zonas de Preservação Ambiental, com oito divisões distintas, sendo a ZP1 parte do centro fundacional de Teresina. Nessa ZP1, há uma proposta pelo plano de preservação parcial de algumas edificações, totalizando 38 edificações. Já a ZP2, que compreende a Avenida Frei Serafim, lista um total de 20 edificações também a serem preservadas parcialmente. Por fim, se tratando do patrimônio histórico e cultural, a ZP3 é uma zona ainda localizada no centro fundacional, que dispunha de 85 edificações. As demais zonas referiam-se ao patrimônio natural. Destas edificações protegidas pelo II PET, inúmeras já não existem mais ou foram descaracterizadas.

Quanto aos grupos de atividades permitidos, proposto no volume IV, a ZP1 englobava os setores de comércio, pequenas indústrias, serviços e especiais; A ZP2 atendia atividades de habitação, comércio, serviços, indústrias de pequeno porte e especiais; já a ZP3 constava grupos de atividades permitidas conforme a zona em que o imóvel isolado estivesse situado. Faz-se referência no plano ao Uso Institucional, destacando as edificações do Centro que atualmente são tombados como patrimônio histórico e cultural da cidade. O plano destaca que a maior parte dessas edificações institucionais se encontram neste bairro e ao longo da Avenida Frei Serafim.

O Volume VI se dedica de forma íntegra ao patrimônio ambiental com um total de 35 páginas, trazendo na legislação urbana duas novas leis com o intuito de garantir a preservação das edificações de valor cultural para a cidade, a Lei nº 1939 de 16 de agosto de 1988 e a Lei nº de 16 de agosto de 1988. A primeira foi instituída para criar zonas de preservação ambiental, bem como instituir normas de proteção dos bens de valor cultural e dá outras providências. Essa lei também criou oito zonas de preservação ambiental, sendo as três primeiras referentes ao patrimônio histórico e cultural edificado, como já citado.

O que se observa para essas três zonas é que a maior preocupação se volta às fachadas, o plano estabelece que as edificações devem preservar as suas “características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos das edificações nela situadas e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano” (TERESINA,

1988, p.7). Além das fachadas, o plano cita também que devem ser mantidas a sua volumetria, juntamente com o telhado.

Para a concessão de licença para a aplicação de letreiros, anúncios, iluminação externa ou afins é solicitado uma anuência prévia do órgão competente, com critérios relacionados à quantidade, altura, dimensões, cores e forma de disposição. O plano ressaltava que esses “anúncios não poderão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia da fachada, como colunas, gradis, portas de madeira, bandeiras trabalhadas, molduras em massa e ornatos” (TERESINA, 1988, p. 15). Para a construção e reforma nessas zonas também eram solicitados a especificação de cores utilizadas, para que fosse aprovado junto à PMT. Outra preocupação já existente na capital, devido ao tempo bastante quente da cidade era quanto às caixas de ar condicionado que deveriam receber uma padronização.

O artigo 19 reforça o instrumento do IPTU em Teresina. Que de acordo com os autores deste:

[...] o proprietário ou possuidor de imóvel tombado ou relacionado em um dos anexos desta Lei que promover a sua conservação ou restauração integral ou parcial, será beneficiado com isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, assim como da taxa de licença para construção. (TERESINA, 1988, art. 19).

O plano destacou que o proprietário na posse de imóveis tombados não poderia destruir, demolir ou mutilar essas edificações sem prévia autorização especial da PMT e do CDU, a autorização ainda se estendia à reparação, pintura e restauração desses imóveis. Além dos bens tombados, ainda havia uma listagem de edificações que apresentavam valor histórico e cultural. Também, existiam medidas diferenciadas para essas edificações que constavam nos anexos do plano, além do incentivo para que esses proprietários promovessem a manutenção conservação e reparação, a fim de garantir a integridade dos imóveis.

O artigo 23 trata da criação de novas zonas de preservação ambiental, caso seja necessário, estas mesmas estariam condicionadas a um parecer prévio do CDU, juntamente com a PMT, por meio de decreto. O parágrafo 1º deste artigo trata ainda que “cada zona de preservação corresponderá a um sítio histórico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico, formado pelo bem ou conjunto de bens culturais dessas categorias e pelo seu entorno” (TERESINA, 1988, p. 18). Observa-se aqui que o plano não trata somente do conjunto ou apenas do bem isolado, mas cita os dois.

Ainda no volume 6, há a Lei nº 1942 de 16 de agosto de 1988, que dispõe sobre o tombamento e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, localizado no território do município de Teresina. Segundo o seu artigo 1º “esta Lei tem por finalidade

preservar a memória do município de Teresina, através da proteção, mediante tombamento, dos bens a que se referem os incisos do seu artigo 2º (TERESINA, 1988, p. 31). Este artigo 2º descreve o que seria esse patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural:

i - construções e obras de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativas de determinada época ou estilo; ii - edificações, monumentos intimamente vinculados a fato memorável da história local ou a pessoa de excepcional notoriedade; iii - monumentos naturais, como sítios e paisagens, de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana. (TERESINA, 1988, art. 1).

Quanto ao tombamento, o mesmo podia ser feito total ou parcialmente, sendo que no segundo caso, deveria ter a maior precisão possível das partes tombadas. Este ainda poderia se dar compulsória ou voluntariamente, de forma provisória ou definitiva, sendo que a provisória se equiparava ao definitivo, para todos os efeitos legais. Trazia-se como incentivo aos proprietários de bens tombados a isenção do IPTU, além de posterior contribuição de melhoria que fosse criada pelo município. Apesar desses incentivos, havia uma pressão para que os donos desses imóveis os preservassem sempre em perfeito estado” de conservação, atribuindo-lhes o dever de promover reparações sempre que necessárias. Além do imóvel tombado, essas exigências também se estendiam aos imóveis situados nas proximidades desses bens, com o intuito de repercutir na ambiência e na visibilidade desse bem. Por fim, o plano estabeleceu três critérios que poderiam ser utilizados para a revogação do ato do tombamento por lei municipal: art. 11 - “I - quando se provar que resultou de erro de fato quanto à sua determinante; II - por exigência indeclinável de desenvolvimento urbanístico do Município; III - por outro motivo de relevante interesse público” (TERESINA, 1988, art. 11).

Quanto a outros pontos destacados pelo plano, o II PET, nos seus objetivos físico-ambientais, cita o problema da saturação do centro e a urgência de proposta para uma estruturação de zoneamento que atenda as atividades de polarização urbana. O artigo 19, em seus incisos I e II, trata da intenção do plano de direcionar a ocupação do solo para a zona leste e para regiões do sudeste, restringindo o crescimento acelerado que ocorria na direção sul. O mesmo artigo, dispõe ainda sobre o controle do crescimento vertical no bairro Centro, incentivando ainda um “tratamento paisagístico e instalação de equipamentos de apoio ao usuário, com o propósito de humanizar a área central e os polos de comércio e serviços dos bairros” (TERESINA, 1988, art. 19). Dividiu-se ainda a cidade em cinco áreas administrativas, a fim de descentralizar a execução de obras e serviços de interesse local, sendo elas: região norte, região sul, região sudeste, região leste e região centro. Os limites dos bairros de cada região foram estabelecidos no plano, tornando-se então mais compreensível onde cada um começava e terminava.

A criação de administrações regionais foi essencial para dar início a uma resolução de conflitos existente na cidade de Teresina, que é uma capital bastante horizontalizada. Sobre os objetivos da criação dessas divisões, duas delas eram para aproximar o cidadão das políticas e ações municipais, conferindo-lhes um melhor inter-relacionamento entre o Poder Público Municipal e o cidadão, executando um levantamento de dados cadastrais que possibilitasse um maior conhecimento das peculiaridades de cada região. Além desses, também estavam incluídos a fiscalização, acompanhamento e execução de atividades, ações, obras e serviços.

Quanto à participação popular, o plano trouxe no seu artigo 11 as diretrizes de participação comunitária, sendo:

- i - a participação da comunidade no Conselho de Desenvolvimento Urbano; ii - o incentivo à organização de representações comunitárias em cada setor urbano; iii - a garantia da participação popular na programação orçamentária; iv - o combate ao clientelismo e às ações paternalistas; v - a oficialização dos canais de participação comunitária na fiscalização dos transportes urbanos. (TERESINA, 1988, art. 11).

Desta forma, na teoria o plano pretendia promover a participação comunitária, porém essa participação foi bastante discreta e restrita.

Os instrumentos de política urbana utilizados foram o zoneamento, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, tombamento e IPTU. No volume IV, que trata do uso do solo, na parte de Grupos de Atividades Comerciais, o plano apresenta um rol taxativo de atividades que seriam permitidas em cada zona, sendo limitados e de caráter final. O II PET foi bastante segregacionista quanto a divisão de usos, limitando bastante as permissões. Ao mesmo tempo em que passaram a surgir limitações para as Zonas de Preservação havia também tentativas de proporcionar privilégios para as Zonas Comerciais, já que estas impulsionaram e impulsionam até hoje a maior parte da economia da capital. Sendo assim, as três principais ZPs da cidade, referentes ao centro fundacional e a Avenida Frei Serafim que também dividem espaço com um forte e presente setor comercial, passaram a limitar os donos de comércio, restringindo-lhes alguns usos e potenciais construtivos.

Referente aos mapas desse plano, o único encontrado até o presente momento da pesquisa foi o de Uso do Solo, porém o mesmo é uma cópia em impressão preto e branco, impedindo a identificação das zonas e suas respectivas legendas.

Neste momento, é importante destacar que o estado vizinho, Maranhão, inscreve através do Iphan, a cidade de São Luís na Lista Representativa de Bens Culturais do Patrimônio Cultural Mundial, sendo reconhecido em 1997. As justificativas para a inserção da

capital maranhense na lista foi por manter a sua tradição cultural rica e diversa, destacando-se os prédios de valor cultural datados do século XVIII (IPHAN, [s.d]).

Por fim, destaca-se mais uma vez que as zonas de concentração do patrimônio cultural dividem lugar com o comércio central da cidade até hoje. O bairro Centro e a extensão da Avenida Frei Serafim se dividem em três zonas comerciais, a ZC1, ZC3 e ZC4. O plano define como edificações antigas as que estão listadas e de acordo com a Lei de Patrimônio Ambiental do referido plano.

4.4.1 O Primeiro Plano a inserir o Patrimônio Cultural Edificado

O II PET foi instituído em um período de retorno da democracia, poucos meses após a promulgação da CF de 88. O plano já apresentava um caráter mais democrático, porém ainda com uma sucinta participação cidadã. Vale destacar que este processo participativo ainda era bastante novo para os técnicos da prefeitura, por isso essa participação inicial foi tão discreta. Destaca-se também como um importante fator para esta época, a Lei Rouanet, que fez com que aumentassem consideravelmente os investimentos no campo da cultura. Apesar da importância desta lei, esse período não contou com um apoio do Governo Federal na elaboração de planos diretores, percebe-se que o II PET não conta com nenhuma parceria nacional. Além deste destaque, a PMT criou um órgão municipal para cuidar do patrimônio histórico e cultural material e imaterial, a FMC. Esta última, atualmente, cuida somente do patrimônio imaterial, já a responsabilidade do material ficou sob os cuidados da Superintendência de Desenvolvimento Urbano Centro/ Norte - SDU.

É importante destacar também que não houve participação de sociólogos na elaboração deste plano, como se observou nos dois anteriores, I PET e no PDDU. Com isso, a equipe técnica das áreas da construção civil, economia e afins, acabou refletindo na forma de elaboração do II PET, o qual também se tornou um plano bastante técnico, sem um olhar tão social, como os dois anteriores. Apesar disso, é relevante apontar a questão do patrimônio histórico e cultural dentro do ambiental, pois naquela época entendia-se o primeiro como parte do segundo, já que este último pode ser dividido em duas categorias, o natural e o artificial. O Direito Ambiental foi um campo importante para a fixação do patrimônio cultural na capital piauiense, pois foi ele que proporcionou a vinculação do mesmo ao planejamento urbano.

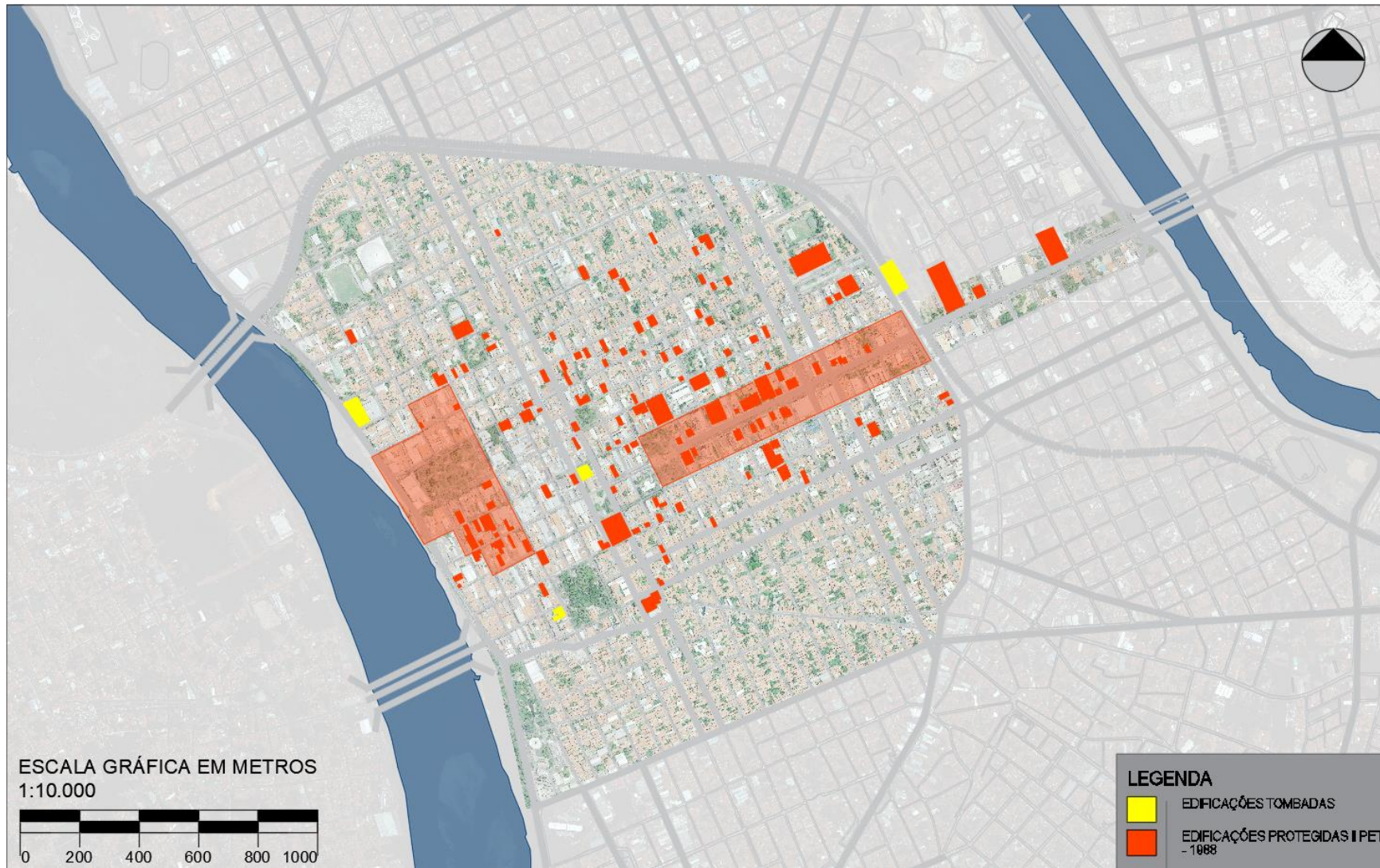
Apesar do avanço, pela inserção de um volume totalmente dedicado ao patrimônio ambiental, o que a PMT classificava como patrimônio cultural, ainda era bastante restrito, pois deu-se a entender que somente edificações grandiosas e antigas deveriam ser preservadas, ainda não havia a percepção de que o valor cultural estava ligado a identidade da população

e não a uma antiguidade estabelecida. Em inúmeros momentos o plano cita os termos “excepcional”, “notoriedade”, “memorável”, e isso fez com que edificações civis não fossem consideradas patrimônio.

Ainda se destaca a criação das ZPs (Figura 40) como outro importante avanço nos planos da capital, pois elas permitiram que fossem criados índices construtivos diferenciados para estas áreas a serem preservadas. Entretanto, as ZCs acabaram disputando lugar, em diversos momentos, com essas zonas de preservação, o que acabou promovendo certas flexibilizações para o setor comercial, em alguns momentos. O plano exigia somente a preservação da fachada, volumetria e telhado, isso acabou fazendo com que diversos edifícios fossem demolidos no seu interior e na sua parte posterior, preservando-se somente a envoltória.

Na Frei Serafim, que é uma avenida com uma tipologia mais baixa, com edificações de no máximo dois pavimentos, permitiu-se a construção de edificações de até doze pavimentos, contanto que fossem respeitados o recuo frontal exigido sem alterações. Este último fato, permitiu que um hotel de luxo fosse construído na avenida, sem harmonia alguma com as edificações ao redor, pois ele não se relaciona em altura e nem em materiais envoltórios. Apesar dos avanços, também houve retrocessos, o mercado imobiliário ainda disputava o espaço com o patrimônio histórico e cultural, mas surgiram dois novos instrumentos nos planos que estavam ligados a preservação deste, como o tombamento e o IPTU, este último servindo como uma forma de compensação ao proprietário de imóvel tombado.

Figura 40: Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pelo II PET.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022, com dados de Teresina, 1988.

O mapa elaborado para esta pesquisa (ilustrado na Figura 42) demonstra as edificações que estavam tombadas até o ano de publicação do II PET, 1988. Além da delimitação das três zonas de preservação ambiental, sendo que a ZP1 se trata da mancha localizada logo na lateral do rio Parnaíba, com um total de 40 edificações. Já a ZP2 é a mancha que engloba os lotes lindeiros à Av. Frei Serafim, totalizando 20. Por fim, a ZP3 são as edificações isoladas dispersas ao longo do Centro, com um total de 95 edificações, que no plano não se configura como uma zona, e sim como bens imóveis soltos. É observado que apenas uma das 6 edificações tombadas, na época, encontra-se protegida também por uma ZP. Destaca-se que ainda não haviam edificações inventariadas em Teresina, até o final da década de 1980.

4.5 Plano de Desenvolvimento Urbano - Agenda 2015 (2001 e 2006)

A Agenda 2015 foi o quinto plano elaborado para a capital piauiense, treze anos após o II PET, surgiu a partir da Agenda 21, levantada durante a Rio-92, no Rio de Janeiro, configurando-se como um compromisso para um novo modo de pensar as cidades. Como resultado deste compromisso, seria responsabilidade dos municípios implementá-la, surgindo então este plano diretor para Teresina. O plano foi publicado em agosto de 2001, sendo atualizado em outubro de 2006, sendo nesta atualização, o momento de instituição de novos instrumentos que o Estatuto da Cidade elencou.

O prefeito da capital, na época, era Firmino Soares Filho (1997-2004), economista, filiado ao PSDB, o mesmo ficou no cargo de 2001 a 2004. Já no período de atualização do plano, quem assumiu o lugar de Firmino foi Silvio Mendes de Oliveira Filho (2005-2008), médico e também filiado ao mesmo partido do anterior. No âmbito estadual estava Hugo Napoleão do Rego Neto (2001-2003), advogado e filiado ao Partido da Frente Liberal - PFL. No cenário nacional, quem comandava a Presidência da República era Fernando Henrique Cardoso (1995-2003), sociólogo e filiado ao PSDB. Este foi o segundo plano elaborado no regime democrático.

Quanto ao presidente do Iphan, na época há uma lacuna durante os anos de 2001 e 2002, o que se sabe é que Maria Elisa Costa esteve na presidência do órgão entre os anos de 2003 e 2004 e posteriormente foi sucedida por Antônio Arantes, que ficou no cargo entre 2004 e 2005. Os anos 2000 foi um importante momento para o bem cultural imaterial, pois foi quando se criou a sua figura. Sendo assim, formas de expressão, de fazer, conhecimentos, celebrações, dentre outros, foram registrados e passaram a ser protegidos. Este período também se destaca pela Lei 10.257, de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da

Cidade. Porém, os autores Façanha e Viana (2012, p. 74, grifo do autor) apontam que a exigência do Estatuto da Cidade, em Teresina, “transcorreram de forma conflituosa e atendendo, parcialmente, aos instrumentos apresentados no EC, a exemplo da elaboração do Plano Estratégico conhecido como Agenda 2015”. Os autores acrescentam, ainda na mesma página que “esse documento – Agenda 2015 – foi considerado pelo poder público como um “novo Plano Diretor”, objetivando colaborar com o processo de construção da Agenda 21 Brasileira, a fim de atender às diretrizes do tema nacional sobre as ‘Cidades Sustentáveis’”.

Neste momento, já existia uma Superintendência do Iphan no Piauí, instalada em 2004, além da Secult, em nível estadual e dois órgãos em nível municipal, a FMC e a SDU Centro/Norte, esta última passando a gerir o patrimônio histórico e cultural material a partir de 2000. Destaca-se esse momento de separação entre competências de dois órgãos municipais, no qual a FMC tinha a atribuição de cuidar do imaterial e do material, mas a Lei complementar nº 2.960, de 26 de dezembro de 2000, alterou isto e deixou a fundação apenas sob o comando dos bens imateriais. Assim, a SDU Centro/Norte assume o cuidado com o patrimônio material, sobretudo da região central da cidade, onde esses bens estão localizados. É importante salientar, novamente, que enquanto a FMC detinha a atribuição de cuidar dos bens edificados de Teresina, ela foi responsável pela elaboração do primeiro inventário dos bens imóveis da capital, listagem feita no ano de 1998.

O plano de 2001, a Agenda 2015 surgiu a partir de uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Teresina que de acordo com Pádua (2011, p. 115, grifo do autor) contou com a contratação de: “uma empresa de consultoria com experiência no uso da metodologia do planejamento estratégico, que também foi responsável pelos planos ‘Vitória do Futuro’, em Vitória, capital do Espírito Santo e ‘Piracicaba 2010’ em Piracicaba, São Paulo”.

De acordo com o plano, o Conselho Estratégico de Teresina era composto por representantes das organizações da sociedade civil, juntamente com líderes empresariais, comunitários, sindicais, estudantis, intelectuais, religiosos, políticos, artísticos e outros. Os grupos participaram das reuniões do conselho e de seminários temáticos que foram elaborados para debater o diagnóstico, cenários e estratégias para os próximos quinze anos da capital piauiense. Ainda dentro do conselho, no grupo de especialistas, eram 16 técnicos, cada um responsável por um tema que se uniram com especialistas e atores sociais para estudarem e discutirem cada tópico, até chegarem a uma elaboração de documentos a serem debatidos nos seminários temáticos, que seriam abertos ao público interessado. Já o grupo consultivo, ficou responsável por discutir e aprovar os documentos elaborados pelos outros grupos, para aprovação final. Teresina (2002) aponta ainda que foi realizado um concurso de

redação e desenho, tendo como público alvo os alunos de primeiro e segundo grau de todas as escolas da cidade, abordando o tema: a Teresina que queremos em 2015.

Como principais colaboradores na elaboração da Agenda 2015, além da administração pública direta e indireta estadual e municipal, participaram diversas associações comunitárias, de moradores, de pequenos produtores, de comerciantes, também participaram alguns bancos, como o Banco do Brasil e o Banco do Nordeste, as faculdades e universidades da capital, dentre outros diversos grupos. A lista de entidades participantes foi extensa, configurando esse plano como o primeiro a promover uma ampla discussão com os diversos grupos que compõem a cidade.

A Agenda 2015 apontava como objetivo:

fazer de Teresina uma Cidade Sustentável, construindo a Agenda 21 local com a participação da sociedade, objetivando o desenvolvimento com justiça social, melhor qualidade de vida no presente e a preservação do meio ambiente para não comprometer a qualidade de vida das gerações futuras". (TERESINA, 2002, p. 3).

O plano foi dividido em três volumes, sendo: Teresina que temos, Teresina que queremos e Teresina que faremos. Porém, Façanha e Viana (2012, p. 74) apontam que o processo participativo não foi tão democrático assim, já que de acordo com eles "o que se presenciou no processo de construção da Agenda 2015, entre os anos de 2001 e 2002 foi uma discussão superficial e sem aprofundamento em relação aos encaminhamentos das propostas do documento".

Quanto a preservação do patrimônio histórico e cultural, esse plano foi o segundo a tratar do tema, ainda nos seus estudos em 2000, a PMT reuniu arquitetos da capital para que elaborassem um Programa de Revitalização da Área Central. Dois anos depois, em 2002, foi criado um Grupo de Trabalho Revitalização do Centro, com a finalidade de participar do projeto do novo plano para Teresina. Eram apontados como os principais problemas do Centro já que:

a grande presença de vendedores ambulantes, ocupando de forma indevida as ruas, calçadas, calçadões e praças, criou uma situação caótica no centro: problemas no tráfego, dificuldade para os serviços públicos, problemas de segurança pública, depredação de equipamentos urbanos e inibição de investimentos, prejudicando o uso dos espaços e o valor das edificações, praças e monumentos, e contribuindo para o aumento da marginalidade, furtos, prostituição e drogas. (TERESINA, 2002, p. 26).

Além dos problemas foram apontados também os inúmeros equipamentos de cultura, lazer e os conjuntos arquitetônicos que fazem parte da história e da cultura da cidade, como os teatros, clubes culturais, praças, artesanato, dentre outros. O destaque se deu para os problemas relativos ao constante processo de "[...] descaracterização dos edifícios, destruição

de patrimônio arquitetônico para estacionamento, poluição visual e sonora, má conservação de prédios públicos, falta de conscientização quanto ao valor histórico e cultural e falta de segurança contra incêndios” (TERESINA, 2002, p. 26). Foi citada pontualmente a Praça da Bandeira, marco inicial da cidade e que mantém o maior número de edificações históricas no seu entorno, como um local que está se deteriorando, apontando-se a necessidade de intervenções nesta praça.

O plano cita em diversos momentos que a valorização de monumentos naturais, artísticos e arquitetônicos se faz necessária para que a cidade não perca a sua identidade e memória coletiva. São citados também dois pontos importantes para que o processo de descaracterização da paisagem estivesse, como uma legislação ambiental pouco abrangente quanto ao ambiente construído, além da impunidade de quem desrespeite a lei. Acrescenta-se que “também não existe para a área central, ou para o patrimônio natural e cultural, órgão gestor ou associações da sociedade civil específicos, como ‘Amigos do Centro’” (TERESINA, 2002, p. 27, grifo do autor). É neste plano, também, que se separa o meio ambiente natural e artificial, sendo criados capítulos diferentes para tratar da preservação ambiental e cultural. A Figura 41, demonstra os pontos fortes e fracos do Centro de Teresina, apontados pela PMT, sendo que um dos pontos fortes tratava da concentração de equipamentos e edificações de interesse cultural.

Figura 41: Pontos fortes e fracos do bairro Centro.

Revitalização do Centro
Pontos fortes
<ul style="list-style-type: none"> • Área que concentra os maiores equipamentos culturais e do patrimônio histórico da cidade. • A manutenção do plano original, mantendo a história da cidade e o acervo arquitetônico Teresinense. • A existência de forte comércio e de ativo centro administrativo.
Pontos fracos
<ul style="list-style-type: none"> • A descaracterização do patrimônio arquitetônico e praças. • A ocupação de ruas, calçadas e praças por vendedores ambulantes, com a conseqüente desvalorização dos imóveis e da área em geral. • A maioria dos calçadões funcionando em desacordo com os objetivos previstos. • A carência de estacionamento. • Baixa fluidez do tráfego no centro, com um grande fluxo de transportes público e privado. • Lei municipal de preservação do patrimônio histórico limitada e defasada, e inexistência de um órgão gestor deste patrimônio.

Fonte: Teresina, 2002.

Havia um projeto denominado ‘Ame o Centro’ que tinha como alguns dos seus objetivos, dentre outros, a revisão da legislação ambiental quanto ao patrimônio construído, a criação de um departamento exclusivo para o centro da cidade na SDU Centro/ Norte, além de uma campanha de educação relativa ao patrimônio e à memória do bairro. Outro projeto a ser desenvolvido foi o ‘Abraça uma Praça’, que visava preservar as praças do centro e os

seus entornos imediatos, através de tombamento, além de realizar campanhas para a adoção de praças por empresas e usuários, incentivando-os através da isenção de impostos.

No campo da Cultura, destaca-se o programa 'Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural' que dentre outros objetivos pretendia criar o Departamento de Patrimônio Cultural Municipal, na FMC; atualizar o inventário do patrimônio histórico e cultural da capital, com a finalidade de preservar essas edificações; implantar uma legislação específica para a preservação destes bens; além de promover o tombamento de edificações e praças específicas, juntamente com os entornos imediatos de algumas destas últimas. Por fim, o programa ainda pretendia promover na educação ambiental uma integração do patrimônio histórico e cultural, como parte do ambiente a ser preservado. Observa-se aqui mais uma vez a força do Direito Ambiental, como ferramenta para promover um destaque no patrimônio cultural.

Na atualização do plano em 2006, foram estabelecidos objetivos físico-ambientais, dentre outros, referentes à reabilitação da paisagem urbana e a preservação do patrimônio histórico e cultural, além da revisão e atualização da legislação conforme as prescrições estabelecidas pelo Estatuto da Cidade. No mesmo ano, foi instituída a Lei nº 3.602, de 27 de dezembro de 2006, esta abordou o instrumento de tombamento como forma de preservar a memória teresinense e caracterizar o patrimônio histórico e cultural do município como bens móveis e imóveis, isolados ou de forma conjunta, os quais possuem valor histórico, bibliográfico, etnográfico ou artístico, que justificassem o interesse público para a sua posterior preservação. Além desta lei, ficou instituído também as ZPs. Neste momento, o plano também reforça o Poder Público Municipal como um órgão que tem o dever de promover, garantir e incentivar a preservação, o tombamento, a fiscalização e a execução de obras ou serviços que garantam a preservação desse patrimônio, além de promover a contínua conscientização cidadã que permita o despertar para a preservação patrimonial.

Em síntese, as edificações tombadas não poderiam sofrer qualquer tipo de reparo sem a autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de multa de 100% (cem por cento) do valor da obra, nem mesmo fazer tais serviços em edificações próximas ao entorno dos bens tombados, estas últimas se realizadas gerariam multas no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra. Além do instrumento do tombamento, reforçou-se mais uma vez a utilização de isenção do IPTU para o proprietário de edificação tombada que a preservasse e conservasse. Contudo, o parágrafo único colocou como ressalva que esse benefício deveria ser renovado anualmente, mediante solicitação do interessado, e posteriormente seriam feitas conferências pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, a fim de comprovar as condições de conservação da edificação. As principais penalidades para infratores que

desrespeitassem edificações tombadas se resumiam a multa, embargo, revogação da autorização, cassação da licença, demolição, interdição e suspensão, obrigação de reparar e indenizar os danos, além da perda ou restrição de benefícios fiscais concedidos pela PMT. Entretanto, não se excluía a aplicação de outras penalidades que não tivessem previstas na lei. O artigo 24 dizia que a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN assumiria as atribuições do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina, enquanto este último não fosse instituído.

O primeiro volume do plano, cita a indústria de Cerâmica, afirmando que “Teresina tem se firmado ao longo do tempo como um importante centro de produção cerâmica. Esta produção compreende a cerâmica artística decorativa, a utilitária, e a indústria da construção civil” (TERESINA, 2002, p. 10). Destacava-se o fator cultural, passando de geração em geração, das técnicas de se produzir objetos de cerâmica. Segundo o plano, “a produção artesanal atende à demanda de alguns projetos sociais, com a distribuição de filtros e potes para a população carente, além de impulsionar o setor turístico com peças ornamentais” (TERESINA, 2002, p. 10). Além é claro, da própria demanda da construção civil em Teresina, que consome bastante a cerâmica vermelha em suas construções.

Quanto à gestão ambiental, este primeiro volume verifica a necessidade de uma revisão e atualização nas leis municipais que tratam do meio ambiente, sendo elas a de Uso do Solo, a de Ocupação do Solo, a da Política do Meio Ambiente e a do Patrimônio Ambiental. É dito que:

a recente alteração na estrutura orgânica da prefeitura, passando as atribuições de gestão ambiental para as superintendências regionais, implicou num retrocesso, sem haver gerências específicas para meio ambiente, faltando integração e dificultando a formulação e implantação de política ambiental, além de prejudicar a imagem da prefeitura junto aos órgãos financiadores. Esta situação é agravada pela fragilidade da atuação do Governo do Estado na área ambiental. (TERESINA, 2002, p. 19).

Tratando-se do tema do uso para comércio e serviços, surgiu na Agenda 2015, com a preocupação com a deterioração do comércio no centro, em detrimento do surgimento dos *shoppings centers*. Grande parte do público que ia para o centro fazer compras, migrou para esses ambientes fechados, principalmente, pela facilidade de estacionamento, climatização artificial e a concentração de oferta de produtos e serviços em um espaço só. Apesar disso, um ponto positivo foi o surgimento de novos centros nos bairros, desconcentrando o tráfego de automóveis na região do bairro Centro, proporcionando um descongestionamento para as vias dele.

No tópico sobre Cultura, Esporte e Lazer, era citado que “em Teresina existe um conjunto de artistas com criatividade e potencial. Entretanto, uma característica básica do

setor é a falta de uma identidade local na produção cultural, o que torna mais difícil a inserção num mercado globalizado e competitivo” (TERESINA, 2002, p. 39). Mais uma vez destaca-se a riqueza cultural existente na capital piauiense, mas que não é incentivada. O plano já citava a existência de mecanismos de financiamento à produção cultural nas três esferas administrativas, apontando por exemplo a Lei Rouanet.

No seu Volume III, há uma referência ao Estatuto da Cidade, no programa de Revisão e Atualização da Legislação Urbana, no qual foram criados instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários, com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano, respeitando o meio ambiente, garantindo o bem estar e pensando nas funções sociais.

No programa de Gestão do Espaço Urbano e Integração Regional, ficou estabelecida a criação de um Instituto de Planejamento Urbano, a fim de coordenar e integrar as ações espaciais e outras desta Agenda 2015, além das próprias ações diárias das Superintendências de Desenvolvimento Urbano - SDU. Destaca-se ainda a importância da criação desse instituto para o gerenciamento da preservação do patrimônio histórico e cultural e ambiental da capital.

Quanto às propostas de revitalização do centro, os macros objetivos eram a parceria entre a iniciativa pública e privada e a participação da população, a organização do setor comercial, a valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental e a fluidez no tráfego. Como estratégias, foram pensados a integração da “sociedade civil às políticas públicas, buscando parcerias interinstitucionais que visem o desenvolvimento socioeconômico e cultural da área” além do equacionamento dos “problemas do centro como o comércio informal, a desvalorização imobiliária, a descaracterização do patrimônio natural e construído, e o trânsito e estacionamento” (TERESINA, 2002, p. 22).

Para a revitalização do Centro, além dos projetos ‘Ame o Centro’ e ‘Abrace uma praça’, dentre outros, foram pensadas soluções para a organização dos ambulantes nestes espaços. As estratégias desenvolvidas foram a criação de ruas como solução transitória, no qual houve uma padronização e cadastros. Além disso, houve ainda a construção de espaços destinados a estes vendedores, em áreas específicas que foram estudadas. Na tentativa de trazer de volta a vivacidade noturna do Centro, foi criado também o programa ‘Fuá no Centro’ que pretendia realizar eventos culturais em espaços públicos do bairro, além de construir novas áreas de lazer e cultura nele. Outro aspecto desse programa foi a questão da melhoria da segurança, principalmente à noite, com a finalidade de evitar a marginalização da área. Por fim, mais um programa para o bairro foi o ‘Moro no Centro’, no qual se pretendia inventariar edificações sem uso, a fim de serem utilizadas como habitação, com a ajuda de programas habitacionais em nível federal e municipal.

Em relação à participação da sociedade local, neste plano houve sim a participação social, já que a própria Agenda 21, nacional, que se baseou na Cidade Sustentável. Um dos seus pilares era a participação cidadã nas tomadas de decisões. De acordo com os autores deste plano a:

[...] Agenda 2015 nasceu de uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Teresina, que, consciente de que uma Agenda 21 deve ser apartidária e envolver ampla participação, mobilizou a sociedade civil e organizou uma estrutura que garantisse que o processo fosse da cidade como um todo e não de uma administração”. (TERESINA, 2002, p. 4).

Apesar da ideologia por trás da Agenda 2015, Façanha e Viana apontam que na prática foi um pouco diferente:

no caso da elaboração da Agenda 2015 em 2001, esse processo ocorreu de forma fragmentada e centralizada, haja vista que a comunidade teresinense não foi convidada a construir a Agenda, através de discussões e debates, sendo apenas convocada para tomar conhecimento do conteúdo da referida Agenda. O seu encerramento final foi à tentativa de efetivar a sua legalização, em caráter de urgência, através de um parecer da Câmara Municipal de 12 de dezembro de 2002, através do Projeto de Lei Nº 148/02 que institui o Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015 como Plano Diretor da capital. O projeto contou com apenas nove artigos, inclusive um em que ‘revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei Nº 1.932, de agosto de 1988’, o que demonstra a enorme falta de atenção com as políticas urbanas. (FAÇANHA; VIANA, 2012, p. 75, grifo do autor).

Quanto aos instrumentos utilizados, este plano contou com uma ampla variedade destes, extraídos do EC que mais uma vez mostrava a sua força. Foram utilizados o zoneamento, uso e ocupação do solo, IPTU progressivo no tempo, tombamento, desapropriação com pagamento de títulos, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas e estudo prévio do impacto de vizinhança - EIV. Esse plano dividiu a área urbana de Teresina em zonas residenciais, comerciais, de serviços, industriais, especiais, de preservação ambiental e de especial interesse social.

Quanto ao Zoneamento, o bairro Centro (ilustrado na Figura 42) contava apenas com duas zonas: a comercial e as especiais, sendo que a ZC1 compreendia um centro de média densidade, com atividades de comércio e serviços, localizando-se na região mais antiga da cidade, compreendendo o centro fundacional e parte da Avenida Frei Serafim. Já a ZC3, zona que não faz parte do bairro Centro, encontrava-se na outra parte da Avenida, em outros corredores viários da cidade, sendo caracterizada pelas atividades plenas de serviços e comércio. Ainda no bairro, encontra-se a ZC4, constituindo-se de centros de média densidade, com comércios e serviços diversos, coexistindo com o uso habitacional.

Figura 42: Zoneamento no bairro Centro e seus adjacentes.



LEGENDA:

	- ZONAS RESIDENCIAIS - ZR
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC1
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC2
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC3
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC4
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC5
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC6
	- ZONAS ESPECIAIS - ZE
	- ZONAS DE SERVIÇO - ZSI
	- ZONAS INDUSTRIAL - ZI
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP4
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP5
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP6
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP8
	- ZONAS ESP. DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
	- ZONA DE PRESERVAÇÃO ZP1
	- ZONA DE PRESERVAÇÃO ZP2

Fonte: Teresina, 2006.

O artigo 24 admitia os usos mistos, desde que cada uso ou atividade pretendida fosse permitido naquela área. Já em relação às infrações à Lei de Uso e Ocupação do Solo, a multa era irrisória, variando de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 1000,000 (mil reais). Ainda no bairro Centro (Figura 45), há uma Zona Especial, a ZE1, constituindo-se de áreas com parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo específicos. No caso da ZE1, encontra-se uma concentração de serviços de administração pública.

O anexo 06 do plano trazia a listagem das edificações de valor cultural das Zonas de Preservação. A ZP1 contava com 23 imóveis, a ZP2 com 26 e a ZP3 com 107, totalizando 156 edificações nessa listagem dos planos diretores. Já o anexo 10, trata dos grupos de atividades comerciais, o que evidenciou que pode haver alguns conflitos entre a zona comercial e a de proteção, caso não haja benefícios a fim de compensar e atrair os proprietários de bens considerados de valor histórico e cultural. Destas edificações, algumas já haviam sido demolidas ou descaracterizadas, e o ainda assim este plano repetiu as que estavam no II PET (1988).

Os artigos 66 e 68 citam dois instrumentos, a outorga onerosa do direito de construir e a transferência total ou parcial do potencial construtivo, e em ambos os casos há a inclusão da preservação do patrimônio histórico e arquitetônico como uma das finalidades para se utilizar esses instrumentos e compensar o proprietário do imóvel. O parágrafo 5º do artigo 68 aponta que os imóveis necessários para tais finalidades de preservação são os tombados e os listados nos anexos do plano. A lei vedou a transferência de potencial construtivo para quaisquer imóveis situados nas zonas de preservação, zonas especiais, zonas industriais e nas zonas de comércio ZC1 e ZC4.

O instrumento de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV também foi utilizado como uma ferramenta de proteção ao patrimônio cultural, já que o mesmo deveria observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica a ser instalada, um dos pontos a serem observados era quanto a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural. O mesmo deveria conter a descrição da caracterização da vizinhança e considerar as características socioeconômicas, históricas e culturais.

Este plano é de fácil acesso à sua lei e aos seus mapas, constando no site da PMT. Porém, julgou-se essencial, para a presente pesquisa, apenas a análise do mapa de zoneamento da época, que demonstrava a demarcação dos usos na cidade e evidenciou, especialmente, os ainda existentes conflitos entre as ZPs e as ZCs na cidade de Teresina. Acrescenta-se ainda que a Agenda 2015 utilizou como método para a sua elaboração, a análise SWOT, que é uma ferramenta muito utilizada para delinear planejamentos estratégicos de empresas e para a elaboração de projetos. Esse tipo de análise se compõe por quatro elementos, as forças, as fraquezas, as oportunidades e as ameaças. Dessa forma, o plano se mostrou bastante focado em priorizar ações, se posicionar de forma estratégica, melhorar as soluções a serem entregues, além de tornar a tomada de decisão mais planejada.

4.5.1 Um Plano que utilizou Instrumentos da Política Urbana para gerir o Patrimônio

Depreende-se, após os fatos apontados da Agenda 2015, que esta se inseriu em um importante contexto global, o da Agenda 21, que contou com a participação de diversos países para acordar e assinar tal compromisso. Essa época destacou-se por movimentos em defesa do desenvolvimento sustentável, no qual os países, estados e municípios passaram a compreender a importância do termo sustentabilidade, período este em que as cidades ansiavam por mudanças que desacelerassem os efeitos que o desenvolvimento descontrolado das cidades estava ocasionando, principalmente na questão ambiental, social e econômica.

Outro destaque para este período foi o Estatuto das Cidades, Lei esta que tentou tornar a gestão das cidades mais democráticas, através de diversos instrumentos da política urbana. A Lei que estabelece o EC foi promulgada em 2001, no mesmo ano de publicação do presente plano, o que também pode inferir-se que essa proximidade de publicações pode ter sido a causa de um plano para a capital piauiense não tão coerente com o EC, aproximação essa que foi percebida somente na atualização do plano em 2006, quando de fato foram instituídos diversos outros instrumentos estabelecidos pela Lei federal, isto dentro do prazo estabelecido pelo Estatuto.

Este plano, pela primeira vez em Teresina, proporcionou uma ampla importância para o bem cultural imaterial, citando diversas formas de expressão que até então eram esquecidas, sendo assim, um avanço no campo do patrimônio histórico e cultural que não se faz só de bens materiais. A inserção da categoria imaterial no plano de 2001, mais fortalecida em 2006, também se deve, em boa parte, ao IPHAN PI que no ano 2004 instala no estado piauiense a sua primeira Superintendência, com isso o IPHAN MA passa a deixar de gerir o patrimônio cultural piauiense.

Mais um ponto importante na gestão do patrimônio histórico e cultural para a capital, foi a dissociação dos órgãos que cuidam do patrimônio, passando o patrimônio cultural material a receber como gestor a SDU Centro/ Norte. Dessa forma, a FMC cuidaria apenas do imaterial, na tentativa de tornar a gestão mais efetiva. Aqui, é importante destacar, mais uma vez, o papel da FMC como gestora do patrimônio cultural material, antes da separação, pois ela foi a responsável pela elaboração do 1º Inventário de Proteção do Acervo Cultural do Piauí, na cidade de Teresina, no ano de 1998, o qual foi atualizado no ano de 2011. Entretanto, tal feito, três anos mais tarde, não serviu como referência para a Agenda 2015, a qual não deu a devida importância ao material elaborado pela FMC.

Esse plano obteve um importante alcance na sociedade, principalmente devido ao Conselho Estratégico de Teresina que tentou promover em diversos momentos as aproximações da sociedade com a elaboração do novo plano para a capital. Com o conselho, pequenos produtores, comerciantes e moradores puderam estar mais conscientes do que se planejava para a sua urbe que defendia o ideal de uma Cidade Sustentável.

Ainda no campo do patrimônio histórico e cultural, destacaram-se alguns projetos, entretanto, praticamente todos concentrados no Centro, o que se entende, em parte, por ser o bairro que possui quase que a totalidade de edificações patrimoniais, porém esqueceu-se de criar programas em outros bairros que também promovessem a proteção e valorização de bens materiais. Quanto aos bens do bairro, focaram em apontar inúmeros equipamentos culturais presentes no bairro, mas esqueceram-se de discutir em profundidade a questão da memória e da identidade, citando tais termos apenas em breves momentos. Ainda no Centro, os ambulantes (camada social que promove vivacidade no ambiente público) foram vistos como um problema, destaca-se aqui se realmente eles eram um problema, ou se seriam a solução. Como foram vistos como problema, foram readaptados para novos espaços, que receberam uma padronização para que os mesmos exercessem seu trabalho.

Mais uma vez, assim como os primeiros planos, este ainda cita como empecilho para o desenvolvimento da cidade, uma legislação ambiental pouco abrangente e a falta de impunidade a quem desrespeite a lei. Um pouco mais de trinta e dois anos de elaboração do primeiro plano, destaca-se que o problema ainda persistiu até a contemporaneidade. Nesse campo do patrimônio ambiental, separou-se o natural do artificial, assim tentou-se tornar o planejamento e a gestão desses elementos mais assertivos.

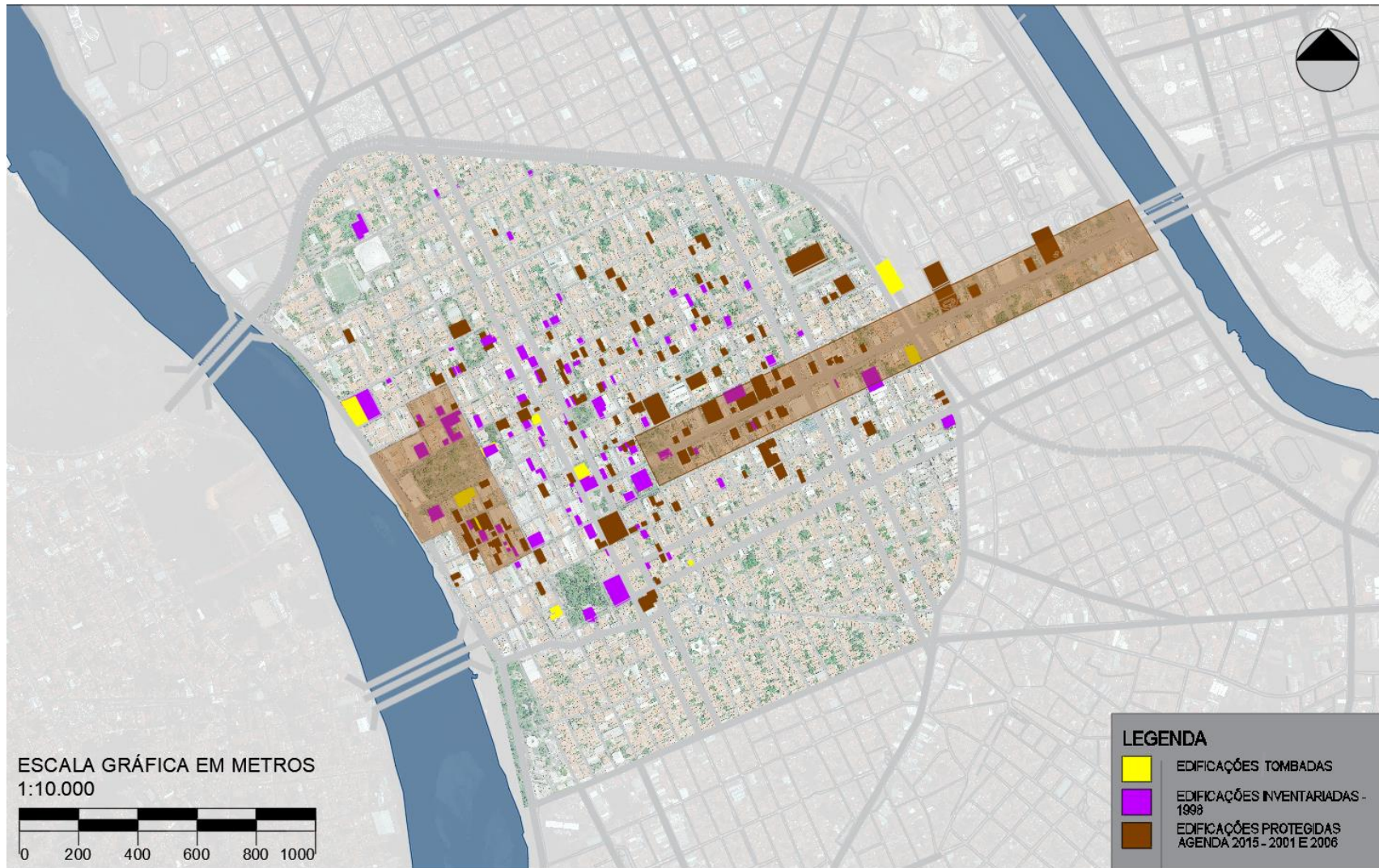
Como já citado anteriormente, somente em 2006 que houve a inserção dos instrumentos que o EC trazia na sua Lei, destacando-se para a preservação do patrimônio o já utilizado tombamento, o IPTU, a outorga onerosa do direito de construir, a EIV, dentre outros. Nessa atualização, a valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental passou a ser um dos macros objetivos do plano, recebendo maior atenção, além da inserção de outros termos nos objetivos, como “participação” e “transparência”. Esse plano traz ainda um anexo com a listagem de bens imóveis que deveriam ser preservados (utilizando-se instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários para garantir isso). O plano ainda destacou a desvalorização de artistas teresinenses e uma fraca identidade local para a cidade, as pessoas não se identificavam com o que “pertencia” a elas, e esse ainda é um problema encontrado atualmente.

Aponta-se a importância do uso da matriz SWOT como forma de planejamento estratégico, o que permitiu que a Agenda 2015 conseguisse visualizar seus fatores internos e

externos, analisando forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, que é o que essa matriz propõe visualizar. A pesquisadora infere que o uso dessa ferramenta pode ter sido primordial para uma análise mais aprofundada do problema e das possíveis soluções.

Quanto às ZPs (ilustrada na Figura 43), observou-se que quase não houve mudança, somente um acréscimo da outra metade da extensão da Av. Frei Serafim, como integrante da ZP2, que no plano anterior se encerrava no cruzamento com a Av. Miguel Rosa, agora seguindo até o encontro com o rio Poti.

Figura 43: Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pela Agenda 2015.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022, com dados de IPAC-TE, 1988 e Teresina, 2006.

Observa-se no mapa elaborado pela pesquisadora (ilustrada na Figura 43), que na vigência da Agenda 2015, publicada em 2001 e atualizada em 2006, já haviam edificações inventariadas, além do acréscimo de tombamentos. Porém, a proteção pela legislação urbanística teve poucas novidades, apenas o prolongamento dos lotes lindeiros à Av. Frei Serafim, que agora se estendem mais à direita. Mais uma vez identifica-se bens isolados, sem a ideia de proteção em conjunto ou do seu entorno. Quanto à ZP1, próxima à margem do rio Parnaíba, houve um acréscimo de 11 edificações, sendo que 30 deixaram de ser protegidas pelo plano, totalizando 21 imóveis para esta zona. Já na ZP2, referente aos lotes lindeiros à Avenida, houve um acréscimo de 10 edifícios, totalizando 30. Por fim, na ZP3, que são as edificações isoladas, houve 76 acréscimos, porém 64 imóveis se tornaram desprotegidos, totalizando 107 edificações protegidas para esta zona. O período entre o II PET (1988) e a Agenda 2015 (2001 e 2006) foi marcado por um intenso processo de demolições e descaracterizações, o que faz com que algumas destes bens não sejam mais reconhecidos pelo valor histórico e cultural.

4.6 Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT (2019)

Catorze anos após a atualização da Agenda 2015, foi publicado o último plano para a capital, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, o qual teve o seu contrato assinado em março de 2017, por uma empresa de consultoria, recebendo a sua aprovação pela Câmara Municipal em dezembro de 2019. Na época de publicação, o prefeito da capital ainda era Firmino Filho (2017-2020), que teve o seu mandato finalizado no mesmo ano. Como governador do estado, encontra-se José Wellington Barroso de Araújo Dias (2015-2022), bancário, filiado ao Partido dos Trabalhadores - PT. Já na presidência da República, assumia em 2019, Jair Messias Bolsonaro (2019-2022), ex-militar, assumindo a presidência filiado ao Partido Social Liberal - PSL, sendo o regime de governo ainda democrático. Já no IPHAN, em 2019, a presidente era Kátia Santos Bogéa, que ficou no cargo de 2017 a 2019, sendo exonerada, substituída por Larissa Peixoto, sem formação na área do patrimônio histórico e cultural.

Este período de 2019 e 2020 destacou-se por diversos acontecimentos, dando-se ênfase para o aumento do registro de queimadas (2017-2020), a pandemia da COVID-19 (2020-atual) e a queda do Produto Interno Bruto - PIB, este último como uma das consequências do avanço da pandemia. Aponta-se uma maior demora para a implementação deste plano, já que ocorreu no início da pandemia, o que dificultou diversos trabalhos iniciais.

Em Teresina, os mesmos órgãos ainda são os responsáveis pela gestão do patrimônio histórico e cultural na cidade, como o IPHAN/PI, a Secult, a FMC e a SDU Centro/ Norte. Identifica-se no final do ano de 2019 uma mobilização para fazer um Inventário Compartilhado do Patrimônio Cultural Urbano de Teresina, resultado do Decreto nº18.913, de 8 de agosto de 2019, que pretende valorizar a região central da cidade, e um dos objetivos se propõe a fazer isso através do patrimônio cultural.

As equipes responsáveis pela elaboração do plano foram separadas em duas instâncias, a interna, composta por técnicos da PMT, assessorados pela Latus Consultoria, empresa porto-alegrense. A equipe da empresa de consultoria contou com a participação de diversos profissionais de diferentes campos, com titulação variando de especialistas e doutores em suas respectivas áreas, como pode ser observado na Figura 44. A outra instância foi a participativa, compondo-se por toda a sociedade de Teresina, sendo realizada através dos canais presencial e virtual.

Figura 44: Equipe da Latus Consultoria.

NOME	TITULAÇÃO	FORMAÇÃO
Cláudia Damásio	Mestre	Arquiteta e Urbanista
Jacqueline Menegassi	Mestre	Arquiteta e Urbanista
Ana Paula Marcante	Doutora	Advogada
Marcela Fonseca	Especialista	Socióloga
Gevaci Perroni	Mestre	Economista
Gustavo Bledow	Especialista	Engenheiro Cartógrafo
Camila Floric	Mestre	Engenheira Ambiental
Tayrone Bueno	Especialista	Engenheiro Civil
Grace Machado	Especialista	Arquiteta e Urbanista
Walkíria Gomes	Técnica	Digitadora
Dionatan Bina	Técnico	Cadista

Fonte: Latus Consultoria, 2017.

Na equipe da PMT estava o secretário municipal de planejamento e coordenação José João de Magalhães Braga Júnior. Na secretaria executiva de planejamento urbano estava Jhamille Wellen Almeida Vasconcelos Cardoso. A Semplan definiu 202 dias para a atualização e revisão do plano.

O plano destaca como objetivo fazer a adaptação dos instrumentos legais da legislação municipal às leis federais, estaduais e outras específicas de órgãos municipais, o que ainda estava desconexo. Foi delimitado, pelo PDOT, um macrozoneamento e um novo zoneamento para que sejam aplicados os instrumentos previstos no EC, propõe-se ainda formas de alternativas para o transporte, como a adoção do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS e a solução de problemas relacionados à acessibilidade, questões fundiárias e o controle e avaliação do processo de planejamento e gestão da capital.

Diferente de outros planos que contavam com mais de um volume, o PDOT conta com um volume único, que engloba todas as leis, incluindo 14 anexos relativos a mapas, parâmetros e índices, mas que ainda assim fazem parte do mesmo volume, resolvendo o problema da legislação esparsa que havia sendo apontada desde 1983. Os anexos são distribuídos da seguinte forma: anexo 1 - Perímetro Urbano; anexo 2 - Modelo Territorial Rural; anexo 3 - Macrozoneamento Urbano; anexo 4 - Zoneamento Urbano; anexo 5 - Incentivos ao DOTS na cobrança da OODC; anexo 6 - Prédios com Valor Cultural Significativo; anexo 7 - Características Geométricas das Vias; anexo 8 - Padrões de Parcelamento do Solo; anexo 9 - Atividades Urbanas; anexo 10 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo; anexo 11 - Zonas Especiais de Uso Sustentável; anexo 12 - Zonas Especiais de Interesse Cultural; anexo 13 - Glossário; anexo 14 - Siglas.

Quanto ao patrimônio histórico e cultural, ele é citado em vários artigos ao longo do plano, reforçando a importância da sua preservação e valorização para os presentes e os futuros habitantes dela. O termo aparece tanto nos objetivos quanto nas diretrizes do PDOT, como um dos eixos a serem ordenados na cidade, através de incentivos e ações de conscientização. O capítulo IV é totalmente destinado a tratar do patrimônio cultural, apontando o mesmo como forma de assegurar esses referenciais culturais nos âmbitos social, ambiental e econômico da cidade. O parágrafo 1º do artigo 20 trata que “entende-se por patrimônio cultural os bens móveis e imóveis, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, dotados de valor histórico, etnográfico, bibliográfico ou artístico, justificando o interesse coletivo no seu reconhecimento e preservação” (TERESINA, 2019, art. 20). Já o parágrafo 2º do mesmo artigo, cita que “entende-se por referência cultural os lugares, objetos, celebrações, formas de expressão, saberes ou qualquer outra manifestação realizada por determinados grupos sociais que atuem na construção de sentido de afetividade, memória e identidade cultural”. Percebe-se que os conceitos já estão bem mais abrangentes do que no plano anterior.

É apresentada uma Política Municipal de Patrimônio Cultural - PMPC, citando princípios e diretrizes que devem garantir o direito de todos ao patrimônio histórico e cultural, além do respeito à memória e às tradições, juntamente com o direito à informação, comunicação e à crítica cultural. A pesquisadora destaca três incisos do artigo 22, que correspondem às diretrizes da PMPC:

[...] ii - Entender a cidade como patrimônio ambiental urbano, artefato da criação coletiva do homem, submetida a processos constantes de transformação, cuja patrimonialização de parte de seus elementos ou território, deva integrar-se às questões sociais, econômica, técnicas e ambientais; [...] vii - Criar centros de educação patrimonial para implementação de processos de alfabetização cultural, que objetivem a elevação da autoestima e do sentimento de pertencimento comunitários; [...]

ix - Garantir a participação ativa da sociedade na formulação de estratégias de execução da PMPC, e nos processos de identificação e proteção do patrimônio cultural. (TERESINA, 2019, art. 22).

Os três parágrafos apontados tratam da importância do cidadão na preservação do seu patrimônio. Estes precisam participar ativamente dos processos de identificação, reconhecimento e escolhas para o planejamento e gestão.

O artigo 24 reconhece alguns instrumentos de localização, conhecimento e caracterização do patrimônio histórico e cultural, como os inventários participativos, os estudos temáticos, os dossiês de candidatura, as pesquisas arqueológicas e o cadastro de bens arqueológicos para identificação, reconhecimento e proteção do patrimônio cultural material e imaterial. Já o artigo 25 trata dos instrumentos de explicitação de valores e significação do patrimônio cultural que seriam o inventário de reconhecimento, o cadastro, a valoração, a chancela e a declaração. Por fim, são anunciados os instrumentos de tutela do patrimônio cultural, no artigo 26: “I - Tombamento, aplicável aos bens materiais em geral; II - Registro, aplicável aos bens imateriais em geral; III - Cadastro, aplicável aos bens arqueológicos; IV - Valoração, aplicável aos bens ferroviários” (TERESINA, 2019, art. 26).

O capítulo II, subseção III, é destinado às Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEIC, que o plano expõe como “[...] parcelas do território que apresentam uma paisagem cultural peculiar, a qual se constitui como patrimônio cultural, devendo ter o seu uso e ocupação ordenados de forma a valorizá-la e preservá-la” (TERESINA, 2019, p. 32). O plano, em seguida, atribui ao Executivo Municipal, juntamente com a colaboração da sociedade, preservar o patrimônio da capital, podendo instituir novas ZEICs. O presente plano já institui as seguintes: “I - Zonas Especiais Centrais 1 e 2; II - Zona Especial do Polo Cerâmico; III - Zona Especial do Parque Floresta Fóssil”. Para estas áreas, foram estabelecidas regras de uso e ocupação do solo diferenciadas, com a finalidade de tentar reduzir o impacto das novas edificações nas áreas de preservação, sendo que o plano deixa claro que a prioridade são as ZEIC Centrais.

A ZEIC Central I compreende o centro fundacional, a zona foi definida como Padrão de Miscigenação 3, esta diante de diversos usos, destaca-se que esse padrão permite habitação unifamiliar e proíbe indústrias de classe 5, 6 e 7. Essa zona ainda limita o gabarito das edificações a até 9 metros para novas construções ou reformas, permitindo uma taxa de ocupação máxima de 90%, exigindo um recuo frontal de 2,5 metros e tirando a exigência de vagas de estacionamento. O plano acrescenta que nas áreas da ZEIC Central que constam no Anexo 6.3 devam ser mantidas o seu desenho, implantação e arborização originais. Já no Anexo 6.1, são listadas algumas edificações, as quais devem ser mantidas as suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas, além da sua volumetria. Em todas

essas limitações, o plano acrescenta que quaisquer intervenções ficam condicionadas à análise do órgão municipal responsável.

Já a ZEIC Central 2, compreende os lotes lindeiros à Avenida Frei Serafim, a partir da Igreja São Benedito até a Avenida Marechal Castelo Branco, ficando essa zona condicionada ao mesmo padrão de miscigenação da ZEIC Central 1. Também são apontados dois anexos, o primeiro é o Anexo 6.4.1, que estabelece uma área onde deve-se manter o desenho, implantação e a arborização originais. O segundo é o Anexo 6, que traz uma lista de endereços de valor cultural que devem receber propostas de arborização para as calçadas, além de canteiros para alguns logradouros.

O EC é citado no PDOT como uma das diretrizes a serem seguidas pelo plano, cita alguns princípios para a gestão dele com destaque para: “i - Planejamento urbano democrático e participativo; [...] iv - Simplicidade da legislação urbanística e dos procedimentos de licenciamento urbanístico” (TERESINA, 2019, p. 14). Destaca-se mais uma vez a questão da participação da sociedade na tomada de decisões, além da importância de se ter uma legislação urbanística simples e de fácil compreensão.

Uma das principais estratégias do PDOT foi adotar o Modelo de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, com o intuito de tornar a cidade mais compacta e integrar diferentes tipos de transporte para o público. Para isso, foram instalados corredores exclusivos de ônibus nas principais avenidas de Teresina, sendo instalados nos canteiros centrais. Idealizou-se ainda os seguintes atributos a serem estimados no Modelo DOTS: a fachada ativa, a permeabilidade visual, o uso habitacional, atividades âncora, fruição pública, empreendimento misto e sustentabilidade ambiental. Tais atributos podem ser adotados de maneira combinada ou isolada, sendo atribuídos descontos distintos para cada estímulo.

Houve a elaboração de um macrozoneamento, sendo aplicadas as estratégias um novo zoneamento urbano, junto às normativas, no qual o primeiro dividia-se em quatro macrozonas: a Macrozona de Ocupação Moderada - MOM, a Macrozona de Ocupação Condicionada - MZOC, a Macrozona de Desenvolvimento - MZD e a Macrozona de Interesse Ambiental - MZIA. O Centro está localizado nas Macrozonas de Desenvolvimento e uma parte dele é uma Macrozona de Ocupação Moderada. A MZD configura-se como:

[...] a parcela do território urbano de Teresina que se apresenta majoritariamente ocupada, com poucos vazios urbanos, com maior disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, concentração de comércio, equipamentos públicos e institucionais e malha viária completa”, já MOM [...] tem uso majoritariamente residencial, apresentando-se parcialmente consolidada [...]. (TERESINA, 2019, p. 19 e 23).

Este último plano foi o que mais avançou na participação da sociedade, diante dos anteriores, pois na etapa de estruturação das equipes de trabalho, a empresa de consultoria

buscou tornar o processo participativo o mais abrangente possível, com o intuito de alcançar os objetivos de: transformação individual, controle social e mobilização social. Como já citado, conforme o primeiro produto elaborado pela Latus, foi definida uma instância participativa com canais presencial e virtual. No primeiro, estavam inclusos os debates, apresentações sobre como utilizar o canal virtual de participação, o estímulo aos participantes a serem proativos no processo, além da formação de uma Comissão de Acompanhamento - CA junto com a PMT. Já no canal virtual, foi utilizado o aplicativo COLAB com questões relacionadas aos temas debatidos nas conferências. O retorno da população se tornou subsídio para a revisão e atualização do plano. Foi criado ainda o Observatório da Agenda 2030 de Teresina, com o intuito de promover a transparência aos atos públicos municipais.

Como instrumentos da política urbana, foram utilizados os do tipo jurídicos e políticos, tributários e financeiros, além dos de planejamento municipal, como Uso do Solo, Ocupação do Solo, Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Adequação Urbanística, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo, Desapropriação, Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção, Direito de Superfície, Plano Específico de Urbanização - PEU, Operação Urbana Consorciada - OUC, Sistema de Acompanhamento de Controle e Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, neste último foi considerado um Índice de Aproveitamento - IA básico de 1,5 para toda a área urbana, enquanto na legislação anterior havia apenas o IA máximo, o que permitia que os construtores fizessem pequenas edificações apenas para que o terreno não ficasse ocioso. De acordo com o Anexo 5 do PDOT, com a OODC serão aplicados descontos no valor final da respectiva outorga, sendo que para a Zona de Desenvolvimento Centro pode ser dado até 80% de desconto caso haja o incentivo de Habitação, seguido de fachada ativa e permeabilidades visual que correspondem a até 15% e 5%, respectivamente. Como sistema de acompanhamento e controle, estavam o Conselho da Cidade e suas câmaras técnicas especificadas em lei própria, a Comissão Técnica Multidisciplinar e o Observatório da Agenda 2030 de Teresina, já citado.

Quanto aos mapas elaborados, o macrozoneamento e o zoneamento dialogam, destaca-se que na MZD há uma subdivisão em zonas, sendo um deles a Zona de Desenvolvimento Centro. De acordo com o art. 57, são objetivos das MZD, dentre outros:

[...] ii - Requalificação, recuperação e/ou preservação do patrimônio histórico-cultural; [...] vi - Promoção de políticas voltadas para a produção de zonas com baixa emissão de carbono, com incentivo de ocupações sustentáveis e resilientes às mudanças climáticas, como foco na melhoria ambiental. (TERESINA, 2019, art. 57).

A Zona de Desenvolvimento Centro é apontada como local prioritário para o processo de densificação, por já possuir infraestrutura instalada e propiciar a miscigenação de usos

institucional, comércio de pequeno porte e habitacional, compatibilizados com a preservação do patrimônio histórico e cultural presente na região.

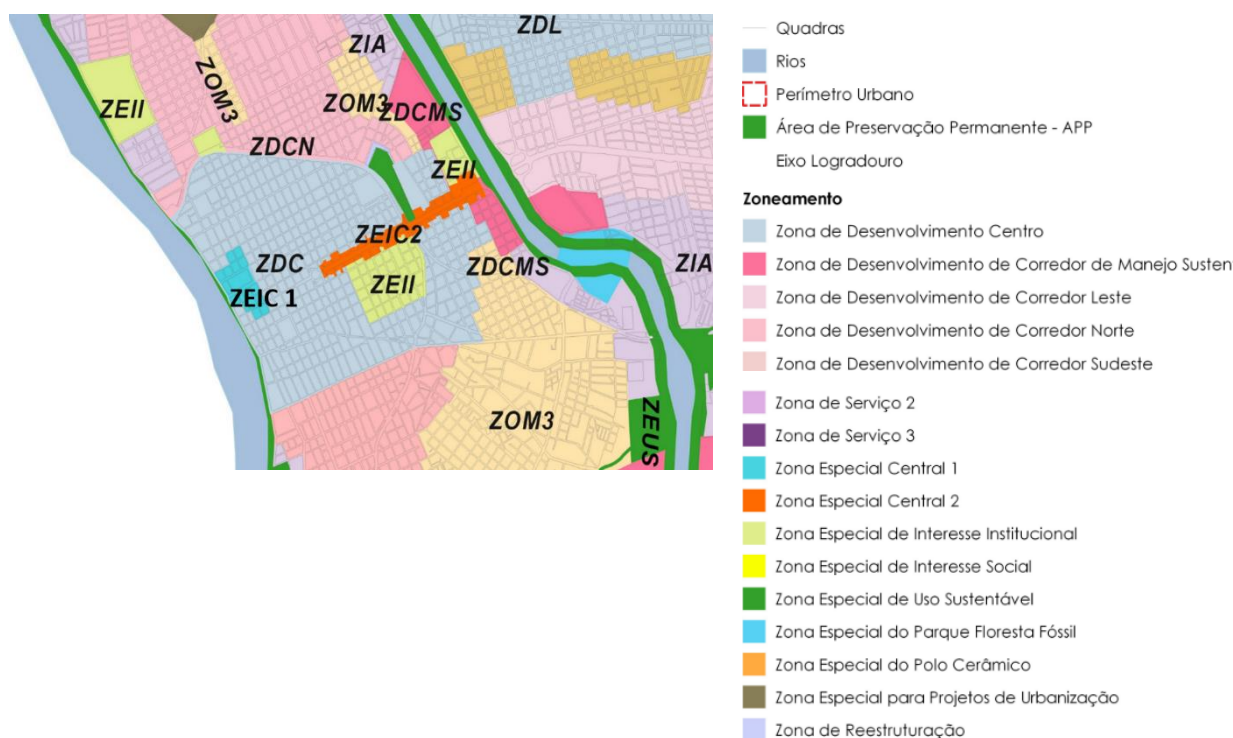
Quanto ao Zoneamento, o município foi dividido em cinco Zonas Especiais: as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as Zonas Especiais para Plano Específico de Urbanização - PEU, as Zonas Especiais de Uso Sustentável - ZEUS e Áreas de Preservação Permanente - APP, as Zonas Especiais de Interesse Institucional - ZEII, e as Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEIC.

No Bairro Centro (Figura 45) coexistem as ZEIC e as ZEII. Quanto às Zonas Especiais, o plano trata que:

[...] são parcelas do território que apresentam características peculiares que se sobressaem em relação às Zonas de Uso nas quais se inserem e necessitam de regras específicas de ordenamento e uso do solo, bem como estratégias de implantação em razão de: I - Atributos culturais e/ou ambientais; II - Presença ou destinação à moradia das famílias de baixa renda; III - Papel específico na estrutura urbana. (TERESINA, 2019, p. 26).

O Anexo 13, que trata das ZEICs, mapeia as zonas descritas no plano, porém o mesmo ainda não foi divulgado no site da PMT, sendo apenas apresentado em anexo do documento do plano, porém com pouca qualidade de resolução.

Figura 45: Zoneamento bairro Centro em 2019.



Fonte: Semplan, 2019.

Por fim, são apontados alguns diagnósticos encontrados pela empresa de consultoria, ainda no seu Plano de Trabalho, que foi divulgado em março de 2017 como um primeiro produto elaborado pela empresa, sendo a aproximação inicial dela com o processo de revisão e atualização do plano diretor teresinense. Nesse produto, a empresa porto-alegrense aponta uma legislação urbana põe em ênfase o fato de a legislação atual ser bastante fragmentada, com várias leis em volumes soltos, sendo que essas leis deveriam fazer parte de um único volume, que seria o próprio plano diretor, além disso, a empresa também destacou que a Agenda 2015 não apresentava o escopo mínimo de um plano diretor, de acordo com o que era estabelecido pelo EC. Além disso, a lei de uso do solo instituída em 2006 foi caracterizada como segregacionista e rígida, ao estabelecer 29 diferentes tipos de zonas.

Junto à confecção do plano, também foi elaborada uma Cartilha Ilustrada, já citada, com um total de 14 páginas, com a finalidade de tornar a informação acessível à população teresinense. A cartilha discute o que seria o um plano diretor, quais os objetivos da atualização do plano de Teresina e quais as principais estratégias e as normativas elaboradas, tudo de forma que facilitasse a compreensão de qualquer pessoa.

Relativo ao instrumento de Outorga Onerosa, é importante frisar que existem alguns critérios para o recebimento de incentivos, como combinar habitação, fachada ativa, empreendimento misto e permeabilidade visual. Esse incentivo é ainda maior para o bairro Centro, sendo destinados os recursos adquiridos para diversos setores, inclusive para a proteção das áreas de interesse cultural e paisagístico.

A partir dos elementos apontados, destaca-se, mais uma vez, que a legislação anterior, com revisão final em 2006, trazia uma divisão bastante rígida e segregada das zonas do município, já o plano atual, adota o método de miscigenação. Sendo assim, todo uso é permitido em qualquer ponto do município, porém existirá uma tabela a ser preenchida sobre qual a geração de incômodo para o entorno. A tabela analisa se a atividade é proibida, admitida ou permitida, além de observar se há impacto ambiental. São utilizados mecanismos de mensuração relativos à geração de ruído, fumaça, segurança, trânsito e carga e descarga. Essa mudança poderá proporcionar uma melhor dinâmica nos espaços, fazendo com o público saia mais nas ruas e observe a vivacidade que a cidade pode permitir-lhes.

4.6.1 Um Plano em um período de corte de verbas para a Cultura

Destaca-se o período de vigência do plano, a partir de 2020, como um período de cortes nas verbas para o campo da Cultura, o que fez com que diversos órgãos que cuidavam do patrimônio histórico e cultural ficassem com o orçamento reduzido para poder agir. É

apontado também aqui o cenário de pandemia, no qual boa parte das políticas públicas passaram a ser voltadas para combater o vírus e os estragos que o mesmo causou na população e nas cidades. Já no âmbito municipal, aponta-se como de grande importância a mobilização da equipe da prefeitura para realizar um novo inventário para a cidade, já que o último havia sido atualizado em 2011, encontrando-se, portanto, desatualizado.

Ainda no campo das decisões, é importante novamente anunciar o avanço que ocorreu no orçamento participativo por incluir a plataforma COLAB, a fim de viabilizar o uso das plataformas digitais para alcançar cada vez mais o cidadão, para que ele participe dos debates e das discussões, mesmo que de forma remota. A autora Tosin (2021, p. 222) aponta que “nos dois últimos mandatos da administração municipal (2013-2020) houve significativo investimento das TIC em diversos setores, inclusive para melhorar sua relação com a sociedade civil”. Sendo assim, percebe-se uma tentativa de aproximação do Poder Público com a sociedade civil.

No PDOT, o patrimônio histórico e cultural passa a constar nos objetivos e diretrizes do plano, sendo agora um dos protagonistas, deixando de lado o papel de coadjuvante. É importante também apontar que diversos incentivos tributários foram utilizados para “compensar” o proprietário de edificação tombada ou listada, além de também garantir incentivos para construtores que promovessem a preservação e a valorização desse patrimônio, aqui observa-se a importância dos incentivos tributários juntamente com os jurídicos e de planejamento urbano, dialogando entre si. É notória ainda a importância de se ter um programa de política pública municipal voltada para esse campo, como no caso da criação da PMPC, além do plano também reconhecer quais os instrumentos de localização, conhecimento e caracterização do patrimônio histórico e cultural.

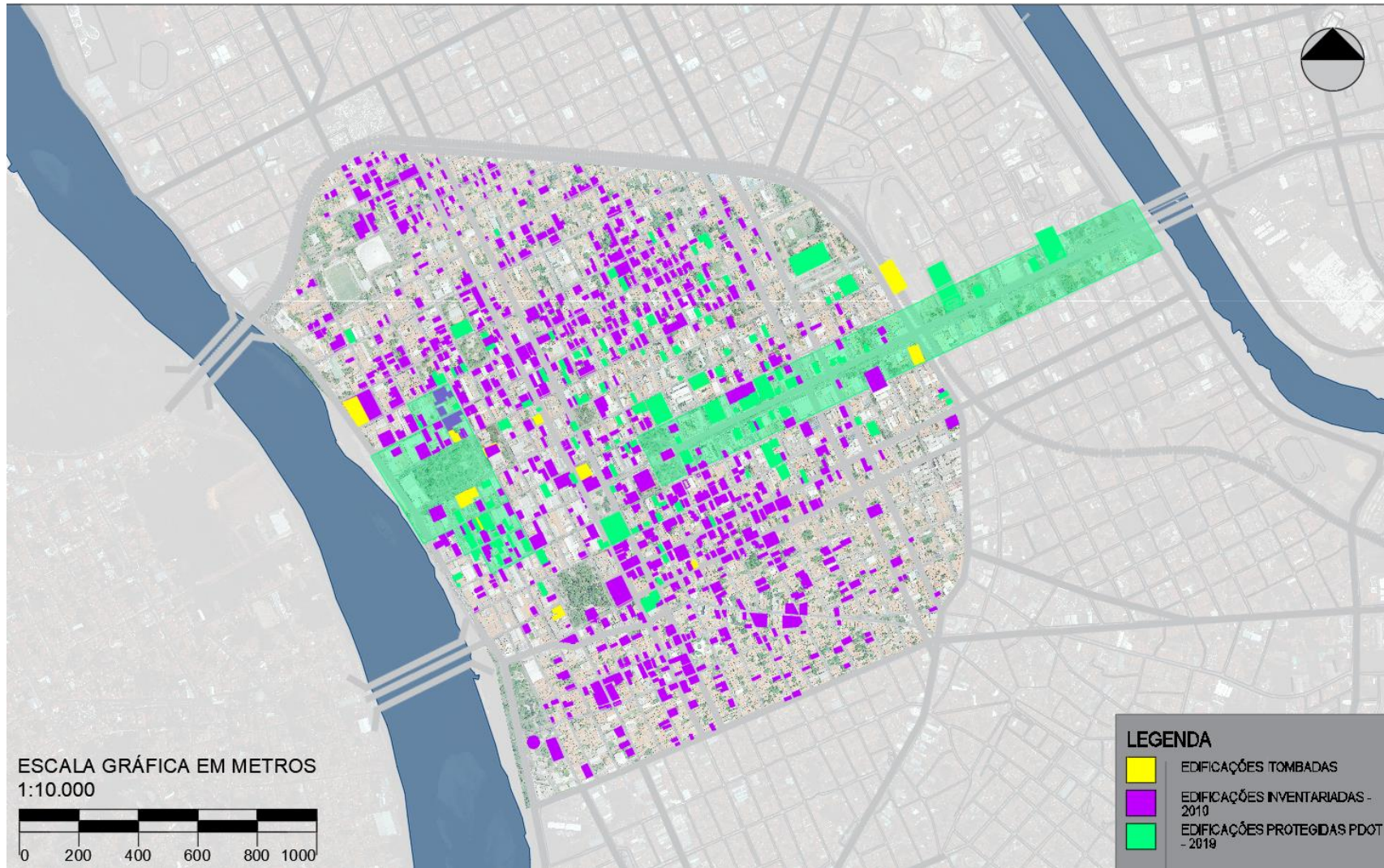
Em comparação com o plano anterior, que contava com um zoneamento bastante rígido, o novo plano pretende trabalhar com um zoneamento que permite utilizar diferentes padrões de miscigenação, misturando diversos usos. Essa miscigenação pode ser um dos fatores que ajudará alguns bairros de Teresina a estimular a sua vivacidade, fazendo com que as pessoas voltem a sentir segurança em utilizar as ruas, assim como os bairros mais esquecidos retornem a proporcionar diversas sensações no público que o visita e no próprio público que o habita. Tal como no plano anterior, há anexos com edificações listadas, para que sejam preservadas e demarcação das ZEICs (Figura 45) para que sejam utilizados índices construtivos diferenciados para essas zonas.

Durante a leitura do plano, percebe-se que um dos pontos principais a serem instalados é o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, o qual impacta o patrimônio histórico e cultural, pois são exigidas algumas estratégias para a instalação do

mesmo, como o estímulo à fachada ativa, à permeabilidade visual, ao uso habitacional, dentre outros tópicos, o que de forma indireta instiga um maior uso do público à pé, proporcionando novamente sensação de segurança nas ruas e um despertar do cidadão para que cada vez se aproprie mais do espaço público. Além desse modelo, é importante destacar também a elaboração de um Macrozoneamento, permitindo uma maior localização de macrozonas que receberão distintas estratégias. Assim, se torna mais compreensível apontar e discutir diferentes soluções para os problemas de cada área.

O PDOT também inovou ao reforçar o sistema de acompanhamento e controle, como no caso da criação do Observatório Agenda 2030 e da Comissão Técnica Multidisciplinar, destaca-se aqui que os planos anteriores acabaram se tornando bastante flexíveis ao não darem tanta atenção a isso. Um planejamento bem feito é de extrema importância para que se possa ter bons resultados, mas a concretização do que está no plano geralmente só ocorre se existir um forte controle e monitoramento ao seu lado.

Figura 46: Mapa de edificações de interesse cultural protegidas pelo PDOT.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022, com dados IPAC-TE, 2010 e Teresina, 2019.

O mapa elaborado (Figura 46), pela pesquisadora para este plano, demonstra que não houve alteração na delimitação das Zonas de Preservação, mudando apenas a nomenclatura, passando agora a ser chamado de Zona Especial de Interesse Cultural. As antigas ZP1 e ZP3 se juntaram e passaram a formar a ZEIC Central 1, com um total de 133 edificações, sendo que 2 se tornaram desprotegidas (demolidas) e 3 acrescentadas. Já na ZEIC Central 2, compreendendo os lotes lindeiros à Avenida, consta um total de 28 imóveis, sendo que 2 ficaram desprotegidos, em relação ao plano anterior.

4.7 Seis Planos Diretores e a inércia na Preservação do Patrimônio

Apesar da citação explícita ao patrimônio cultural ter ocorrido apenas a partir do II PET (1988), plano de 1988, já era possível observar a tendência que os dois planos anteriores, I PET (1978) e PDDU (1983), tinham como embasamento o Direito Ambiental. Atribui-se também a isso o fato de a preservação do patrimônio edificado ter se iniciado com o apoio no Direito Ambiental, que na época defendia a separação do natural e do artificial. Sendo assim, percebe-se a relação que Teresina tem com o seu patrimônio natural e artificial, já que somente na Agenda 2015, plano de 2001, que esses termos se separaram, formando a atual ideia que se tem de meio ambiente, que seria na sua essência algo relacionado à elementos da natureza.

A proteção do patrimônio surgiu no II PET (1988) e ganhou força com a criação das ZPs, que atribuíram índices construtivos diferenciados para essa parte da cidade, como uma forma de garantir que os diferentes usos não entrassem em conflito com essas zonas. Entretanto, o que pareceu foi que a população não estava preparada para isso, já que todos os planos anteriores intensificaram o uso comercial, sendo assim, entre esse plano e a Agenda 2015 (2001 e 2006), identifica-se um grande número de descaracterizações e demolições de edificações, sejam elas tombadas, inventariadas ou listadas pelos planos. Junto com a demarcação das zonas e a inclusão das edificações em uma listagem, foram instituídos junto a isso leis que depositavam sob a responsabilidade dos proprietários destes imóveis a promover manutenções desses bens, reforçando a indignação dos proprietários que se sentiam prejudicados.

As ZPs estabelecidas no II PET (1988) foram quase repetidas na Agenda 2015 (2001 e 2006), contando apenas com o acréscimo da mancha na continuidade da extensão da Av. Frei Serafim, além de mais algumas edificações isoladas. Catorze anos após, o PDOT (2019) parece ter repetido os mesmos passos do plano anterior, na delimitação das zonas e listagem das edificações.

5. DISCUSSÃO E SÍNTESE

Este Capítulo tem como objetivo discutir os resultados da pesquisa. Apresenta tabelas e gráficos de síntese, além de exercícios de sobreposição dos mapas que a pesquisadora elaborou para cada plano diretor. Para fins de reflexão, retoma-se autores do estudo bibliográfico e da Revisão Sistemática de Literatura, bem como a análise documental para embasar a discussão e construir a crítica.

Através da revisão bibliográfica e da análise documental, chegou-se a uma sistematização dos dados organizados de modo cronológico que identificou cada plano urbano elaborado para a capital, conforme a Tabela 02 abaixo apresentada. Sendo assim, foram identificados 10 planos urbanos – entendidos aqui como propostas de ordenação espacial – entre os quais 4 deles antecedem aos 6 chamados planos diretores. O recorte temporal dos planos urbanos percorre os anos entre 1852, momento de fundação da cidade, e 2019, ano no qual foi publicado o plano diretor vigente. Conforme apresentado na introdução desta dissertação, o recorte temporal escolhido para esta pesquisa se encontra entre os anos de 1969 e 2019, que compreende a elaboração do primeiro plano diretor para a capital até o atual.

Tabela 02: Planos urbanos elaborados para Teresina.

PLANO	ANO DE PUBLICAÇÃO	PONTOS EM DESTAQUE
Plano Saraiva	1852	Primeiro plano para a capital piauiense, definia um traçado do tipo xadrez para a implantação do marco inicial da nova capital do Piauí.
Código de Postura	1867	Apresentava uma primeira preocupação com o ordenamento urbano, sobretudo no caso do conjunto formado pelas edificações, que estavam utilizando telhado de palha. Sendo assim, esse plano proibiu a construção ou reedificação de casas de palha dentro do perímetro urbano.
Código de Postura	1912	O problema das casas de palha permaneceu, sendo assim, esse plano reforçou a proibição da construção e reedificação de casas de palha, utilizando agora como justificativa a fácil combustibilidade do material.
Código de Postura	1939	Neste plano, já não havia citação direta à questão das casas de palha, porém, de forma indireta, o plano continuou a proibir esse material, não permitindo que fossem empregados materiais permeáveis, que apodrecesse ou que fossem condutores de calor e combustíveis.
Plano Diretor Local Integrado - PDLI	1969	O primeiro plano nos moldes dos planos diretores para as cidades brasileiras, que pensavam em todo o território urbano, e o início do recorte temporal desta pesquisa, abrangia quase a totalidade da cidade. O plano não citava o patrimônio cultural, apenas trazia algumas discussões acerca da Cultura, sobretudo no setor intelectual e da literatura. Destaca-se também que nesse momento, foram concedidos diversos privilégios e liberdades aos donos de

		comércio no bairro Centro e na Avenida Frei Serafim, intensificando esse uso.
I Plano Estrutural de Teresina - I PET	1977	Neste momento, já existiam dois órgãos cuidando do patrimônio cultural de Teresina, o Iphan, sua gestão sendo feita pela Superintendência do Maranhão e a Secretaria de Cultura do Estado do Piauí. No plano em si, ainda não havia uma citação direta ao patrimônio, porém, iniciou-se uma consciência de valor das reservas paisagísticas de significado. Também houve um destaque para se pensar a importâncias das praças da cidade, sobretudo as do Centro.
Plano de Desenvolvimento Urbano - PDDU	1983	O plano reforçou a preocupação com valores paisagísticos, "lazer contemplativo", o que poderia ser o indício de um despertar para a preocupação com o meio ambiente, seja ele natural ou artificial. Mais uma vez houveram esforços para intensificar e incentivar o crescimento do setor comercial na capital, sobretudo no Centro e na Av. Frei Serafim, incluindo também um primeiro incentivo ao turismo na cidade.
II Plano Estrutural de Teresina - II PET	1988	O primeiro plano após a Constituição Federal de 1988, marcando o começo de um período de caráter democrático, destaca-se a criação de um órgão municipal para cuidar do patrimônio teresinense, a Fundação Cultural Monsenhor Chaves. Destaca-se a inclusão, pela primeira vez, da questão do patrimônio cultural dentro do patrimônio ambiental, pois naquela época entendia-se o ambiental como natural e artificial, fazendo com que o patrimônio cultural se encaixasse nessa segunda categoria. Houve a criação de um volume único para tratar deste patrimônio ambiental, e foram instituídas as Zonas de Preservação Ambiental, sendo as ZP1, ZP2 e ZP3 edificações com valor histórico e cultural, incluindo também anexos que listava as edificações de cada rua que deveriam ser protegidas.
Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015	2001 e atualizado em 2006	Este plano coincidiu com o ano de publicação do Estatuto da Cidade, que ocorreu em 2001. Inseriu-se a questão do patrimônio imaterial, o Iphan passa a ter uma Superintendência no Piauí e há a separação das atribuições para o cuidado com o patrimônio material e imaterial, ficando a SDU Centro/Norte responsável por essa primeira categoria. É importante destacar que neste momento já havia sido elaborado o 1º Inventário do Patrimônio Cultural de Teresina, porém, em momento nenhum a Agenda 2015 se apropria ou cita este documento. São desenvolvidos diversos projetos para incentivar o patrimônio, porém, prendendo-se ao bairro Centro, além da tentativa de descentralização do comércio neste bairro, já que o intenso uso desta atividade estava causando diversos problemas para a cidade. Quanto às Zonas de Preservação, permanecem os mesmos perímetros, aumentando somente o limite da zona que engloba a Av. Frei Serafim, continuando com as ZP1, ZP2 e ZP3, acrescentando 95 edificações nos anexos dos prédios com valor histórico e cultural, porém, nota-se também a perda de inúmeros, sobretudo descaracterizados ou transformados em estacionamentos para atender o comércio.
Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT	2019	O plano permaneceu mais uma vez com o mesmo perímetro para as Zonas de Preservação, o que ocorreu foi uma junção da ZP1 e ZP3, transformando-se em ZEIC Central 1, já a ZP2, transformou-se na ZEIC Central 2. Na primeira, o acréscimo de edificações listadas foram as de frente para as praças do Centro, poucas perdas foram observadas. Na segunda, também ocorreram acréscimos pontuais e algumas perdas.

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Os quatro primeiros planos urbanos, anteriores à 1969, tinham como característica o objetivo de ordenar o território, resolver problemas de circulação e de embelezamento do conjunto. Eram intitulados Códigos de Posturas e se caracterizavam por apresentarem permissões e proibições, além da padronização de cores, tamanhos, gabaritos e recuos das edificações. Cabe destacar a questão das casas com telhado de palha que foram vistas como uma preocupação para os gestores da cidade, que citavam a facilidade de propagação do fogo. Porém, Nascimento (2002) atribui que a preocupação poderia ser meramente estética, já que os discursos para a cidade sempre traziam a questão de modernização e progresso. Souza (2010), por sua vez, apontou que no começo, a maioria dos planos urbanos eram bastante segregacionistas, utilizando-se sobretudo do instrumento de zoneamento para proporcionar a exclusão da camada social mais pobre. Exemplo este que pode ter ocorrido no caso de Teresina, que determinava que as edificações com telhado de palha não poderiam ser construídas dentro do perímetro urbano. Com isso, a população que não tinha condição de construir com telhado de cerâmica acabava migrando para fora do perímetro urbano.

Quanto à questão do patrimônio cultural, esta foi citada de forma explícita apenas no II PET (1988). Entretanto, os três planos anteriores já traziam uma preocupação com a questão ambiental. Questão esta que foi apontada por Marchesan (2006) e Rodrigues e Miranda (2012), estes que defendem a proteção ambiental como uma das formas de embasamento da proteção do patrimônio histórico e cultural. Sendo assim, verificou-se que em alguns momentos do I PET (1978) e do PDDU (1983) há citação da importância das praças e da paisagem urbana, este último plano, porém, não foi finalizado.

O II PET (1988) foi o primeiro a expressar de forma explícita a preocupação com a preservação das edificações de valor cultural, a partir da obrigatoriedade exigida pela Constituição Federal de 1988, criando assim as chamadas Zonas de Preservação Ambiental - ZPs. Havia neste documento, uma seção exclusiva para tratar deste assunto, dividindo o espaço em ambiente natural e o artificial.

Posteriormente a este plano, a Agenda 2015 (2001 e 2006) trouxe novamente a questão das edificações, mas somente na atualização do plano em 2006 que foram acrescentados novos instrumentos neste, determinação esta que o EC impunha. Porém, neste plano, quase não houve avanço quanto à atualização das ZPs e as edificações listadas, inclusive, observou-se um grande número de demolições de edificações que haviam sido listadas pelo plano anterior. Apesar da grande quantidade de instrumentos da política urbana, presentes no plano, poucos faziam relação com a preservação do patrimônio.

Já o atual plano, PDOT (2019), inseriu mais instrumentos citados pelo EC, divididos entre instrumentos jurídicos, tributários, fiscais e de planejamento urbano. Neste plano, o

patrimônio cultural constitui-se como uma das diretrizes gerais para o planejamento urbano. Inclusive, há uma maior relação dos instrumentos com a preservação das edificações, sobretudo os do tipo fiscais e jurídicos, como forma de compensar o proprietário de bens com valor cultural. Entende-se, portanto, que houve um avanço na quantidade de instrumentos que poderiam promover a salvaguarda do patrimônio edificado de Teresina. Entretanto, quanto às Zonas de Preservação, praticamente não houve atualização, sendo repetidas as mesmas áreas e edificações. Houve apenas o acréscimo de poucos imóveis.

Conforme a Tabela 03 apresentada a seguir, observa-se que até o PDLI (1969) e o I PET (1978) eram utilizados somente os instrumentos de zoneamento e uso e ocupação do solo, e que especificamente no bairro Centro e na Av. Frei Serafim apresenta-se uma taxa de ocupação de 40%, considerada baixa. Porém, o uso comercial avançava cada vez mais sobre o uso residencial nestas duas regiões. A partir do PDDU (1983), além dos três instrumentos já citados, foram acrescentadas áreas com características especiais, que receberam índices construtivos diferenciados, além do uso também do IPTU. Destaca-se neste plano que essas áreas especiais se assemelham às atuais Zonas de Preservação Especiais. Estas destacam-se como um importante instrumento que pode garantir a preservação do patrimônio edificado. Porém, se utilizado de forma incorreta, pode ocasionar prejuízos para este setor e privilegiar outros setores, como o imobiliário. Exemplo disso ocorreu nas cidades de Santo André, São Paulo de Fortaleza, como discutidos no Capítulo 2 de referencial teórico.

Tabela 03: Instrumentos dos planos diretores de Teresina.

PLANO	INSTRUMENTOS	PERMISSÕES/ PROIBIÇÕES	EDIFICAÇÕES LISTADAS
Plano Diretor Local Integrado - PDLI	Zoneamento, uso e ocupação do solo	Padronização das edificações, como: afastamento entre os edifícios, soluções de cobertura do solo com grama e pintura das casas nas cores claras (forma de amenizar o aumento da temperatura na microrregião); quanto aos índices construtivos, permitiu-se no Centro um recuo frontal de 4 metros e taxa de ocupação de 40%.	0
I Plano Estrutural de Teresina - I PET	Zoneamento, uso e ocupação do solo	No Centro e no corredor da Av. Frei Serafim permitiu-se o recuo frontal de 3 metros, além de taxa de ocupação mantida em 40%, observa-se ainda uma expansão do Setor Comercial sobre o Setor Residencial, nestes dois pontos.	0
Plano de Desenvolvimento Urbano - PDDU	Zoneamento, uso e ocupação do solo, áreas com características especiais, IPTU	Houve uma separação de áreas especiais da cidade, a fim de receber índices construtivos e propostas diferentes, o que pode ter sido o início de uma preocupação com o patrimônio, mesmo que de forma indireta, pois apresentava Áreas de Renovação Urbana, o que não pode ser verificado, devido à ausência dos mapas deste plano.	0
II Plano Estrutural de Teresina - II PET	Zoneamento, uso e ocupação do solo, zonas especiais, IPTU, tombamento	Nesta época, a ZP1, ZP2 e ZP3 mesclavam os usos comercial, habitacional, de serviços, industrial de pequeno porte e especiais. A primeira, apresentava uma proposta de plano de preservação parcial de 38 edificações, que pretendia manter somente as fachadas dos logradouros públicos, porém, era citado que o CDU poderia também incluir telhado e volumetria, caso fosse necessário. Já a segunda, listava 20 edificações que deveriam ser mantidas as fachadas, volumetria e telhado. Por fim, a ZP3 protegia 85 edificações, somente através das suas fachadas, recaindo o mesmo caso da ZP1, com a possibilidade de inclusão de telhado e volumetria. Aqui, qualquer alteração em edificações definidas como de valor histórico e cultural, deveriam passar por autorização do órgão responsável. As zonas de concentração do patrimônio cultural dividem lugar com o comércio central da cidade. O bairro Centro e a extensão da Avenida Frei Serafim se dividem em três zonas comerciais, a ZC1, ZC3 e ZC4. No mesmo recorte espacial existem três zonas de preservação, a ZP1, ZP2 e ZP3. Na ZP1, quanto a atividade comercial que tem seu uso permitido na área, a taxa de ocupação permitida para edificações antigas e novas é de 90% e 80% respectivamente. Já na ZP2, as taxas são de 80% e 70%, para áreas antigas e novas, também nessa	155

		<p>ordem. O plano define como edificações antigas as que estão listadas e de acordo com a Lei de Patrimônio Ambiental do referido plano.</p> <p>OBS.: a taxa de ocupação máxima inclui a construção antiga.</p>	
Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015	<p>Zoneamento, uso e ocupação do solo, IPTU progressivo no tempo, tombamento, desapropriação com pagamento de títulos, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, estudo de impacto de vizinhança, tombamento</p>	<p>O plano proíbe a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas zonas de preservação, além de outras. Mais uma vez a ZP1, ZP2 e ZP3 protegeu somente as fachadas das edificações, além da volumetria e telhado em alguns casos, além da proibição de outdoors em todas as ZPs. Nestas zonas eram permitidas atividades habitacionais, comerciais, de serviços, institucionais, industriais (com restrições), e de especiais, sendo necessário a apresentação do estudo prévio de impacto de vizinhança. Nesse estudo, foram citadas duas preocupações a serem consideradas, além de outras: ter uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações urbanísticas da vizinhança ou na paisagem urbana, além de prejudicar o patrimônio cultural.</p>	158
Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT	<p>Zoneamento, uso e ocupação do solo, estudo de impacto de vizinha e estudo de adequação urbanística, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, transferência do direito de construir, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, consórcio imobiliário, direito de preempção, direito de superfície, plano específico de urbanização, operação urbana consorciada, sistema de acompanhamento e controle, tombamento</p>	<p>A ZEIC Central 1, que compreende o centro fundacional, é definida como Padrão de Miscigenação 3, permitindo uma altura máxima de 9 metros para novas edificações ou reformas, taxa de ocupação máxima de 90%, recuo frontal mínimo de 2,5 metros, além da não exigência de vagas de estacionamento. Nesta zona, o plano estabelece que devem ser mantidos o desenho, a implantação e a arborização originais, além de preservar as fachada e a volumetria das edificações listadas. Já na ZEIC Central 2, que compreende os lotes lindeiros da Av. Frei Serafim, utiliza-se o mesmo Padrão de Miscigenação 3, devendo serem mantidos também desenho, implantação e arborização originais, além de fachadas e volumetria das edificações constantes nos anexos.</p> <p>Neste plano, foram criados 6 Padrões de Miscigenação, sendo que o PM3 permite o uso habitacional (unifamiliar e multifamiliar, este último com área construída total entre 3500m² e 5000m², com permissão de índice superior mediante EIV ou EAU), comercial e serviços (baixo, potencial e de impacto local, com restrições), além de indústrias, estas últimas sendo proibidas as de classe 5, 6 e 7. Sendo assim, o PDOT pretende mesclar os usos nas ZEICs Centrais, além de incentivar o retorno do uso habitacional.</p>	161

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

O PDDU (1983) não foi finalizado, e conseqüentemente não foi implementado. Ainda assim, seus estudos acabaram sendo utilizados como parte do diagnóstico para o plano seguinte, II PET (1988), que trouxe pela primeira vez a forma expressa de preocupação com o patrimônio. Foram criadas as ZPs com índices construtivos diferenciados, porém, estas dividiam espaço com as ZCs do Centro e da Av. Frei Serafim. Iniciaram-se processos de tombamentos e listagens das edificações de valor cultural. Junto a isso, houve um processo de descaracterizações e demolições por parte dos proprietários destes imóveis, que viam estes instrumentos como um empecilho para o seu empreendimento. Durante o período de transição entre o II PET (1988) e até alguns anos após a instituição da Agenda 2015 (2001 e 2006) foram observadas inúmeras perdas de edificações com valor cultural.

Quanto ao atual plano, o PDOT (2019), este traz diversos instrumentos que o EC instituiu. O plano aparenta, pelo menos na sua teoria, tentar libertar a população da ideia de que preservar edificações de valor cultural é um retrocesso para o avanço da cidade. Dentre estes instrumentos, muitos são de benefícios fiscais e tributários, além de jurídicos, que proporcionam um certo grau de incentivo para os proprietários desses bens. Apesar do despertar ainda não ter sido voluntário, a ideia é que diversos empreendedores comecem a preservar, valorizar e incentivar usos que permitam a existência da edificação patrimonial, promovendo a função social da propriedade.

Conforme observado na aplicação de alguns destes instrumentos da política urbana em outros municípios brasileiros, percebe-se que estes podem funcionar a fim de promover a preservação do patrimônio cultural edificado. Para isso, cada município deve proporcionar um estudo aprofundado para refletir sobre como aplicar estes instrumentos na sua realidade local. Além disso, foi observado também, através da RSL, que os instrumentos precisam estar regulamentados, e não apenas previstos. Destaca-se que cada instrumento funciona de forma diferente aplicado em cada cidade e situação, pois, cada local apresenta as suas particularidades, além de uma população e um governo distintos.

Identificou-se que os instrumentos da política urbana que mais são citados nas relações com a proteção do patrimônio, nos municípios brasileiros estudados no tópico da RSL, são: as Zonas Especiais, a Transferência do Potencial Construtivo, o IPTU e outros benefícios fiscais e tributários, além do Inventário, porém, este último ainda não é instituído em lei, na maioria das cidades brasileiras. Retoma-se o caso de Porto Alegre, que havia transformado este instrumento em lei, porém, permitiu-se a revogação da mesma, causando um retrocesso para a legislação do patrimônio histórico e cultural edificado na capital gaúcha. É importante destacar que apesar do inventário poder se constituir de uma importante ferramenta para a preservação do patrimônio, ela ainda não possui regulamentação no âmbito

federal, sendo assim, são poucos os municípios que se apropriam dele para promover algum tipo de preservação. Pontua-se também que esta ferramenta, de acordo com Marchesan (2006), é bem mais rápida do que o tombamento, podendo assim ser utilizada quando a tentativa de preservação se fizer urgente pelo Poder Público.

Apesar da presente pesquisa tratar dos planos diretores, o estudo bibliográfico permitiu identificar outras legislações e práticas específicas do patrimônio cultural edificado na capital piauiense. Exemplo disso é o ato do tombamento pelas instâncias federal, estadual e municipal, além das edificações que passaram a fazer parte do inventário de imóveis com valor cultural em Teresina.

Conforme demonstra a Tabela 04, até a publicação do PDLI (1969), não havia nenhuma instância cuidando do patrimônio em Teresina. Esta atribuição foi cedida ao IPHAN/MA que cuidava do patrimônio piauiense, porém, com certa distância. Resultado disso foi até o final da década de 1970 não haver nenhum tombamento na capital piauiense. Já na vigência do I PET (1977), além do IPHAN/MA, criou-se uma secretaria estadual com a finalidade de cuidar do patrimônio do estado, a SECULT, sendo assim, identificou-se 1 edificação tombada na capital. No PDDU (1983) havia um total de 3 edificações tombadas, apenas. A partir do II PET (1988) percebe-se maiores esforços quanto à preservação do patrimônio, inclusive já havia um órgão municipal cuidando da gestão dele em Teresina, a FMC, sendo assim, o plano listou 155 edificações e haviam 6 tombamentos. Já na Agenda 2015 (2001 e 2006), existiam 158 edificações listadas, sendo que algumas foram acrescidas e outras se tornaram desprotegidas, além de 19 tombadas e 283 inventariadas. Por fim, no PDOT (2019) há 161 edificações listadas, algumas perdidas e outras incluídas, em relação ao plano anterior, já o número de bens tombados aumentou para 22 e as edificações inventariadas já apresentam um total de 1528 bens.

Tabela 04: Quantitativo de edificações protegidas na vigência de cada plano diretor.

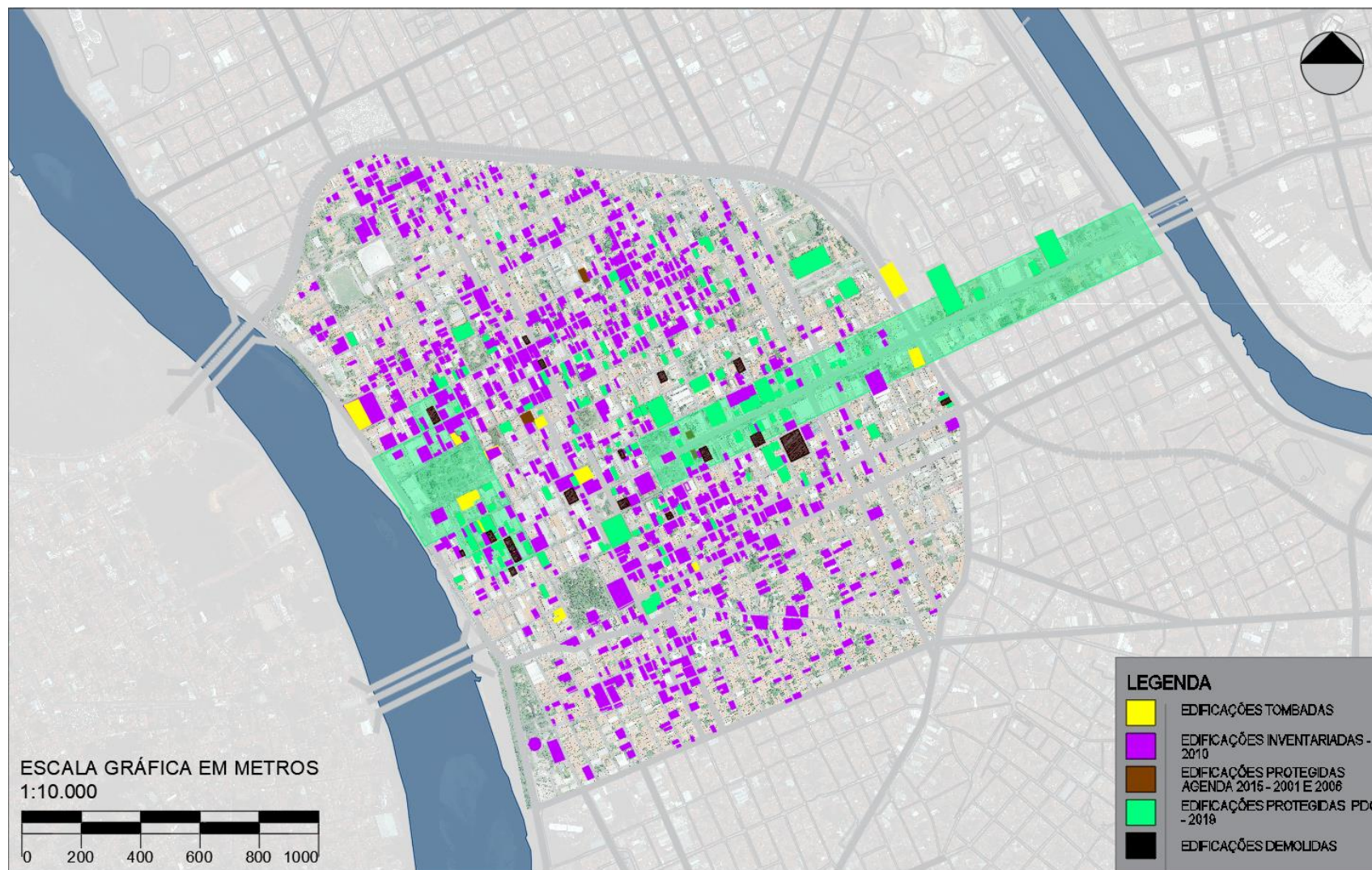
PLANO	EDIFICAÇÕES LISTADAS	EDIFICAÇÕES TOMBADAS	EDIFICAÇÕES INVENTARIADAS
Plano Diretor Local Integrado - PDLI	0	0	0
I Plano Estrutural de Teresina - I PET	0	01	0
Plano de Desenvolvimento Urbano - PDDU	0	03	0
II Plano Estrutural de Teresina - II PET	155	06	0
Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015	158	20	283
Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT	161	22	1528
Total de edificações demolidas			16

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

A Figura 47 apresenta uma sobreposição dos mapas elaborados pela pesquisadora, para cada plano, com o acréscimo das edificações com valor cultural que foram totalmente demolidas. Salienta-se que as edificações descaracterizadas não foram identificadas nesta pesquisa. Observa-se que algumas das edificações tombadas e inventariadas nem sequer estão dentro das Zonas de Preservação, o que faz-se inferir que Teresina se preocupa apenas com o bem isolado. Percebe-se isso também na forma como os quarteirões aparecem, já que quase nenhum é protegido na sua totalidade, apresentando mais vazios do que cheios. Algumas edificações que foram demolidas ainda estão constando como listadas nos planos, ou seja, não houve uma atualização quanto a isso.

Existem alguns pontos do Centro, nos quais há uma concentração de edificações inventariadas, formando as manchas urbanas que Meneses (2005) se referia, porém, não há qualquer proteção do entorno, apenas do imóvel isoladamente. Quanto às edificações listadas pelos planos, é perceptível que o PDOT (2019) não protege mais algumas edificações que estavam listadas pelos planos anteriores. Foram acrescidas ainda, nesta sobreposição, as edificações que foram totalmente demolidas ao longo do tempo, com um total de 16 edificações. É importante também evidenciar que nenhum dos três planos diretores de Teresina, que abordavam o patrimônio histórico e cultural edificado, apontaram critérios para a escolha das edificações, como aconteceu no PDDUA (1999) de Porto Alegre.

Figura 47: Sobreposição dos mapas de edificações de interesse cultural protegidas pelos planos de Teresina.



Fonte:

Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022, com dados de IPAC-TE, 2010 e Teresina, 1988, 2006 e 2019.

Através do *street view* (GOOGLE, 2022), a pesquisadora escolheu os trechos nos quais havia uma maior concentração de edificações inventariadas. A partir disso, constatou-se que atualmente esses imóveis encontram-se em estado de depreciação e abandono ou foram descaracterizados para atender ao comércio. É o caso da rua Areolino de Abreu, que possuía uma das faces de um quarteirão com todos os seus imóveis constando no inventário, além de metade das edificações do quarteirão ao lado (Figura 48).

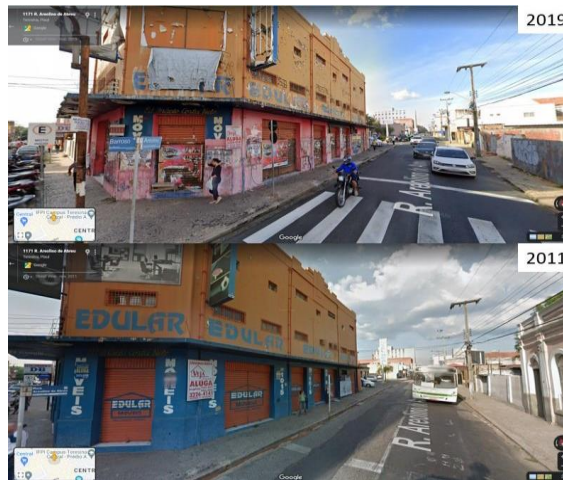
Figura 48: Concentração de edificações inventariadas na rua Areolino de Abreu, em 2010.



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022.

Observa-se, na Figura 49, que atualmente a edificação está deprecada e abandonada, assim como outros imóveis da região, também inventariados no ano de 2010. É importante destacar que o prédio ainda apresenta as suas características originais de quando passou a fazer parte do inventário, porém, ficou sem manutenção pelo não uso do imóvel.

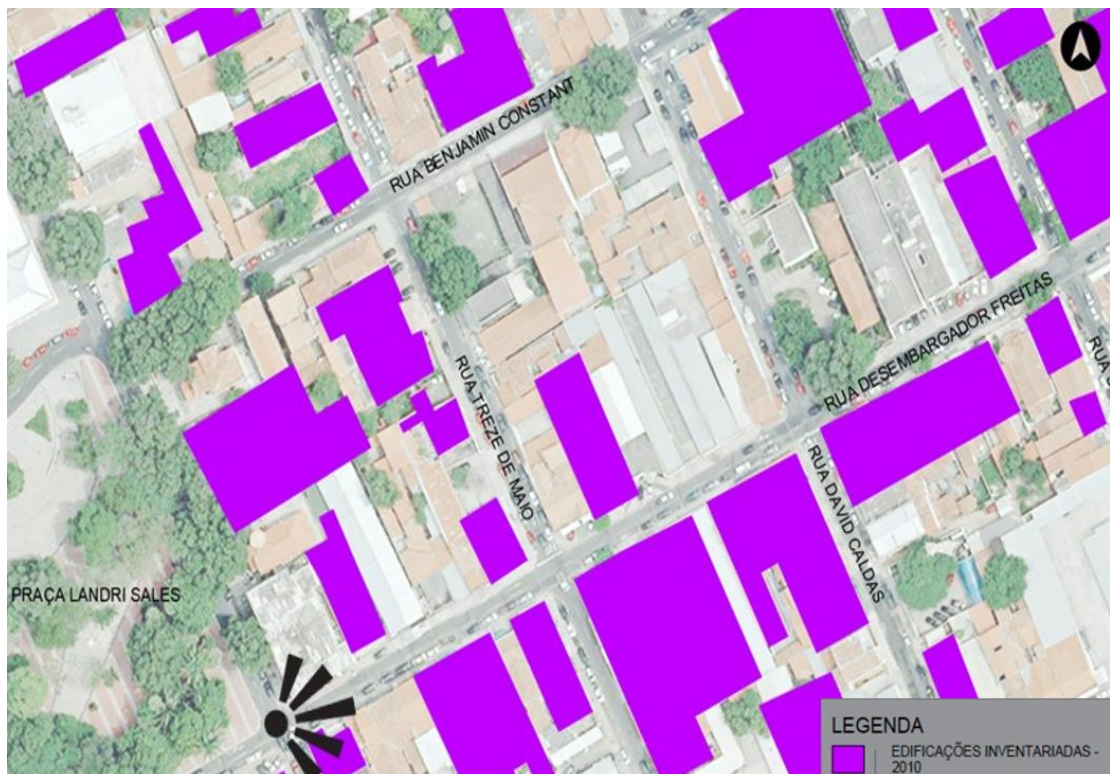
Figura 49: Edificação na rua Areolino de Abreu, inventariada em 2010.



Fonte: Google street view, 2011 e 2019.

Outra rua visitada com o auxílio da ferramenta disponível no *Google maps*, foi a rua Desembargador Freitas (Figura 50), que também apresenta algumas concentrações de imóveis inventariados em 2010.

Figura 50: Concentração de edificações inventariadas na rua Desembargador Freitas, em 2010.

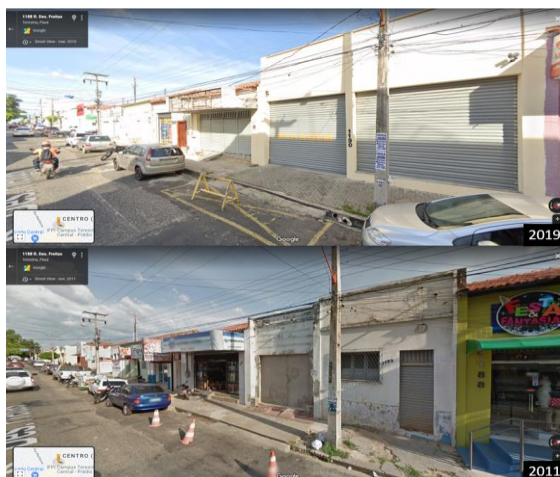


Fonte: Elaborado pela autora, a partir de imagens de satélite, 2022.

A partir do relatório do IPAC (2010), identifica-se algumas edificações do trecho dessa rua como representação de uma tipologia da arquitetura civil teresinense, esta possuindo como característica a morada inteira, ou seja, porta e janela (Figura 51). A partir das imagens

de 2019 do *street view*, percebe-se, a partir da Figura 51, que os imóveis foram descaracterizados para atender ao setor comercial. Atualmente não há quaisquer resquícios desta tipologia, neste quarteirão.

Figura 51: Edificação na rua Desembargador Freitas, inventariada em 2010.



Fonte: Google street view, 2011 e 2019.

Quanto às três edificações que foram escolhidas para fazer parte do tópico de exemplares demolidos na capital, constatou-se que o Colégio Prismático estava no inventário de 1998, mas não estava protegido pelo II PET (1988) e nem pela Agenda 2015 (2001 e 2006). Esta edificação foi demolida entre a vigência destes dois planos. Já a Casa Antonino Freire, não chegou a ser protegida por nenhum plano, mas estava em processo de tombamento, porém, foi demolida em 1986. Ambas as edificações citadas, atualmente funcionam como estacionamento rotativo para veículos. Já a Chácara Araporanga, que se localizava na Av. Frei Serafim, não estava tombada e nem inventariada, porém, fazia parte da ZP2 e deveria ter sido protegida. Porém, atualmente o que se encontra no seu local é um edifício com mais de 10 pavimentos que funciona como um hotel de luxo.

Sendo assim, destas três edificações, apesar de uma estar protegida no plano, pois estava dentro da Zona de Preservação, apenas não listada, percebe-se que isso não foi o suficiente para garantir a sua permanência na Avenida. Apesar de não terem sido identificados jornais ou outras fontes que demonstrem o que aconteceu para que houvesse essa permissão, a autora Pedrazzani (2005) atribui que houve uma flexibilização no plano para privilegiar o setor da construção civil, proporcionando o surgimento deste hotel. O que se percebe em comum a essas três edificações, e diversas outras que também foram perdidas, é que a maioria delas foi utilizada para proporcionar o melhor usufruto do setor comercial e de serviços.

A partir da discussão e síntese, percebe-se que, muitas vezes, existia a lei nos planos diretores, porém, estes não foram suficientes para garantir a preservação das edificações de valor histórico e cultural. Além disso, é notória a falta de diálogo entre as três formas de proteção analisadas até então: as edificações tombadas, as inventariadas e as listadas pelos planos diretores.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa buscou relacionar o tema do patrimônio histórico e cultural edificado com o campo do planejamento urbano, tendo como objeto de estudo os planos diretores de Teresina. Estes últimos que serviram para a investigação dos instrumentos da política urbana. Buscou-se compreender conceitos e discussões acerca dos dois grandes temas, assim como esclarecer quais os instrumentos da política urbana que possam promover a preservação deste patrimônio.

O delineamento se fez pelo uso dos instrumentos amplamente utilizados na legislação urbanística municipal, a fim de que fosse possível identificar quais destes poderiam também garantir a preservação do patrimônio edificado. O estudo bibliográfico levou à compreensão dos conceitos. Já a Revisão Sistemática de Literatura possibilitou identificar o uso dos instrumentos urbanísticos em outros municípios brasileiros, além de permitir compreender a discussão que diferentes autores propõem para o uso destas ferramentas no planejamento e na gestão do patrimônio histórico e cultural.

Alcançando seu objetivo, esta pesquisa contribui para o conhecimento dos instrumentos da política urbana, presentes nos planos diretores, que resultaram no planejamento e na gestão do patrimônio histórico e cultural edificado da capital piauiense, dentre os anos de 1969 e 2019. A fim de alcançar este objetivo, o método de pesquisa utilizado conferiu que fossem elaborados capítulos de descrição e discussão para cada um dos planos diretores.

Após a descrição e análise, houve a necessidade de um capítulo destinado à discussão e síntese, relacionando o material desenvolvido na seção dos planos e a discussão conceitual e teórica que a pesquisadora identificou de outros autores. Neste capítulo, houve também a produção de mapas e tabelas a fim de deixar o trabalho o mais didático possível.

Destaca-se que os três conceitos adotados nesta pesquisa, referem-se ao conhecimento contemporâneo destes. Sendo assim, para fins de conclusão, é apontado que a proteção do patrimônio histórico e cultural edificado de Teresina se iniciou pela ideia de meio ambiente, a partir do II Plano Estrutural de Teresina - II PET (1988). Inclusive, também é possível identificar que a inserção desse patrimônio nos planos diretores ocorreu pela obrigatoriedade a partir da Constituição Federal de 1988. No cenário nacional, já haviam cidades brasileiras que tratavam do patrimônio nos seus planos diretores, como o caso de Porto Alegre, que já havia inserido esta preocupação no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU (1979).

Após o II PET (1988), foram elaborados mais dois planos que seguiram com seções dedicadas ao patrimônio histórico e cultural, a Agenda 2015 (2001 e 2006) e o PDOT (2019). Entretanto, é notória a paralisação que esses planos parecem ter conferido quanto a este tema. Comparando-se o II PET (1988) com o PDOT (2019), não parece haver grandes mudanças na legislação para a preservação deste patrimônio e nem mesmo para as zonas especiais delimitadas no zoneamento. Porém, é relevante destacar que foram inseridos novos instrumentos, a partir da Agenda 2015 (2001 e 2006), que permitiram que fosse possível a proteção destes bens não apenas pelo instrumento do tombamento, já amplamente difundido, permitindo assim a utilização de instrumentos da política urbana para gerir esse patrimônio. Pontua-se que, ainda assim, a inserção destes novos instrumentos também só ocorreu após a instituição pelo Estatuto da Cidade (2001).

Ao longo da investigação dos planos, identificou-se também que em muitos momentos a lei privilegiava a indústria da construção civil e o uso comercial. Essas liberdades que ocorreram principalmente nos primeiros planos, acabaram contribuindo para a criação de uma tendência de não valorização do patrimônio histórico e cultural edificado da capital piauiense. Além disso, percebeu-se que a legislação específica do patrimônio histórico e cultural no município de Teresina, sobretudo os imóveis tombados e inventariados, muitas vezes não dialogaram com a proteção de edificações listadas pelos planos diretores de Teresina. Identificou-se isso a partir da sobreposição de mapas de edificações tombadas, inventariadas, listadas e das ZPs. A partir desta sobreposição, ficou evidenciado que existem concentrações de edificações com valor histórico e cultural, sobretudo inventariadas, que não possuem índices construtivos diferenciados pela legislação urbanística.

Outro problema identificado na gestão do patrimônio histórico e cultural de Teresina é a falta de definição de critérios para a escolha dos imóveis a serem preservados, além de não haver a preocupação de preservar também o seu entorno, mas apenas o bem isolado. Os planos identificam zonas, mapeiam, listam edificações que são consideradas de valor cultural, mas não expõem o motivo ou os critérios que levaram a esta escolha.

Quanto ao cuidado com o patrimônio fora dos planos, identificou-se que apenas em 1975 foi criada uma primeira instituição que cuidaria do patrimônio histórico e cultural piauiense, a saber, a Fundação Cultural do Piauí - FUNDAC. Já a primeira forma de identificação dos bens de valor cultural em Teresina ocorreu apenas em 1998, a partir do 1º inventário para a capital, elaborado pela Fundação Cultural Monsenhor Chaves - FMC.

A questão de pesquisa formulada na introdução, pode ser respondida ao longo dos Capítulos 3, 4 e 5, no qual este último permitiu articular os dois anteriores, a fim de expor e discutir quais e como os instrumentos foram utilizados na capital. Quanto à hipótese, esta é

corroborada, já que a pesquisadora identificou que até, a Agenda 2015 (2001 e 2006), estes instrumentos previstos nos planos não foram suficientes para preservar o patrimônio histórico e cultural edificado. Inclusive, inúmeras edificações foram descaracterizadas ou demolidas durante a vigência do II PET (1988) e da Agenda 2015 (2001 e 2006), sobretudo para ceder espaço ao setor de comércio e serviços. Fato este que ainda não se pode definir para o PDOT (2019), pois este foi aprovado em 2020, e teria 6 meses para entrar em vigor, entretanto, a pandemia de COVID-19 atrasou alguns encaminhamentos deste plano.

Retomando Souza (2011), o autor elencou cinco pontos do planejamento e gestão urbanos que deveriam ser adaptados para poderem funcionar. Anuncia-se novamente: a importância da sociedade, mas também do corpo técnico; um estudo aprofundado dos instrumentos de política urbana já existentes; a expansão da capacidade de pensar distintas formas de planejar para se alcançar um mesmo fim; reflexão sobre alguns termos aplicados no campo do planejamento urbano, como o de 'participação popular'; e por fim, uma contextualização mais ampla da ideia de planejamento no campo das ciências sociais.

A pesquisadora aponta para um horizonte de futuros trabalhos que possam ser encaminhados a partir desta pesquisa, como: a) a articulação de cada um dos instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade, em profundidade, com a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado; b) o relacionamento do instrumento do Inventário com o planejamento urbano municipal; c) a importância da definição de critérios para a criação de zonas especiais de interesse cultural e edificações listadas; d) como os atores envolvidos contribuem para a preservação e conservação do patrimônio histórico e edificado; e) como a tendência observada dos distanciamentos entre planejamento urbano e preservação do patrimônio histórico e edificado pode interferir na lógica da cidade contemporânea.

Destaca-se que apesar desta pesquisa ter sido desenvolvida durante o período de pandemia, inclusive por ter se iniciado no momento de isolamento social, identificou-se diversos meios tecnológicos que poderão servir para pesquisas futuras. Destes, inclui-se a Revisão Sistemática de Literatura - RSL, através de bases de dados online em periódicos e revistas; além das ferramentas do *google maps* e do *street view*.

A RSL demonstrou ser uma estratégia de pesquisa bastante adequada para o presente estudo, através da qual identificou-se os artigos apresentados nesta subseção, bem como as suas respectivas análises e reflexões. Estas, por sua vez, contribuem para a compreensão do tema e do objeto da presente pesquisa.

É importante destacar a dificuldade de localizar os planos e os mapas antigos da capital piauiense, instiga-se a criação de um acervo que possa concentrar estes documentos, que são parte da história do desenvolvimento urbano de Teresina.

Conclui-se que este trabalho possa servir para um maior diálogo entre o planejamento e a gestão do patrimônio histórico e cultural edificado e o planejamento e gestão urbanos. Existem leis. Inclusive, os instrumentos estão estabelecidos nelas. Entretanto, falta regulamentação e iniciativa, o que acaba não permitindo a aplicação justa de tais instrumentos na preservação do patrimônio, ocorrendo, na maioria das vezes, flexibilização para atender a uma parcela da população. Inclui-se ainda que há a necessidade da criação de um sistema de divulgação de como preservar, aliado à mobilização para processos de educação patrimonial.

Sendo assim, como fazer com que o planejamento urbano preserve de fato o patrimônio histórico e cultural edificado? Retoma-se, mais uma vez, que apenas a criação da lei não é suficiente. É necessário que haja um maior diálogo entre a legislação específica do patrimônio e a legislação urbanística, inclusive permitindo a participação dos setores responsáveis pelo primeiro, em todas as etapas de planejamento urbano, a fim de que sejam ouvidos. Falta um sistema de fiscalização que seja eficiente. Junto a isso, é de extrema importância que haja participação da população, a fim de identificar o que estes reconhecem como patrimônio histórico e cultural. O que mais se observa é uma lei bem estruturada, mas que quando vai ser aplicada, se distorce, e é esse meio do caminho que precisa ser redefinido para alcançar melhores resultados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AFONSO, Alcília. **Teresina em aquarelas**. 1 ed. Teresina: EDUFPI, 2014.

ANDRADE JÚNIOR, Nivaldo Vieira. “Novas” questões na teoria da restauração do patrimônio urbano: identidades culturais, função social e participação dos usuários. **PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção**, São Paulo, v. 4, n. 1, abr. 2013, p. 59-72.

ANDREWS, Christina W., & BARIANI, Edison. (2010). **Administração Pública no Brasil: breve história política**. São Paulo: Unifesp.

ARANTES, Antonio. Salvaguarda, um dispositivo-chave de gestão patrimonial. In: SANT’ANNA, Marcia; QUEIROZ, Hermano (Org.). **Em defesa do Patrimônio Cultural: percursos e desafios**. Vitória: Editora Milfontes, 2021.

ARAÚJO, Guilherme Maciel. **Instrumentos urbanísticos na preservação do patrimônio: áreas de conservação em planos urbanos**. In: *Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do patrimônio cultural*. Miranda, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (Orgs.). Belo Horizonte: IEDS, 2009, p. 56-67.

ARAÚJO, Guthiêrre Ferreira. **A trajetória da SUDENE, suas (re)invenções, na condução do projeto de desenvolvimento regional**. Aracajú: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Sergipe, 2015.

ARROYO, Michele Abreu. **Para além do tombamento: possibilidades de instrumentos de proteção do patrimônio cultural nas políticas públicas municipais**. In: *Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do patrimônio cultural*. Miranda, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (Orgs.). Belo Horizonte: IEDS, 2009, p. 68-75.

AZEVEDO, Paulo Ormino de. Patrimônio cultural e natural como fator de desenvolvimento: a revolução silenciosa de Renato Soeiro, 1967-1979. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, nº 35, Brasília, p. 45-63, 2017.

BESSA, Cinthia Beatriz Feitosa Pereira; SOUSA, Kelly Beatriz de Negreiros; MOTA, Rômulo Mathaus Ferreira. Descaso com edificações históricas: o uso incontrolado de estacionamentos em antigas construções patrimoniais de Teresina-PI. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, [S.l.], v. 8, n. 21, dez. 2020. ISSN 2317-8604. Disponível em: <https://amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/cidades_verdes/article/view/2755>. Acesso em: 09 Jun. 2021.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988, 292 p.

BRASIL. **Decreto-Lei nº25, de novembro de 1937** – Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm> Acesso em: 14 de jun. 2021.

BRASIL, Lei 10.257. **Estatuto da Cidade**. Presidente da República em 10 de julho de 2001.

BRASILIANA FOTOGRAFICA. **Fundação Joaquim Nabuco**. Recife, [2015?]. Disponível em: <https://brasilianafotografica.bn.gov.br/?page_id=17053> Acesso em: 09 mai. 2022.

BRAZ E SILVA, Ângela Martins Napoleão. **Entre rios: a modernização e o crescimento da cidade de Teresina, Piauí, Brasil (1889-1940)**. Salvador: Tese de Doutorado, Universidade Federal da Bahia, 2011.

BRAZ E SILVA, Ângela Martins Napoleão. Planejamento e fundação da primeira cidade no Brasil império. **Cadernos PROARQ**, v. 18, n. 1, p. 215-236, 2012.

BROILO, Francine Roehe. **Planejamento urbano e linguagem: conhecer para participar**. A experiência de Gramado/RS. Porto Alegre: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2019.

CANEDO, D. P. **Cultura, democracia e participação social: um estudo da II Conferência Estadual de Cultura da Bahia**. Dissertação (mestrado). Programa Multidisciplinar de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade, Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2008.

CAPASSO, Marcelo Mota; PEQUENO, Renato. A falência seletiva do Plano Diretor de Fortaleza. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 23, n. 51, p. 763-786, mai./ago. 2021.

CHIAROTTI, Tiziano Mamede. O patrimônio histórico edificado como um artefato arqueológico: uma fonte alternativa de informações. **Habitus**, Londrina, v. 3, n.2, p. 301-319, jul./dez. 2005.

COLESANTI, Marlene Teresinha de Munoz; CAMPOS, Sanny Rodrigues Moreira. A tutela do patrimônio cultural e o município de Uberlândia-MG. **Revista da Faculdade de Direito de Uberlândia**, Uberlândia/MG, v. 40, p. 321-337, 2012.

COLOMBO, Luciléia Aparecida. O auge e o declínio: a trajetória institucional da Sudene e o futuro do Planejamento do Nordeste. **Revista de Ciências Sociais**, Fortaleza, v. 49, n.1, p. 375-399, mar./jun. 2018.

COSTA, Manuela Franco Lopes da. **O inventário do patrimônio cultural de Porto Alegre como instrumento de gestão da conservação urbana**. Porto Alegre: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2019.

DOMARESKI RUIZ, Thays Cristina; GONÇALVES GÂNDARA, José Manoel. A relação entre o planejamento urbano e a competitividade dos destinos turísticos. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, vol. 7, n. 2, mai./ago. 2013, pp. 260-280.

ESTEVAM, Karine Ribeiro. **Códigos de Posturas e ordenamento do espaço urbano e da sociedade de Fortaleza no século XIX**. Fortaleza: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Ceará, 2018.

FAÇANHA, Antônio Cardoso; VIANA, Bartira Araújo da Silva. Planejamento e gestão urbana em Teresina (PI): notas da Agenda 2015 como plano diretor. **Revista Equador**, Teresina, n.1, v. 1, junho-dezembro, p. 60-78 2012.

FEITOSA, Ana Rosa Negreiros. **A produção arquitetônica de Acácio Gil Borsoi em Teresina: análise dos critérios projetuais em edifícios institucionais**. Porto Alegre: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2012.

FERRARI, Célson. **Curso de planejamento municipal integrado**. São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1979.

CUNHA FILHO, Francisco Humberto Cunha; STUDART, Vitor Melo. As “outras formas de acautelamento e preservação” do patrimônio cultural brasileiro. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 09, n. 02, p. 366-388, 2017.

FONSECA, Renato Leal Penido. Mecanismos para potencialização da proteção do patrimônio cultural arquitetônico do município de Belo Horizonte. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 11, n. 1, p. 216-236, 2019.

FOUCAULT, Michel. **Em defesa da sociedade**: curso no College de France (1975-1976). São Paulo: Martins Fontes, 1999.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia do oprimido**. 17ª ed. Paz e Terra: Rio de Janeiro, 1987.

GANDARA, Gercinair Silvério. Teresina: a capital sonhada do Brasil oitocentista. **História**, São Paulo, vol. 30, n. 1, p. 90-113, jan/jun. 2011.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2012.

GRAEFF, Elena; BELLO, Helton Estivalet; KIEFER, Flavio; VARGAS, Julio Celso; CARUCCIO, Margot. Áreas Especiais de Interesse Cultural do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre. In: X SAL - Seminário de Arquitetura Latino-Americana, Montevideu, 2003. **Anais**.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades@**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 09 abr. 2021.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Cidades do Piauí testemunhas da ocupação do interior do Brasil durante o século XVIII**: conjunto histórico e paisagístico de Parnaíba – dossiê de tombamento. Teresina: IPHAN/Regional do Piauí, 2008.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Educação patrimonial**: histórico, conceito e processos. IPHAN: Brasília, 2014.

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Ipea 46 anos**: o Brasil em 4 décadas. IPEA: Brasília, 2010.

JORNAL CHAPADA DO CORISCO. **Teresina - vão se os anéis e os dedos**. Teresina, dezembro de 1987.

KRAFTA, Romulo. **Cidades versus planos diretores**. In: PANIZZI, Wrana M. (org.). Outra Vez Porto Alegre: a cidade e seu planejamento. Porto Alegre: CirKula, 2016. p. 157-168.

LEAL, Claudia Feierabend Baeta. **Patrimônio e desenvolvimento**: as políticas de patrimônio cultural nos anos 1960. Anais do Museu Paulista. São Paulo, v.24, n.1, p. 99-136, jan.-abr. 2016.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. **O que é patrimônio histórico**. Brasiliense: São Paulo, 1981.

LEMOS JÚNIOR, Clésio Barbosa. **Patrimônio cultural**: conceitos, proteção e direito pela educação patrimonial. In: IX Semana Nacional de Museus/ III Semana Nacional de Museus na UNIFAL-MG. Alfenas, 2017.

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

LIMA, Sílvia Maria Santana Andrade; LOPES, Wilza Gomes Reis; FAÇANHA, Antônio Cardoso. Urbanização e crescimento populacional: reflexões sobre a cidade de Teresina, Piauí. **Gaia Scientia**, v. 11, n. 1, 31 mar. 2017.

MARCHESAN, Ana Maria Moreira. **A tutela do patrimônio cultural sob o enfoque do Direito Ambiental**: uma abordagem transdisciplinar. Florianópolis: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Santa Catarina, 2006.

MASSONETTO, Beatriz O. R.; ESTEVES, Elis Granado; ANDRADE, Elisabeth; CHRISTOFOLETTI, Rodrigo. Uma mudança do olhar em favor do patrimônio. **UNISANTA Humanistas**, v. 2, ano. 1, pp. 78-92, 2012.

MATOS, Karenina Cardoso. **A cidade ribeirinha**: desafios e possibilidades para o planejamento urbano-ambiental dos rios Parnaíba e Poti em Teresina-PI. Florianópolis: Tese de Doutorado, Universidade Federal de Santa Catarina, 2017.

MEIRA, Ana Lúcia. **O passado no futuro da cidade**: políticas públicas e participação popular na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.

MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. A cidade como bem cultural: áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano. **Patrimônio**: atualizando o debate, [S.l: s.n.], 2005.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Princípios básicos da proteção ao patrimônio cultural**. In: *Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do patrimônio cultural*. Miranda, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (Orgs.). Belo Horizonte: IEDS, 2009, p. 15-23.

JESUS, Rodrigo Poltosi Gomes de. Patrimônio ambiental urbano e revitalização urbana: estratégias possíveis para o 4º Distrito. **Thésis**, Rio de Janeiro, v. 2, n. 3, p. 264-281, jan./out. 2017.

MELCHIORS, Lucia Camargos; CAMPOS, Heleniza Ávila. As regiões metropolitanas brasileiras no contexto do Estatuto da MetrÓpole: Desafios a serem superados em direção à governança colaborativa. **Revista Política e Planejamento Regional**, Rio de Janeiro, v. 3, n. 2, jul./dez., 2016, p. 181-203.

MONTE-MÓR, R.L. Planejamento urbano no Brasil: emergência e consolidação. **Etc, espaço, tempo e crítica** (revista eletrônica), n.º. 1, vol. 1, abril-junho, 2007. Disponível em Acesso em 25 fev. 2008.

MORAIS, Sara; BRAYNER, Natália; CLEROT, Pedro. Engenhos do vivido, tramas da memória: entrevista com Maria Cecília Londres Fonseca. In: SANT'ANNA, Marcia; QUEIROZ, Hermano (Org.). **Em defesa do Patrimônio Cultural**: percursos e desafios. Vitória: Editora Milfontes, 2021

MOREIRA, Amanda Cavalcante. **Teresina e as moradias da região central da cidade (1852-1952)**. São Paulo: Dissertação de Mestrado, 2013.

MURGUIA, Eduardo Ismael; YASSUDA, Silvia Nathaly. Patrimônio histórico-cultural: critérios para tombamento de bibliotecas pelo IPHAN. **Perspectivas em Ciência da Informação**. v.12, n.3, p.65-82, set./dez. 200.

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

NUNES, Orlando Vinicius Rangel. **O Programa Cidades de Porte Médio: planejamento e política urbano-regional no Brasil (1976-1986)** Brasília: Tese de Doutorado, Universidade de Brasília, 2020.

PÁDUA, Carla Macêdo. **Planejamento urbano em Teresina de 1969 a 2006**. São Paulo: Dissertação de Mestrado, Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2011.

PEDRAZANNI, Viviane. **Patrimônio Cultural de Teresina-PI: o processo de preservação nas décadas de 1980 e 1990**. (dissertação de mestrado) Teresina: Universidade Federal do Piauí, 2005.

PEREIRA, Danilo Celso. A cidade-patrimônio de Oeiras-PI e as políticas públicas de preservação do patrimônio cultural do século XXI. **Revista Memória em Rede**, v. 9, n. 16, jan./jul. 2017.

PEREIRA, Lucas Coelho; MORAES, Maria Dione Carvalho de. **Entre “Teresina nasceu aqui” e “Aqui no Poti e lá em Teresina”**: identidades e alteridades na memória oral do bairro Poti Velho. In: Simpósio Temático “Cidade: histórias, memórias e história oral” do XII Encontro Nacional de História Oral: “Política, Ética e Conhecimento”. Teresina-PI: Universidade Federal do Piauí-UFPI, 2014.

PESSOA, Thiscianne; MARQUES, Rômulo; CARDOSO, Jwellenn; CONSTANCE, Jacob. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT): a busca por uma nova forma de pensar Teresina, PI**. In: Fórum Habitar- Habitação e Desenvolvimento Sustentável. Belo Horizonte, 2019.

PIAUHY. **Assembleia Legislativa Provincial do Piauhy**. Therezina, 1852.

PORTO ALEGRE. **Lei Complementar N.º 43 de 21 de julho de 1979**. Dispõe sobre o Desenvolvimento Urbano no Município de Porto Alegre, institui o Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, e dá outras providências. Porto Alegre, Prefeitura Municipal, 1979.

PORTO ALEGRE. **Lei Complementar N.º 434 de 1999**: Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências, 1999.

RESENDE, Samuel Carvalho. **Os planos de urbanização de Teresina e a Agenda 2015**. São Paulo: Dissertação de Mestrado, Universidade São Judas Tadeu, 2013.

RIBEIRO, Rosina Trevisan M.; ANDRADE, Inês El-Jaick; COELHO, Carla M. T.; MELO, Carina M. S.; PIMENTEL, Viviane L. **Olhares sobre o patrimônio edificado: o conceito de valor**. In: XXIII Simpósio Nacional de História. Londrina, 2005.

RODRIGUES, José Eduardo Ramos; MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Estudos de direito do patrimônio cultural**/ José Eduardo Ramos Rodrigues; Marcos Paulo de Souza Miranda; apresentação de Vladimir Passos de Freitas. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

SAMPIERI Roberto Hernández; COLLADO Carlos Fernández; LUCIO, Pilar Baptista. **Metodologia de Pesquisa**. 5° Ed. Porto Alegre: Penso, 2013.

SANT'ANNA, Márcia. **Preservação como prática**: sujeitos, objetos, concepções e instrumentos. In: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. 1. ed. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015.

SANTO, Sandra Medeiros; SAMPAIO, Antônio Heliodório Lima; SILVA, Bárbara-Christine Nentwig; FERNANDES, Rosali Braga. Planejamento urbano de Feira de Santana (BA): comparação entre os planos diretores de 1968 e 2000. **Revista Geográfica de América Central**, Costa Rica, n. especial EGAL, P. 1-17, II semestre 2011.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 30. ed. Rio de Janeiro: Record, 2020.

SCHMACHTENBERG, Ricardo. **Código de Posturas e Regulamentos**: Vigiar, Controlar e Punir. In: IX Encontro Estadual de História - Seção Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008.

SILVA, Deisy Nayanny de Brito. **Interpretação patrimonial do centro fundacional de Teresina, Piauí**. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Santa Catarina, 2017.

SILVA, Jéssica Gomes da. **O GT-Brasília na trajetória de patrimonialização da capital**. Brasília: Dissertação de Mestrado, Universidade de Brasília, 2019.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 11 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

SOUZA, Paulo Gutemberg de Carvalho. **História e identidade**: as narrativas da piauiensidade. Teresina: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Piauí, 2008.

TEIXEIRA, Luciano dos Santos. **Historiografia do patrimônio na década de 1980? Algumas considerações**. In: Estudos de Cultura Material/Dossiê Democracia, Patrimônio e Direitos: a década de 1980 em perspectiva. Anais do Museu Paulista: São Paulo, v. 28, p. 121, 2020.

TERESINA ANTIGA. Antigas chácaras e quintas de Teresina. **Página Teresina Antiga**, 2015. Disponível em: <https://teresinaantiga.com/antigas-chacaras-e-quintas-de-teresina/>. Acesso em: 10 abr. 2021.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **Plano de Desenvolvimento Local Integrado**. PMT, 1969.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **Plano de Desenvolvimento Urbano de Teresina**. PMT, v. 1 e 2, 1983.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **I Plano Estrutural de Teresina**. PMT, 1977.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **II Plano Estrutural de Teresina**. PMT, 1988.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **Plano de Desenvolvimento Sustentável**. PMT, 2006.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial**. PMT, 2019.

THEREZINA, Prefeitura Municipal de. **Código de Posturas do Conselho de Therezina**. PMT, 1912.

TITO FILHO, José de Arimathéa. **Memorial da cidade verde**. Teresina, 1978.

TONIAL, Juliana Chilanti. **Plano Diretor como elemento de preservação do meio ambiente histórico cultural**. Caxias do Sul: Dissertação de Mestrado, Universidade de Caxias do Sul, 2012.

TOSIN, Manoela Cagliari. **Processos participativos presenciais e virtuais na elaboração de Planos Diretores Municipais: a experiência de Teresina/PI (2017-2019)**. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2021.

ULTRAMARI, Clovis; SILVA, Roberto Carlos Evencio de Oliveira da. **Planos Diretores em linha do tempo: Cidade Brasileira 1960-2015**. In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2017, São Paulo. Anais eletrônicos. Recife: ENANPUR, 2017. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/xviienanpur/principal/?page_id=1360> Acesso em: 31 jan. 2022.

VARINE, Hugues de. **As Raízes do Futuro: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local**. Porto Alegre: Medianiz, 2013.

VIVIANE, Nayara; SANTOS, Jacqueline da Silva; FREIRE, Pamela Krishna Ribeiro Franco. **Descaracterização do repositório do patrimônio cultural edificado da avenida frei serafim (Teresina-PI): análise de edificações históricas**. In: Anais do 5º Seminário Ibero-americano Arquitetura e Documentação. Anais. Belo Horizonte (MG) UFMG, 2018. Disponível em: <[https://www.even3.com.br/anais/arqdoc/71347-DESCARACTERIZACAO-DO-REPOSITORIO-DO-PATRIMONIO-CULTURAL-EDIFICADO-DA-AVENIDA-FREI-SERAFIM-\(TERESINA-PI\)--ANALISE-D](https://www.even3.com.br/anais/arqdoc/71347-DESCARACTERIZACAO-DO-REPOSITORIO-DO-PATRIMONIO-CULTURAL-EDIFICADO-DA-AVENIDA-FREI-SERAFIM-(TERESINA-PI)--ANALISE-D)>. Acesso em: 09 abr. 2021.

ZANIRATO, Silvia Helena. **O patrimônio cultural em cidades novas – Leituras da política patrimonial paranaense**. In: II Encontro Cidades Novas – A construção de políticas patrimoniais: Mostra de ações preservacionista de Londrina, região Norte do Paraná e Sul do país. Londrina, 13 a 16 de out. 2009.

APÊNDICES

APÊNDICE A - Estudos selecionados, analisados e incluídos.

Tabela 01: Estudos da RSL.

Termo de busca	Base de dados	Estudos selecionados	Estudos analisados	Estudos incluídos
"patrimônio cultural" AND "plano diretor"	THÉSIS - Revista Anparq	01	01	01
	Periódicos Capes	26	13	01
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	01	01	0
	Anais XVII ENANPUR	02	0	01
	Cadernos Metrópole - PUC SP	01	0	0
"patrimônio histórico" AND "plano diretor"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	03	01	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	01	01	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio cultural" AND "direito urbanístico"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	01	0	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	03	03	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio histórico" AND "direito urbanístico"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	0	0	0

	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio cultural" AND "política urbana"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	02	02	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	01	01	01
	Anais XVII ENANPUR	02	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio histórico" AND "política urbana"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	03	02	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio cultural" AND "planejamento urbano"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	07	01	01
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio histórico" AND "planejamento urbano"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	03	03	0

	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	01	01	0
"patrimônio cultural" AND "instrumentos da política urbana"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	02	01	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
"patrimônio histórico" AND "instrumentos da política urbana"	THÉSIS - Revista Anparq	0	0	0
	Periódicos Capes	01	01	0
	Revista de Direito da Cidade - UERJ	0	0	0
	Anais XVII ENANPUR	0	0	0
	Cadernos Metrópole - PUC SP	0	0	0
Total de estudos selecionados				61
Total de estudos analisados				32
Total de estudos includos				06

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

APÊNDICE B - Ficha de resumo dos estudos incluídos.

Tabela 02: Resumo dos estudos da RSL incluídos.

Patrimônio Cultural AND Plano Diretor				
Base de dados	Título	Autor	Ano de publicação	Argumento central
THÉSIS - Revista Anparq	Patrimônio ambiental urbano e revitalização urbana: estratégias possíveis para o 4º distrito	Rodrigo Poltosi Gomes de Jesus	2017	O autor discute a questão do patrimônio ambiental urbano nos planos diretores de Porto Alegre/RS e aponta os problemas que esses planos causaram no 4º Distrito, além de levantar propostas que já estão sendo adotadas por alguns empresários do ramo cultural e de que forma isso poderia ser incentivado para uma aplicação em maior escala.
Periódicos Capes	A tutela do patrimônio cultural e o município de Uberlândia-MG	Marlene Teresina de Muno Colesanti e Sanny Rodrigues Moreira Campos	2012	As autoras trazem à tona a importância do município como um ente capaz de gerir o seu próprio patrimônio cultural, e como ele pode fazer isso através de alguns instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, sobretudo no caso de Uberlândia/MG.
Anais XVII ENANPUR	As zonas especiais na preservação do patrimônio cultural e no desenvolvimento sustentável: questões sobre a experiência de São Paulo e Santo André	Vanessa Gayego Bello Figueiredo	2013	A autora promove uma discussão entre os instrumentos urbanísticos e os de preservação do patrimônio cultural, e expõe como eles podem se articular, a partir disso, ela escolhe dois municípios paulistas para serem objeto de estudo, São Paulo e Santo André, mais especificamente nos seus respectivos instrumentos denominados ZEPEC e ZEIPP.
Patrimônio Cultural AND Direito Urbanístico				
Base de dados	Título	Autor	Ano de publicação	Argumento central

Revista de Direito da Cidade - UERJ	Mecanismos para potencialização da proteção do patrimônio cultural arquitetônico do município de Belo Horizonte	Renato Leal Penido Fonseca	2019	O autor analisa alguns instrumentos de planejamento municipal e tributários que podem potencializar a preservação do patrimônio cultural edificado na capital mineira, com isso, são analisados o IPTU, a Transferência do Direito de Construir e o programa “Adote um bem Cultural”.
Patrimônio Cultural AND Política Urbana				
Base de dados	Título	Autor	Ano de publicação	Argumento central
Revista de Direito da Cidade - UERJ	As “outras formas de acautelamento e preservação” do patrimônio cultural brasileiro	Franciso Humberto Cunha Filho e Vitor Melo Studart	2017	O estudo propõe identificar outras formas de acautelamento do patrimônio cultural brasileiro, além dos já amplamente conhecidos, como o Tombamento. Os autores apresentam instrumentos de políticas e incentivos tributários e fiscais que ainda podem se tornar mecanismos efetivos para a salvaguarda do patrimônio.
Patrimônio Cultural AND Planejamento Urbano				
Base de dados	Título	Autor	Ano de publicação	Argumento central
Periódicos Capes	A falência seletiva do Plano Diretor de Fortaleza	Marcelo Mota Capasso e Renato Pequeno	2021	Os autores discutem o caso do Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDP de 2009, mais especificamente as zonas especiais que ele delimitou, e apontam como o instrumento acabou permitindo a valorização do solo urbano para o interesse privado. Eles utilizam as zonas de preservação cultural como um dos exemplos das zonas de uso especial que mais sofreram com essas ações e como as regulações e desregulações deste plano acabaram por apoiar práticas mercantilizadoras do espaço urbano.

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

APÊNDICE C - Edificações tombadas em Teresina/PI.

Tabela 03: Edificações tombadas em Teresina/PI.

EDIFICAÇÃO	ANO DE CONSTRUÇÃO	ESTILO	PROPRIEDADE	ANO DE TOMBAMENTO	NÍVEL DE TOMBAMENTO	GRAU DE CONSERVAÇÃO	DETALHE
Igreja Nossa Senhora do Amparo	1852	Eclético - estilo neogótico	Diocese do Piauí	Após 1998	Municipal	Bom estado de conservação	Em 1940 houve o acréscimo das duas torres sineiras. Última reforma em 2014
Museu do Piauí	1858	Eclético - estilo neoclássico	Público	1992	Estadual	Bom, com pequenas alterações.	Sediou o Governo Provincial (1873) e o Tribunal de Justiça (1926-1975); reforma em 2016
Companhia editorial do Piauí - COMEPI	Meados de 1860	Eclético - estilo neoclássico	Privado	1981	Estadual	Descaracterizado em relação a sua volumetria original.	Serviu inicialmente como abrigo do maquinário da oficina de fundição das embarcações a vapor do rio Parnaíba, sendo desativado após a decadência da navegação fluvial, atualmente com o funcionamento de uma empresa privada
Igreja São Benedito	1874	Eclético (similar às igrejas italianas)	Arquidiocese do Piauí	2008	Estadual e Federal	Bom, com pequenas alterações	Inicialmente foram tombadas somente as portas da edificação, sendo o tombamento completo apenas posteriormente; Reforma entre os anos de 2017 a 2020, após desabamento de parte do telhado
Casa da Cultura	1880	Eclético - estilo neoclássico	Público	1986	Estadual	Bom, com pequenas alterações	Foi residência, casa do Bispo, seminário e colégio; restaurada em 2019. Atualmente encontra-se sem uso.
Antiga Fábrica de Fiação e Tecidos Piauiense	1890	Industrial	Privado	1986	Municipal	Bom, com descaracterização parcial	O último exemplar das fábricas de fiação e tecelagem em Teresina

Theatro 4 de setembro	1894	Eclético - estilo neoclássico	Público	1997	Estadual	Bom estado de conservação	Reforma entre 2016 a 2019
Museu de Arte Sacra Dom Paulo Libório	1896	Eclético - estilo neoclássico	Público	2009	Municipal	Bom estado de conservação	Passou a funcionar como museu em 2011, com algumas modificações do plano original
Fundação Wall Ferraz	1901	Eclético - estilo neocolonial e neoclássico	Público	2000	Estadual e Municipal	Bom estado de conservação	Construção do tipo porão alto
Estação Ferroviária de Teresina	Início do séc. XX	Eclético - estilo neocolonial	Público	1977 e 2008	Estadual e Federal	Bom estado de conservação	Reforma em 2002, 2008 e 2010
Edifício da Justiça Federal	Início do séc. XX	Eclético	Público	[?]	Municipal	Bom estado de conservação	Atualmente funciona a Secretaria Municipal de Educação - SEMEC
Palácio da Cidade	1920	Eclético - estilo neoclássico	Público	1981	Estadual e Municipal	Bom, com descaracterização parcial	O prédio sofreu fortes adaptações para abrigar atualmente a Prefeitura Municipal
Unidade Escolar Mathias Olympio	Meados da década de 1920	Eclético - estilo neoclássico	Público	1992	Estadual	Falta de manutenção, apresenta problemas nas instalações	No ano de 2021, o Ministério Público do Piauí apontou irregularidades na estrutura física, solicitando reforma
Biblioteca Desembargador Cromwell de Carvalho	Meados do séc. XX	Eclético - estilo neoclássico	Público	1997	Estadual e Municipal	Bom estado de conservação	Reforma em 2016
Palácio de Karnak	1926	Eclético - estilo neoclássico	Público	1997	Estadual	Reforma em 1993 e 1994. Pintada recentemente e o jardim permanece bem cuidado	Atual sede do poder Executivo; Jardim projetado pelo Burle Marx na reforma entre os anos de 1971 a 1975

Clube dos Diários	1927	Eclético - estilo neoclássico	Público	1985	Estadual	Bom, com pequenas alterações, restaurada entre 2015 e 2016	Beirais em mão francesa e cobertura em telha plana, marcando a influência das construções ferroviárias
Unidade Escolar Gabriel Ferreira	1928	Eclético - estilo neoclássico	Público	1992	Estadual	Bom, com pequenas alterações	Sua solicitação de tombamento foi a partir de um grupo que também conseguiu propor o tombamento da Unidade Escolar Mathias Olympio.
Cine Rex	1939	Art-decô	Privado	1995	Estadual	Abandonado e parcialmente depredado na fachada	Reforma em 1973
Casa da Dona Carlotinha	1º ½ do séc. XX	Eclético	Público	1991	Estadual	Abandonada e parcialmente depredada na fachada	Abrigou a Fundação Cultural Monsenhor Chaves (Municipal), atualmente encontra-se abandonada
Sanatório Meduna	1954	Eclético - estilo neoclássico e neocolonial	Privado	2021	Estadual	Bom, com pequenas alterações	Foi um dos primeiros hospitais psiquiátricos da capital piauiense; em 2016 foi revitalizado pela Prefeitura de Teresina e passou a funcionar como um espaço voltado para o desenvolvimento de práticas artísticas e culturais; fica localizado ao lado de um <i>Shopping Center</i> .
Igreja Nossa Senhora de Lourdes	1960	Moderno	Arquidiocese do Piauí	Entre 2019 e 2020	Federal	Bom estado de conservação	Além da edificação, seus bens móveis e integrados também são tombados pelo IPHAN
Edifício Chagas Rodrigues - DER	1962	Moderno	Público	1997	Estadual	Falta de manutenção, apresenta problemas nas instalações	Primeiro prédio de pilotis feito em Teresina

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

APÊNDICE D - Fichas de análise dos Planos Diretores de Teresina/PI.

PLANO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL INTEGRADO - PDLI	
Nome do plano:	Plano de Desenvolvimento Local Integrado - PDLI.
Data de publicação:	Outubro de 1969.
Prefeito:	José Raimundo Bona Medeiros (advogado, filiado ao partido Democratas). Militar/interventor.
Governador:	Helvídio Nunes (advogado, filiado ao partido da União Democrática Nacional - UDN).
Presidente Brasil:	Junta governativa provisória de 1969 (31 de agosto de 1969 a 30 de outubro de 1969). Emílio Garrastazu Médici (30 de outubro de 1969 à 15 de março de 1974). (militar, filiado ao partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA).
Regime de Governo:	Autoritário.
Presidente IPHAN:	Renato Soeiro (1967-1979).
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	<p>“Interação do IPHAN com os organismos internacionais, iniciada no período de 1967 a 1979” (AZEVEDO, 2017, p. 46).</p> <p>“A cultura era um dos fatores mais reprimidos. Mas o governo militar, nacionalista, tendia a favorecer o patrimônio como fator de unidade nacional, como o fizera Vargas” (AZEVEDO, 2017, p. 46). Leal (2016) acrescenta que: de um lado estava o processo de desenvolvimento, a industrialização e a urbanização, do outro, encontrava-se a preservação do patrimônio.</p> <p>O arquiteto Renato Soeiro passou a assumir o cargo de presidente do Iphan em 1967, na época denominado de Dphan, somente em 1970 o órgão passou a se chamar Iphan.</p> <p>Conforme afirmado por Azevedo (2017, p. 46), diante dos objetivos nacionais da época serem voltados ao desenvolvimento econômico à inflação, o então presidente do órgão de proteção ao patrimônio, Renato Soeiro, utilizou como estratégia a tentativa de integração do patrimônio a esse processo de desenvolvimento. Leal (2016) destaca que era necessário apontar a relação existente entre o valor cultural e o valor econômico, para que o mesmo pudesse ser cogitado a ser incluído.</p> <p>Ainda de acordo com Azevedo (2017, p. 47-49), Soeiro elaborou em 1968, um Plano Estratégico de Ação, que serviria para orientar a sua administração, que foi institucionalizado com os Compromissos de Brasília, em 1970 e de Salvador, em 1973.</p> <p>Azevedo (2017, p. 47-49) destaca que o plano dos pontos que ele abordava, dois deles eram a conscientização cidadã para a representação do patrimônio como valor cultural, de identidade e gerador de riqueza, além de aprimorar a legislação patrimonial, obrigando de forma legal, a prévia consulta ao órgão encarregado da proteção do patrimônio, de qualquer iniciativa em relação ao mesmo, seja na esfera pública ou privada.</p> <p>Esse último capítulo, que trata da legislação, segundo Azevedo (2017, p. 49), também abordou a obrigatoriedade da educação patrimonial, juntamente com a formação de técnicos para cuidar da preservação do bem.</p> <p>Mesmo diante de propostas que poderiam ser benéficas para a proteção do patrimônio, esse Plano não avançou em muitas de suas propostas, “devido ao receio, dentro da própria DPHAN, de fragilizar o Decreto-lei n°25/1937” (AZEVEDO, 2017, p. 49).</p> <p>Azevedo (2017, p. 49) aponta o ano de 1974 como a época do surgimento do primeiro curso de especialização em restauração para arquiteto, no Brasil, pela Universidade de São Paulo – USP, já no Nordeste, foi dois anos após, em 1976, pela Universidade Federal de Pernambuco – UFPE.</p>

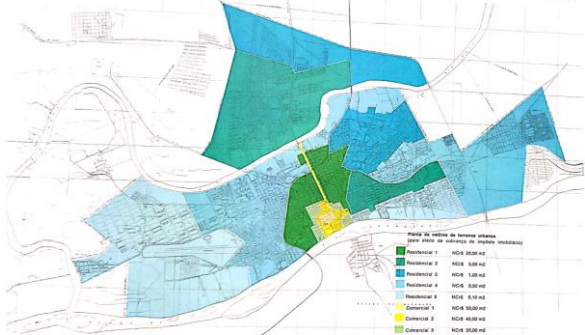
	<p>Percebe-se, diante dos fatos relatados por Azevedo (2017, p. 51), que na década de 1960, o maior diálogo na defesa do patrimônio cultural era voltado para a tentativa de preservação dos centros históricos, “o monumento isolado perdia importância para os sítios urbanos e naturais” (p.51). Das cidades e conjuntos históricos, se destacam: o Pelourinho, Ouro Preto, São Luís, Alcântara e Parati (AZEVEDO, 2017).</p>
Contexto histórico nacional:	<p>Segundo o Ipea (2010), a década de 1960 foi um momento ressaltado por restrições externas referentes ao desenvolvimento econômico e social brasileiro.</p> <p>“Os objetivos econômicos do regime militar, explicitados ainda no governo Castelo Branco com o Plano de Ação do Governo – Paeg, eram claros: desenvolvimento econômico e combate à inflação”.</p> <p>De acordo com Azevedo (2017, p. 51), em 1964, com a publicação da Carta de Veneza, há uma revisão no conceito de patrimônio cultural, que deixa de lado a expressão “identidade nacional”, e passa a ser tratado como uma herança comum a todos os povos.</p> <p>Reforma Administrativa de 1967.</p>
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	<p>Iphan/MA.</p>
Equipe responsável pela elaboração do plano:	<p>Coplan S. A construções, planejamentos, empresa da Bahia, sob direção de Newton Oliveira, e a Prefeitura Municipal de Teresina, por meio de contrato celebrado em 1968. A equipe contava com profissionais das áreas de arquitetura, programação, administração, engenharia e economia.</p> <p>A COPLAN, empresa de Salvador, também foi responsável pela elaboração do Plano Diretor de Feira de Santana, município localizado no estado da Bahia, no ano de 1968, inclusive, o mesmo é citado como referência no PDLI de Teresina.</p>
Principais colaboradores na elaboração do plano:	<p>Ministério do Interior, Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU, Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças - FIPLAN, Banco Nacional da Habitação - BNH, Governo do Estado do Piauí e Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE.</p> <p>Conforme Ultramari e Silva (2017), o SERFHAU, que foi extinto no ano de 1974, foi “considerado o maior responsável pela realização de planos neste período (décadas de 1960 e 1970)” (2017, p. 4). Apesar disso, foram os poucos os “municípios que contaram com Planos por ele financiados ou gerenciados” (2017, p. 4).</p> <p>Ainda de acordo com os autores Ultramari e Silva (2017), o SERFHAU trabalhava com três instrumentos distintos para cada porte de municípios: pequeno, médio e grande. Para este último, além do grande porte, também deviam considerar pontos do desenvolvimento social e econômico, utilizando-se os Planos de Desenvolvimento Local Integrados. Para eles, o período da década de 1960 e 1970 foi marcado por planos diretores de conteúdos tecnicistas da gestão urbana no Brasil. Em contrapartida, Monte-Mór destaca que o SERFHAU acabou se restringindo ao planejamento intraurbano de cidades pequenas e médias, em sua maioria. “Dos 237 municípios onde autou até 1973, 68% tinham população interior a 50 mil habitantes, 28% entre 50 e 250 mil habitantes e 4% superior a 250 mil” (MONTE-MÓR, 2007, p. 86).</p> <p>Conforme demonstrado na Tabela 01, a distribuição de trabalhos, por regiões, aponta o destaque para o Nordeste, que concentrava a maior parte deles. Segundo Monte-Mór (2007) a explicação, dada na época, para essa concentração ocorreu pelo maior número de problemas urbanos sendo apontados para essa região. Contudo, o autor afirma esse apontamento como sendo uma distorção, que se deu “apenas aos fatos de terem sido elaborados inúmeros relatórios preliminares e termos de referência através da SUDENE e do Projeto Rondon” (MONTE-MÓR, 2007, p. 86).</p> <p>Tabela 01: Número de documentos financiados pelo FIPLAN até setembro de 1973, por regiões.</p>

Regiões	Documentos concluídos				Documentos em elaboração			
	TR	Relatórios Preliminares	PI/Proj.	Sub-Total	TR	Relatórios Preliminares	PI/Proj.	Total
Norte	9	35	2	46	-	-	-	46
Nordeste	10	68	15	93	6	25	3	127
Centro-Oeste	2	34	7	43	-	-	3	46
Sudeste	41	11	35	87	4	-	14	105
Sul	11	-	1	12	13	-	8	33
Total	73	148	60	281	23	25	28	357

Fonte: MONTE-MÓR (2007) apud FRANCISCONI e SOUZA (1976).

Objetivo do plano:	Integração do planejamento local nos planos estadual, regional e nacional, nos seus aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos.
Capítulos	Teresina: Entraves e Impulsos no seu Desenvolvimento; Estratégia para o Desenvolvimento Local; Programas de ação; Implementação do Processo de Planejamento.
Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?	As citações que se aproximam do que é conhecido atualmente como Patrimônio Cultural, são apontados pela expressão “Cultura”, ao longo do PDLI, mas se limitam ao campo artístico, literário e científico, não citando em nenhum momento a importância de bens imóveis para a cidade.
Pontos relevantes destacados no plano:	<p>O termo Cultura, é citado diversas vezes no Plano, porém, ainda com o conceito bastante restrito, sendo relacionado apenas ao Patrimônio Intelectual, dando ênfase aos setores artístico, literário e científico. Há um destaque para a Biblioteca Anísio Brito, atual Arquivo Público do Estado do Piauí, além de bibliotecas, escolas, a Faculdade de Direito, museus, serviços de teatro e a criação de pequenos grupos que faziam apresentações. O PDLI cita, além desses itens do campo da cultura, o sistema católico-romano de religião como parte integrante da cultura da região, com um percentual de 97% da população se declarando católica, na época. Em relação aos locais destinados a cultos, há um equilíbrio de 30% para templos católicos e o mesmo percentual para os centros espíritas, quase 40% são locais de culto protestante.</p> <p>Devido ao fato de a zona central ser o marco de origem da cidade, o abastecimento de água, esgoto e comunicações se concentram nela, mas, a energia elétrica é bem distribuída.</p> <p>Ainda no capítulo inicial de análise dos entraves de Teresina, foi elaborado um Zoneamento Espontâneo, a fim de mapear quais eram os setores mais influentes na capital e em quais regiões eles se concentravam ou até se entravam em conflito com outros usos. Esse zoneamento se restringiu à zona urbana, e apontou setores que se encontravam deteriorados, áreas verdes públicas e a grande quantidade de ocupações mistas na cidade, principalmente de habitação ligados a comércio ou indústrias. Teresina (1969) aponta a desorganização que vive a capital piauiense, coexistindo atividades conflitantes. Ainda analisando o mapa elaborado para o zoneamento original, a zona comercial se destaca em quantidade e densidade, convivendo com o setor industrial, sobretudo na região central.</p> <p>O mapa de zoneamento espontâneo apresentava um setor comercial grossista no bairro Centro, coexistindo com o comércio de varejo e habitações remanescentes. Esse setor grossista se caracteriza como armazenista, que estoca e comercializa por grosso, sem qualquer contato direto com o seu consumidor final.</p> <p>Ainda referente ao livro do PDLI, a zona central se destacou por concentrar praças e jardins, possuindo como ponto de atração o conjunto que era formado pelas Praças Rio Branco e Marechal Deodoro, que Teresina (1969) aponta como possuidor de caráter de parque, já que concentrava funções diversas, como feira livre, teatro de arena, circo, parque de diversões e outras atividades.</p>

	<p>Por fim, o último capítulo, voltado aos Programas de Ação, a primeira parte trata dos planejamentos para a execução pelo município, dão ênfase ao termo “Renovação urbana”, anunciando como projetos principais para o Centro: a recuperação da Praça Marechal Deodoro e Praça Rio Branco; pavimentação e limpeza das vias; reestruturação o centro, valorizando os setores de comércio e serviços; criação, integração e restauração de áreas de recreação e interesse coletivo. No campo da Cultura, as propostas foram bastante tímidas, com destaque para a transformação do Conselho Municipal de Teatro em Conselho Municipal de cultural, a fim de promover realizações artísticas e culturais na extensão do município.</p> <p>Juntamente com os programas de ação promovidos pelo município, também estão elencados os de outros órgãos, destacando-se no campo da Cultura, a recuperação, ampliação e conservação dos equipamentos culturais do município, dando ênfase a Biblioteca Anísio Brito e o museu e teatros da cidade. Como fonte de recursos, estariam o Conselho Federal de Cultural e o Serviço de Patrimônio Histórico, do Ministério de Educação e Cultural - MEC.</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Não. O plano se caracterizou por ser bastante técnico e descritivo.</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>O segundo capítulo, das Estratégias para o Desenvolvimento Local, apresenta o Zoneamento Proposto (figura 01), como instrumento do planejamento municipal para dividir a cidade em áreas que incidirão as diretrizes voltadas para o uso e a ocupação do solo.</p> <p>Figura 01: Mapa do Zoneamento proposto para a cidade de Teresina em 1969.</p> <p>Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 1969.</p> <p>O mapa elaborado (figura 02) demonstrou que o bairro Centro apresentou proposta para: uma Zona de transição, Áreas verdes e de recreação, Zona comercial varejista setor A, Zona comercial varejista Setor B, Setor de recreação (restaurantes, boates, casas de lanche). A Avenida Frei Serafim, apareceu com uma proposta de Zona de transição e um Setor residencial R1. A zona comercial grossista que existia próxima ao setor portuário, foi retirada da região central.</p> <p>Figura 02: Zoneamento proposto para a cidade de Teresina em 1969, aproximação do bairro Centro.</p>

	<p style="text-align: center;">Figura 04: Planta de valores de terrenos urbanos.</p>  <p style="text-align: center;">Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 1969.</p>
<p>Comentários/acréscimos:</p>	<p>Segundo Teresina (1983), o PDLI não apresentou nenhuma proposta de estruturação espacial, mas sim, apenas “uma simples formalização do sítio urbano de Teresina através de um zoneamento essencialmente gráfico (quer dizer, os diversos usos do solo são propostos tendo como referencial um ‘bom desenho’” (p. 190).</p>
<p>Referências bibliográficas.</p>	<p>AZEVEDO, Paulo Ormino de. Patrimônio cultural e natural como fator de desenvolvimento: a revolução silenciosa de Renato Soeiro, 1967-1979. <i>Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional</i>, nº 35, Brasília, p. 45-63, 2017.</p> <p>IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. <i>Ipea 46 anos: o Brasil em 4 décadas</i>. IPEA: Brasília, 2010.</p> <p>LEAL, Claudia Feierabend Baeta. <i>Patrimônio e desenvolvimento: as políticas de patrimônio cultural nos anos 1960</i>. Anais do Museu Paulista. São Paulo, v.24, n.1, p. 99-136, jan.-abr. 2016.</p> <p>MONTE-MÓR, R.L. Planejamento urbano no Brasil: emergência e consolidação. <i>Etc, espaço, tempo e crítica</i> (revista eletrônica), nº. 1, vol. 1, abril-junho, 2007. Disponível em Acesso em 25 fev. 2008.</p> <p>TERESINA, Prefeitura Municipal. <i>Plano de Desenvolvimento Local Integrado</i>. PMT, 1969.</p> <p>ULTRAMARI, Clovis; SILVA, Roberto Carlos Evencio de Oliveira da. <i>Planos Diretores em linha do tempo: Cidade Brasileira 1960-2015</i>. In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2017, São Paulo. Anais eletrônicos. Recife: ENANPUR, 2017. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/xviienanpur/principal/?page_id=1360> Acesso em: 31 jan. 2022.</p>

I PLANO ESTRUTURAL DE TERESINA - I PET	
Nome do plano:	I Plano Estrutural de Teresina - I PET.
Data de publicação:	1978 (9 anos após o anterior).
Prefeito:	Raimundo Wall Ferraz (advogado e professor, filiado ao partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA).
Governador:	Dirceu Mendes Arcoverde (médico, filiado ao partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA).
Presidente Brasil:	João Baptista de Oliveira Figueiredo (militar e geógrafo, filiado ao partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA).
Regime de Governo:	Autoritário.
Presidente IPHAN:	Renato Soeiro (1967-1979).
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	Segundo Azevedo (2017), o primeiro plano de cultura, à nível federal, foi a Política Nacional de Cultura - PNC, instituído em 1975, e utilizado o Programa de Ação Cultural do DAC, de 1983, para fomentá-lo. O plano nacional foi elaborado por uma comissão do MEC, sendo o plano sucessor a esse instituído somente em 2010. Transformação do DPHAN em Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. (1970) Lançamento do Programa de Cidades Históricas - PCH, do Plano de Ação Cultural - PAC. (1973) Criação da Secretaria do Patrimônio Cultural Histórico e Artístico Nacional - SPHAN e da Fundação Nacional Pró-Memória - Pró-Memória. (1978)
Contexto histórico nacional:	Segundo o IPEA (2010), Médici foi o protagonista do governo durante o período militar, momento este que o instituto aponta como sendo de silenciamento da oposição e fortes denúncias de violação dos direitos humanos. Semelhante à descrição feita pelo IPEA, o governo de Médici também apresentou essas características, como exemplo, o instituto cita o decreto-lei que estabelecia a censura prévia a periódicos e livros, sendo autorizado em maio de 1970 pelo Congresso. Esse decreto-lei englobava revistas, livros, jornais, peças de teatro, filmes e até músicas. Em março de 1974, Ernesto Geisel assumiu a presidência da República. Conforme o IPEA (2010), uma peculiaridade da época do governo de Geisel foi em relação a máquina administrativa da época, pois ela se relacionava diretamente com a tecnocracia ou tecnoburocracia, foi um período em que os cargos eram ocupados por técnicos e não por políticos.
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	IPHAN/MA; Secretaria de Cultura do Estado, por intermédio da Fundação Cultural do Estado (1975).
Equipe responsável pela elaboração do plano:	Prefeitura Municipal de Teresina, possuindo como secretário de planejamento Felipe Mendes de Oliveira (economista, filiado ao Partido Democrático Social - PDS). <ul style="list-style-type: none"> • Coordenador Geral: Fernando Couto de Castelo Branco (economista);

	<ul style="list-style-type: none"> • Coordenador do Plano: Muhdi Koosah (arquiteto e professor da Universidade de Brasília - UNB). Segundo Silva (2019), o pesquisador “foi o responsável pelo contato inicial com os acampamentos de obras da construção de Brasília” (2019, p. 51). • Coordenador da Equipe Básica: José Jomar Pereira da Silva (Arquiteto); <p>Além da própria equipe básica, dos auxiliares técnicos e técnicos colaboradores, que possuíam entre as suas equipes: arquitetos, economistas, sociólogos, engenheiro e comunicador.</p>
Principais colaboradores na elaboração do plano:	Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Políticas Urbanas - CNPU, Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE, Governo de Estado e Instituto de Planejamento e Administração Municipal - IPAM, este último possuindo apenas um ano de sua fundação.
Objetivo do plano:	“Visando orientar a expansão da cidade, foi elaborado, em 1969, o Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Teresina. Ocorre, todavia, que a não implementação conveniente do mesmo resultou na sua defasagem, obrigando os atuais responsáveis pelos destinos da Capital Piauiense a tomarem a iniciativa de promover a atualização do referido Plano” (TERESINA, 1978, p. 7).
Capítulos	<p>Volume I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parte I: <ul style="list-style-type: none"> ○ Avaliação (Físico-sócio-econômica); ○ Diagnóstico socioeconômico; • Parte II: <ul style="list-style-type: none"> ○ Estrutura físico-espacial (análises e diretrizes); <p>Volume II:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificação dos problemas das várias áreas urbanas; • Plano de ação; • Projeto de Lei de uso e ocupação do solo; <p>Volume III: Mapas elaborados.</p>
Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?	<p>Durante o tópico que trata da distribuição das atividades na área urbana, são citadas as reservas paisagísticas de significação, entretanto o plano tinha, para essas áreas, em sua maior parte, o objetivo de dar visibilidade às construções da população que detinha maior poder aquisitivo, como uma forma de “embelezar” determinadas áreas da cidade. São citadas também as praças, com a observação de que deveriam ser devidamente tratadas, e constituindo-se como “espaços abertos e centrais ao nível de lazer recreacional, assumindo, portanto, função polarizadora, recomenda-se que as edificações voltadas para esses polos apresentem um maior coeficiente de aproveitamento” (TERESINA, 1978, p. 211).</p> <p>O plano faz menção à recuperação da Ponte Metálica João Luis Ferreira, que liga Teresina e Timon, que no ano de 2008 passou a ser considerada patrimônio cultural pelo IPHAN. Ainda assim, a ponte não foi citada pela sua importância histórica ou cultural, mas sim como uma solução no sistema viário para facilitar o deslocamento Teresina-Timon, proporcionando acesso fácil e econômico.</p>
Pontos relevantes destacados no plano:	Na introdução do plano, são apresentados, pelo sociólogo Edemir Carvalho e pelo comunicador Fernando Sanchotene, alguns aspectos relacionados à avaliação do plano vigente anterior, o PDLI. Os primeiros aspectos a serem analisados foram os socioeconômicos, e apresentou como principal crítica, a metodologia aplicada pelo plano, que de acordo com Teresina (1978), constituiu-se de uma análise muito compartimentada, tratando os setores de maneira bastante endógena, “analisados de modo, demasiadamente, fechados em si mesmos. [...] perde-se assim, ou melhor, falta a

requisitada amarração entre eles, o que permitiria a recuperação da visão global” (1978, p. 13). O I PET pretendeu destacar que esse tipo de intervenção não era dinâmica, tornando a cidade algo estático.

Quanto à ocupação da população, que o PDLI apresentava, foi criticada a utilização exclusiva de descrição de dados estatísticos, não havendo preocupação em fazer relações com as causas para esse tipo de ocupação. No geral, eram apontados dados estatísticos para diversas questões urbanas, mas pouco era a preocupação com o motivo ou a razão que levaram até aquela situação.

No campo da cultura, cita-se que o PDLI simplesmente descreve entidades e edificações relevantes existentes, sendo muito limitado a equipamentos e ainda omite os detalhes das festividades tradicionais da capital piauiense, o que se configura atualmente como patrimônio imaterial da cidade.

Em relação ao zoneamento proposto pelo plano de 1969, discute-se que a delimitação e a definição das zonas urbanas deveriam objetivar uma melhor distribuição do uso e da ocupação nos espaços, entretanto, o PDLI favoreceu uma “especialização predominantemente unifuncional no uso e na ocupação urbana” (TERESINA, 1978, p. 43). O plano de 1978 já demonstrava a sua preocupação com a excessiva separação de usos que o PDLI havia previsto para a zona urbana de Teresina, o I PET abordava que o tipo de atividade, se administrativa, primária ou secundária, não determina, por si só, “razão suficiente para considerar conflitante ou não conforme o uso de qualquer tipo de superposição ou integração de funções” (1978, p. 44).

Outra preocupação do plano de 1978, referente ao seu precedente, era que se valorizasse os espaços públicos, e não os tratasse como espaços remanescentes urbanos

Ainda na primeira parte do Volume I, já abordando o I PET, o plano trata do diagnóstico socioeconômico da capital no período estudado. O destaque inicial é para o intenso processo de crescimento populacional da cidade de Teresina, sobretudo por pessoas vindas do interior, devido ao seu importante papel como centro de atração para os serviços educacionais e de saúde. De acordo com Teresina (1978), as quatro principais causas da emigração para a capital eram: procura de trabalho, melhores condições de vida, mudança de família e estudos.

O Setor Terciário continua sendo destaque em Teresina, em relação ao Estado do Piauí, compondo as funções de comércio e de prestação de serviços. Entretanto, o plano acrescenta que, assim como outras capitais nordestinas, existem características básicas neste setor em Teresina, como o baixo poder aquisitivo da população e a função do funcionalismo público, que acaba sendo a principal camada consumidora. Apesar do comércio da capital piauiense representar um grande destaque no estado, em relação às capitais do Sudeste, o mesmo se encontrava em atraso.


A segunda parte, ainda do Volume I, apresenta a Estrutura Físico-espacial (análises e diretrizes), incluindo nesta parte a definição do perímetro urbano e a área de expansão proposta, o estudo das potencialidades das infraestruturas e equipamentos urbanos, a distribuição das atividades na área urbana e a estrutura urbana atual e proposta.

Na proposta de demarcação do novo limite urbano, houve a fixação de limites para novos bairros, nesta alteração, o plano demonstra preocupação em respeitar os mitos e denominações já consolidados na cidade, com a finalidade de não se tornar uma forma de ofensa ou agressão à população já acostumada.

Quanto às tendências de expansão urbana, o I PET destaca a concentração urbana ao longo do Rio Parnaíba, servindo este de divisão entre o Piauí e o Maranhão. Sendo assim, a região oeste fica restrita ao uso pelo município de Teresina, por já se tratar de um outro estado, possibilitando então, somente três direções para o desenvolvimento da cidade. Na direção Norte, existem duas barreiras, o Rio Poti e o Campus Universitário. Já na direção Sul, há a implantação de diversos conjuntos habitacionais populares, o que provocou uma tendência de ocupação equivalente. Por fim, na direção Leste, está localizada a população com maior poder aquisitivo.

O plano destaca que até 1985, a tendência seria de que Teresina mantivesse os mesmos padrões de uso e ocupação do solo, destacando o Centro Comercial, que deveria continuar sofrendo com a substituição do uso habitacional pelo comercial. Em relação a Frei Serafim, o plano destacou a forte presença de órgãos públicos ao longo dos seus lotes lindeiros, com a perspectiva de que a área se transforme em um corredor de serviços.

O volume 1 do I PET se encerra com as considerações sobre a cidade de Timon-MA, separada da capital piauiense somente pelo rio. O plano aponta a cidade maranhense como sendo uma espécie de bairro de Teresina, onde uma grande parte da população timonense usufrui dos serviços teresinenses, e ainda, uma parte da população que trabalha na capital, busca domicílio em Timon, por se tratar de uma cidade com menores custos

	<p>para a habitação. Diante disso, o I PET sugere que um plano para Teresina deve englobar também a cidade de Timon, porém, o presente plano não conseguiu incluir a cidade maranhense, devido aos baixos recursos disponíveis para a elaboração do plano, como citado no início do desenvolvimento dele.</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Em parte, ainda não existia a ideia atual de orçamento participativo nesse plano, mas durante a fase de desenvolvimento do tópico “Identificação dos Problemas das Várias Áreas Urbanas”, foram feitas reuniões com líderes comunitários dos bairros, a fim de se realizarem entrevistas para colher informações de cada área. A partir das questões mais pontuadas pelos entrevistados, foram elaborados os Planos de Ação.</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>Há uma proposta de Uso e Ocupação do solo, com o objetivo de orientar o crescimento urbano e prever a incorporação de áreas junto ao perímetro urbano. O plano ainda cita projetos de intervenção a médio e curto prazo, que visavam “proporcionar o melhor atendimento das necessidades mais prioritárias da população” (TERESINA, 1978, p. 11).</p>
<p>Análise dos mapas do plano (quando houver).</p>	<p>Os mapas do I PET, que estão no Volume III, apresentam um planejamento para os anos de 1976 a 1985. O mapa 01 trata da divisão de bairro e do novo perímetro urbano proposto, apresentando três índices, como por exemplo os de população atual, a absorver e área livre para ocupação. O bairro Centro, que abrange, que atualmente abrange uma parcela significativa de imóveis de caráter cultural na cidade, apresentava 26, 870 ha, 1,634 ha, 14,5 ha, respectivamente, em uma área total de 344 ha.</p> <p>O mapa 03, de Polarização Urbana e Uso do Solo Atual (Figura 01), elaborado na época do desenvolvimento do plano. Observa-se nesse mapa, o domínio do setor residencial, no bairro Centro, ainda com pouca influência do comércio, sendo esse último setor, o que mais se desenvolveu entre 1985 até a contemporaneidade. Além dos setores residencial e comercial central, ainda foram identificados os de órgãos públicos, hospitais, institucionais, além da escola técnica federal.</p> <p style="text-align: center;">Figura 01: Mapa de Polarização Urbana e Uso do Solo Atual.</p> 

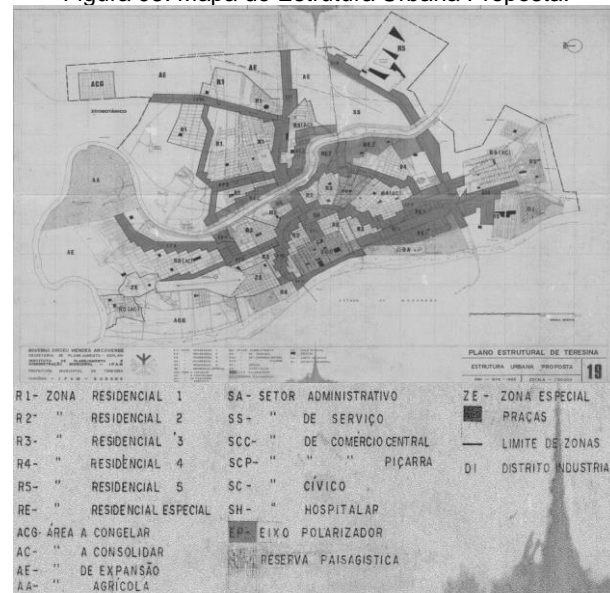
EE1 - Escola do 1º Grau Estado	CC - Comércio Central
EE2 - " " 2º Grau Estado	AE - Orgão Público
ETF - Escola Técnica Federal	L - Lazer
HP - Hospital Particular	I - Indústria
H - Hospital	I - Institucional
US - Unidade Integrada de Saúde	LC - Lazer Central
CM - Centro Maternal Infantil	
CL - Comércio Local	

Fonte: Teresina, 1978.

Quanto ao mapa 03 (Figura 02), que apresenta as Áreas de Abrangência das Infraestruturas, o bairro Centro era o único bairro da cidade, até o momento de elaboração do mesmo, a contar com a rede completa, que incluía água, esgoto, transporte, energia e limpeza. Já no mapa 09, que considera as Áreas Deterioradas e Precárias, além da Tipologia de Pavimentação, a zona portuária, localizada no Centro, estava sinalizada como uma área deteriorada, mantendo-se a determinação apresentada no plano anterior a esse.

Por fim, o mapa 19 (Figura 03), de Estrutura Urbana Proposta (figura 07), apresentava a proposta para o novo Zoneamento de Teresina. O bairro Centro continuou dividindo o seu espaço entre os usos comercial e habitacional, em sua maioria, além da continuidade da demarcação do setor hospitalar. Porém, o instrumento inovou com a inserção de eixos polarizadores ao redor do bairro e ao longo da Avenida Frei Serafim, além de marcar o Setor Comercial Central também como reserva paisagística.

Figura 03: Mapa de Estrutura Urbana Proposta.



	Fonte: Teresina, 1978.
Comentários/ acréscimos:	<p>De acordo com Teresina (1983), apesar de o objetivo do I PET ser a atualização do PDLI, afirmou-se que não foi identificado qualquer continuidade entre as propostas do plano de 1969 e o de 1978.</p> <p>Teresina (1983) afirma que o I PET surgiu “como uma reação ao formalismo do PDLI” (p. 198), e que o mesmo não considerou a lógica que gera o espaço físico teresinense. Concluindo ainda que “apesar da intenção ‘socializante’ visível na proposta do perímetro urbano, o Plano Estrutural revela uma abstração da natureza social do espaço: o ‘perímetro natural’ não considerando a lógica contraditória de agentes que intervêm neste espaço (o Poder Local e as imobiliárias por exemplo, transformando-o em uma ficção” (1983, p. 198). Este último fato se deu dois anos após a elaboração do plano, quando a lei de uso do solo aprovada utilizou um outro perímetro, em divergência ao que foi apresentado no plano.</p> <p>O I PET trouxe como resultado a elaboração do primeiro Código de Zoneamento e Edificações de Teresina.</p>
Referências bibliográficas.	<p>TERESINA, Prefeitura Municipal. Plano Estrutural de Teresina. PMT, v. 1, 2 e 3, 1978.</p> <p>SILVA, Jéssica Gomes da. <i>O GT-Brasília na trajetória de patrimonialização da capital</i>. Brasília: Dissertação de Mestrado, Universidade de Brasília, 2019.</p>

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE TERESINA - PDDU	
Nome do plano:	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina - PDDU.
Data de publicação:	O PDDU não chegou a ser implementado, e nem sequer finalizado, mas os seus estudos foram divulgados entre o segundo semestre de 1983 (5 anos após o anterior) e o primeiro de 1984.
Prefeito:	Antônio de Almendra Freitas Neto (economista, filiado ao Partido Democrático Social - PDS).
Governador:	Hugo Napoleão do Rego Neto (advogado, filiado ao Partido Democrático Social - PDS).
Presidente Brasil:	João Baptista de Oliveira Figueiredo (militar e geógrafo, filiado ao partido Aliança Renovadora Nacional - ARENA).
Regime de Governo:	Autoritário.
Presidente IPHAN:	Até o presente momento da pesquisa não foi encontrado o presidente do IPHAN durante no ano de 1983, o que se sabe é que Aloísio Magalhães deixou o cargo em 1981 e Ângelo Oswaldo assumiu em 1985. Irapuã Cavalcante Lira (1982-1985) - Iphan Pró-Memória
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	Sphan/Pró-Memória (1979). "O parágrafo de abertura do editorial do número zero do <i>Boletim Sphan/Pró-Memória</i> , assinado por Aloísio Magalhães, chama atenção para a centralidade de uma noção até então pouco associada à temática do patrimônio, o <i>bem cultural</i> " (TEIXEIRA, 2020, p. 3). Teixeira (2020) aponta a década de 1980 como um momento de tentativa de escrita da história do patrimônio no Brasil.
Contexto histórico nacional:	Redemocratização e institucionalização da sociedade civil (pós-1985) População participante do planejamento do Estado e podendo intervir nos distintos níveis de governo. Surgimentos de organizações sindicais, novos partidos políticos, associações comunitárias. Emenda Constitucional de 1985: <ul style="list-style-type: none"> • Direito ao voto para os analfabetos Promulgação da Lei 7.505 - Lei Sarney. (1986)
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	IPHAN/MA. Secretaria de Cultura do Estado, por intermédio da Fundação Cultural do Estado (1975).
Equipe responsável pela elaboração do plano:	Fundação Joaquim Nabuco, de Recife, em parceria com a Prefeitura Municipal de Teresina, possuindo como Secretário Municipal o Almir Bittencourt da Silva, economista.

	<p>O quadro técnico do PDDU, possuía como coordenador o arquiteto Dalvino Troccoli Franca, membro do INAD, além de outros arquitetos, economistas, advogados, engenheiros civis e de agrimensura, agrônomo, agricultor, assistente social, sociólogo e técnicos. Nesta equipe, se misturavam membros do INAD e da PMT.</p>
<p>Principais colaboradores na elaboração do plano:</p>	<p>O PDDU fez parte de um Programa Especial Cidades de Porte Médio - CPM que, segundo Nunes (2020), foi uma política pública desenvolvida pelo governo federal para estabelecer o planejamento urbano e o planejamento regional na escala nacional. O autor aponta os anos de 1976 a 1986 como de implementação do programa Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, Ministério do Interior - MINTER, Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento - INAD. As duas primeiras foram algumas das empresas que conduziram o CPM.</p>
<p>Objetivo do plano:</p>	<p>O plano aponta como sendo o seu objetivo principal a identificação dos problemas que acometem a cidade, para então, apontar as normas legais já existentes e que possam solucionar os conflitos, indicando ainda possíveis soluções alternativas a nível legislativo municipal. Destaca-se que o PDDU pretendia criar um grupo específico que cuidaria das questões jurídico-legal, enfocando assuntos do campo do direito urbanístico e da questão fundiária, entretanto, poucos bacharéis especializados nos dois assuntos se pronunciaram nos encontros, tornando-se insuficiente o número de especialistas para a criação desse grupo. Apesar disso, tentando não se distanciar tanto da sua metodologia, o mesmo procurou promover a fusão da equipe jurídico-legal com aquelas que possuíam objetivos parecidos.</p>
<p>Capítulos</p>	<p>O plano é dividido em dois extensos volumes, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Volume I: <ul style="list-style-type: none"> ○ Relatório R1: Alternativas de desenvolvimento; ○ Relatório R2: Políticas e estratégias - Programas de ação imediata; ○ Relatório R3: Consolidação das políticas estratégicas; ○ Relatório R4: Consolidação do PDDU. ● Volume II: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dimensão socioeconômica; ○ Dimensão espacial; <p>Dimensão institucional.</p>
<p>Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?</p>	<p>Apesar de ainda não citar de forma explícita uma preocupação com o patrimônio cultural, um dos objetivos da implantação dos sistemas de parques urbanos, destacado pelo relatório R2, é “dotar a área urbana de Teresina de valores paisagísticos e inclusive de equipamentos de recreação, lazer e áreas de preservação ecológica integradas à distribuição dos equipamentos de educação, saúde, cultura, turismo e de produção de alimentos” (TERESINA, 1983, p. 32) Entretanto, não fica claro a importância do valor cultural de algumas regiões.</p> <p>Quanto às condições especiais para a urbanização, é citado a curto prazo que haja o decreto para a criação de áreas especiais de “Urbanização Restrita”, de forma a possuírem regras diferenciadas para o seu uso e ocupação, além de prever mecanismos tributários específicos.</p> <p>No tópico relativo aos programas e medidas de operação para os equipamentos e serviços urbanos, houve um momento em que se tratou das medidas para o lazer, aproximando-se do que atualmente é considerado patrimônio cultural imaterial. Nesse programa são citados alguns projetos para desenvolver a valorização da cultura local (aqui são enunciados a classe artística, atividades das comunidades, o folclore, as danças e as comidas típicas, a música).</p> <p>Além disso, o plano também cita o lazer contemplativo, caracterizando-o como uma forma passiva de lazer “que proporciona feitos psíquicos através da captação visual das paisagens urbanísticas: logradouros, praças, vias públicas arborizadas, áreas verdes em geral, etc” (TERESINA, 1983, p.</p>

	<p>165). Acrescenta-se o lazer cultural, que o plano relaciona a “toda atividade de criação ou compreensão e um produto cultural, independentemente de sua natureza, como assistir a um espetáculo de teatro, ler uma obra literária, ver uma exposição de pintura, viagens de turismo, etc” (1983, p. 166). Sendo assim, o PDDU apresenta o lazer, em suas diferentes dimensões, como sendo de evidente importância para a redução de ocorrências antissociais, que são exemplificadas como a criminalidade e a delinquência, além de contribuir para a geração de emprego e renda.</p> <p>O plano retoma uma observação quanto ao lazer contemplativo, restringindo-as às áreas verdes urbanas, como no caso das praças, estas últimas apresentando um estado de conservação mais elevado na área central da cidade. Retomando-se o lazer cultural, são citados dois teatros, sendo um deles de arena, além de três cinemas, um ginásio de esportes, três bibliotecas públicas, um arquivo público, três galerias de arte, um museu e uma escola de música, sendo a sua quase totalidade no bairro Centro.</p> <p>O fato da concentração desses equipamentos no Centro foi um dos fatores que, segundo o plano, dificultavam o acesso da população que habitavam subúrbios e bairros mais distantes. Somado a isso, estavam a predominância do lazer pago e o fato de que as atrações oferecidas não faziam parte do que seria reconhecido pela maioria dos moradores de Teresina, o que fazia com que refletiram no grau de participação da população, privilegiando a classe média alta.</p>
<p>Pontos relevantes destacados no plano:</p>	<p>O plano utilizava o ano de 1993 como horizonte de trabalho e apontava como uma nova estrutura espacial: “proposições para o desenvolvimento de uma nova estrutura espacial - que conduzirá a formulação de leis para o controle e uso do solo” (TERESINA, 1983, p. 1). O plano inclui a cidade Timon como sendo parte integrante de Teresina, não como objeto de trabalho, mas sendo apontada no planejamento macro da capital piauiense.</p> <p>Um forte motivo para incluir o município maranhense foi a alta taxa de crescimento populacional, que ultrapassou 250% por ano, mas as causas têm mais relação com a dinâmica de Teresina do que de Timon. Foram elaborados relatórios que atestam esse fato, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pesquisa de origem dos fluxos migratórios; b) o desempenho da força de trabalho de Timon que atua nesta capital; c) a dependência da sua população dos serviços e equipamentos urbanos de Teresina; d) a conurbação e existência de reservas territoriais em condições de atividades favoráveis (TERESINA, 1983, p. 2). <p>As primeiras alternativas visavam solucionar problemas espaciais e da estrutura viária urbana, e de um modo geral, todos eles deveriam considerar alguns condicionantes básicos, relacionados aos elementos naturais, culturais e de propostas, sendo dois deles os de “preservação das margens dos rios, previstos no código florestal” e “áreas previstas para formar o sistema de parques de Teresina, a nível dos Parques Urbanos e dos Parques de bairros” (1983, p. 8).</p> <p>Quanto aos aspectos espaciais, o PDDU tratava dos padrões urbanos que foram encontrados na capital, e compara com os recomendados por normas nacionais e internacionais. Diante disso, o documento pretendia estabelecer uma demanda territorial dita como “adequada” para os próximos dez anos. Em relação às superfícies necessárias para a capital, destaca-se o de “Áreas verdes e recreação”, onde os indicadores padrões urbano adequados para a região Nordeste seriam de 10,5 m²/hab, e Teresina possuía 4,5 m²/hab em 1983, a pretensão era de igualar esse índice ao nível do Nordeste, até o ano de 1993.</p> <p>Em relação à predominância de usos, pretendia-se conter o residencial e expandir o de comércio e serviços. O setor terciário continuou sendo um forte uso na cidade de Teresina. Referente às duas tabelas, não há a inclusão de áreas de restrição à urbanização, proteção de mananciais ou outros, e o plano se justifica com o fato de que eles não se enquadrariam na tipicidade urbana</p> <p>Na parte de “Diretrizes para a distribuição espacial da população”, um dos pontos abordados foi relacionado à implantação do sistema de parques e áreas de preservação.</p> <p>Há um tópico que aborda a importância de incentivar a participação comunitária “desde a execução à implementação dos planos urbanísticos, de maneira que se garanta a livre organização destes grupos” (1983, p. 25). O plano deixa claro que esse incentivo serve para toda a comunidade, entretanto, destaca a questão das habitações da população de baixa renda.</p>

	<p>Diante das alterações da delimitação urbana e da expansão, o PDDU destaca a necessidade de serem estabelecidas competências aos órgãos municipais para que exerçam o poder de polícia quanto ao cumprimento dos códigos de edificação e de posturas. Além disso, ele aborda também o problema da legislação esparsa, propondo a solidificação das leis e normas do município.</p> <p>No PDDU, há uma tentativa de criar uma consciência que valorize o potencial turístico do aglomerado Teresina-Timon, sendo essa a primeira iniciativa da PMT para induzir investimentos neste setor. Dentre as medidas para efetivar isso, estavam a tentativa de estabelecer contato com a Secretaria de Cultura, Desportos e Turismo, além de criar uma espécie de “stand”, de forma permanente, na área central de Teresina, a fim de apontar informações de interesse turístico em geral, sendo constantemente atualizadas. Ainda como medida para este setor estava a promoção de concursos, conferências e outros formatos de disseminação de informações sobre a cultura popular de Teresina e região.</p> <p>Observa-se uma forte presença da preocupação com a preservação do meio ambiente, mas ainda especificamente pelo natural. Sendo assim, delimitadas faixas de preservação nas margens de rios, o destaque para a importância das áreas verdes públicas para o bem estar da vida humana. Este último, acabou se tornando um dos direitos fundamentais da CF de 1988, cinco anos após a publicação deste plano. Ainda quanto à questão da preservação desse meio, é citado a identificação de áreas urbanas com incidência de espécies vegetais a serem preservadas, adotando-se uma legislação específica para elas, quanto ao uso do solo, visando medidas protecionistas.</p> <p>O plano destaca duas influências para o descaso com o meio ambiente natural, sendo um deles a falta de consciência do valor da vegetação para a promoção do equilíbrio ambiental, e somado a isso, a omissão do poder público quanto à legislação e ao cumprimento do respeito à proteção das margens dos rios.</p> <p>Sobre o Setor Terciário, o próprio plano aponta a necessidade de um processo intenso de urbanização para comportar a estrutura e o desempenho das atividades terciárias na capital.</p> <p>O PDDU aponta a Zona Leste como sendo uma parte da cidade onde o sítio urbano apresenta as melhores condições para moradias, já estando instaladas habitações de melhor padrão. O plano indica essa área como zona de especulação imobiliária e um dos vetores de crescimento da cidade. No tema da questão fundiária, o plano deixa claro a ausência de um levantamento do patrimônio municipal, sugerindo a realização de um levantamento cartográfico e cartorário das áreas públicas. Esse desconhecimento do município com os lotes que os pertencem ou não, também contribui para uma identificação tardia das edificações de valor cultural na cidade. Quanto ao direito urbanístico, o plano conceitua-o como o conjunto de normas e princípios para disciplinar o espaço habitável, e por isso, a cidade foi dividida em áreas especiais.</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Próximo ao que ocorreu com o plano anterior, este contava com alguns conselhos consultivos, como citados ao longo do tópico, que representavam uma parte da comunidade.</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>Foi utilizado o instrumento de Zoneamento, junto com as diretrizes de uso e ocupação do solo. Quanto às áreas com características especiais, foram separadas em: Áreas de Restrição à Urbanização, Áreas de Renovação Urbana e Áreas de Integração Regional. Diante de tais áreas, a proteção ao meio ambiental se dava, em sua maioria, em relação à proteção das áreas às margens dos rios.</p> <p>Quanto a implementação das diretrizes de uso e ocupação do solo foram utilizados indicadores referentes à área do lote mínimo, relação máxima, frente ou profundidade do lote, área do lote mínimo por unidade residencial, afastamento frontal mínimo, afastamento lateral mínimo, afastamento de fundo mínimo, índice ou taxa de ocupação máxima, índice de utilização máximo, taxa de impermeabilização máxima do lote, previsão de acesso aos lotes e vagas de estacionamento e carga e descarga.</p> <p>No PDDU, já podem ser observadas algumas flexibilizações nas divisões de áreas por uso, alguns usos ditos como “tolerados” se misturaram a usos residenciais, como no caso do uso industrial inofensivo, que não permitido apenas na Zona Residencial ZH-1. Já as indústrias incômodas, não eram permitidas em nenhuma outra zona que não fosse restrita a ela.</p>

	<p>Quanto ao perímetro urbano, o presente Código de Zoneamento em vigor, na época da elaboração desse plano, define a área urbana a partir da existência de melhoramentos ou equipamentos a serem construídos ou mantidos pelo Poder Público. Diante disso, o PDDU afirma ser uma visão que parte de uma ideia bastante fiscalista, pois busca abranger a maior parte possível da área para fazer incidir o IPTU.</p> <p>Já se tratando de normas sobre posturas e edificações já existentes na capital, o plano de 1983 apontou uma preocupação quanto ao desrespeito a essas normas, evidenciando a deficiência do poder de polícia municipal. O presente plano destacou duas possíveis causas para esse problema, o primeiro deles foi que a lei era inadequada, e o segundo seria que a lei não poderia ser viabilizada por falta de controle e fiscalização. Diante desses dois apontamentos, o plano afirmou não acreditar ser o primeiro deles, pois o mesmo prevê os requisitos para as construções. Sendo então, o último como a conclusão da equipe, somando-se ao fato de haver uma confusão de competências administrativas na equipe.</p>
Análise dos mapas do plano (quando houver).	<p>Os mapas relativos ao PDDU não foram localizados pela pesquisadora, o que aparece são alguns mapas reduzidos no final do relatório R1, apresentando a dinâmica do sistema viário de Teresina e o diagnósticos pontuais de algumas áreas da cidade de Timon que ficam próximas ao rio, além de uma análise das áreas Norte e Sul de Teresina. Além desses mapas, aparecem também outros ao longo do plano, entretanto, a maioria em relação a diagnósticos de infraestrutura urbana e projeto de urbanização.</p> <p>Na tentativa de conseguir os mapas, a autora foi até a Secretaria de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, da Prefeitura de Teresina. Em conversa com um dos engenheiros que acompanhou a elaboração de alguns planos, a autora recebeu a informação de que o PDDU fez apenas o diagnóstico, e que os poucos mapas que foram elaborados eram referentes a esse diagnóstico, apontado pelo engenheiro como "muito exagerados".</p>
Comentários/acréscimos:	<p>O próprio PDDU aponta como observação o fato da desatualização da legislação municipal de Teresina como fator para a dificuldade do acesso à comunidade. O plano deixa claro que o município é a entidade que se encontra mais próxima da população, e que por isso, deve-se utilizar de todos os meios possíveis para garantir esse papel. Essa distância que acontece, ainda faz com que a população desconheça as normas municipais.</p>
Referências bibliográficas.	<p>NUNES, Orlando Vinicius Rangel. <i>O Programa Cidades de Porte Médio: planejamento e política urbano-regional no Brasil (1976-1986)</i> Brasília: Tese de Doutorado, Universidade de Brasília, 2020.</p> <p>TEIXEIRA, Luciano dos Santos. <i>Historiografia do patrimônio na década de 1980? Algumas considerações</i>. In: Estudos de Cultura Material/Dossiê Democracia, Patrimônio e Direitos: a década de 1980 em perspectiva. Anais do Museu Paulista: São Paulo, v. 28, p. 121, 2020.</p> <p>TERESINA, Prefeitura Municipal. <i>Plano de Desenvolvimento Urbano de Teresina</i>. PMT, v. 1 e 2, 1983.</p>

II PLANO ESTRUTURAL DE TERESINA - II PET	
Nome do plano:	II Plano Estrutural de Teresina - II PET
Data de publicação:	21 de dezembro de 1988.
Prefeito:	Raimundo Wall Ferraz (advogado e historiador, filiado ao Partido do Movimento Democrático Brasileiro - PMDB).
Governador:	Alberto Tavares Silva (professor e engenheiro, filiado ao Partido do Movimento Democrático Brasileiro - PMDB).
Presidente Brasil:	José Sarney de Araújo Costa (advogado, filiado ao Partido do Movimento Democrático Brasileiro - PMDB).
Regime de Governo:	Democrático.
Presidente IPHAN:	Augusto Carlos da Silva Telles (1988-1999).
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	Lei Rouanet – PRONAC. O Patrimônio Cultural na Constituição Federal de 1988.
Contexto histórico nacional:	A CF 88, segundo Teixeira (2020), transferiu do Estado para a sociedade o poder de definir o que seria patrimônio cultural. Ainda conforme o autor, essa mudança possibilitou que o patrimônio cultural se deslocasse do restrito campo de disputas políticas e intelectuais, para ser visto como uma “construção social e historicamente determinada” (2020. p. 4). Promulgação da Lei 8.313 que criou o Programa Nacional de Apoio à Cultura - PRONAC. (1991)
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	IPHAN/MA. Secretaria de Cultura do Estado. Fundação Cultural Monsenhor Chaves (1986).
Equipe responsável pela elaboração do plano:	Secretário Municipal de Planejamento: Antonio Cezar Cruz Fortes; Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo: José Maria de Carvalho Freitas; Coordenação Geral: Paulo Castello Branco de Vasconcellos Filho (arquiteto); Coordenação Técnica: Carlos Antônio Alves Affonso (engenheiro); Coordenação Jurídica: Antônio de Moura Borges (advogado). Participaram ainda da elaboração do plano, uma equipe básica composta por engenheiro, economista, advogado e arquitetos, além de outras subdivisões em áreas de desenvolvimento urbano, patrimônio ambiental (essa composta somente por arquitetos), código de posturas (composta por advogado, professor, engenheiro e médicos), revisão de desenho, datilografia, comunicação, informática, apoio administrativo e colaboradores.

Principais colaboradores na elaboração do plano:	Empresa Teresinense de Desenvolvimento Urbano - ETURB, Fundação Cultural Monsenhor Chaves - FMC (fundação municipal responsável pelo do patrimônio no município de Teresina), Departamento Municipal de Estrada e Rodagem - DMER.
Objetivo do plano:	O Plano fixa objetivos divididos entre: políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos, com a finalidade de orientar e desenvolver a cidade a partir desses itens.
Capítulos	<p>O plano é dividido em sete volumes compactos, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Volume I: <ul style="list-style-type: none"> ○ Plano Estrutural. ● Volume II: <ul style="list-style-type: none"> ○ Organização do Espaço Urbano. ● Volume III: <ul style="list-style-type: none"> ○ Parcelamento do Solo. ● Volume IV: <ul style="list-style-type: none"> ○ Uso do Solo. ● Volume V: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ocupação do Solo. ● Volume VI: <ul style="list-style-type: none"> ○ Patrimônio Ambiental. ● Volume VII: <ul style="list-style-type: none"> ○ Código de Postura.
Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?	<p>O Art. 7, inciso VII traz pela primeira vez, nos planos diretores de Teresina, a preocupação com o patrimônio cultural edificado, redigido da seguinte forma: “a preservação e melhoria da paisagem, conservando, para este fim, os recursos naturais, os espaços urbanos e os edifícios considerados patrimônio histórico-cultural, bem como as edificações ou mobiliário urbano consagrados como referência pela comunidade” (TERESINA, 1988, p. 8).</p> <p>Art. 7, inciso X: “a recuperação de áreas urbanas em processo de deterioração” (TERESINA, 1988, p. 8).</p> <p>Art. 19, inciso XXIV: “a garantia da preservação dos sítios de valor histórico, artístico e cultural, estabelecendo padrões apropriados de ocupação” (TERESINA, 1988, p. 21).</p> <p>O II PET ainda inovou com um artigo totalmente destinado ao patrimônio ambiental: “Art. 20 - Constituem diretrizes de Patrimônio ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> I - a instituição do Código de Patrimônio ambiental, com normas de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico-arquitetônico; II - o tombamento urgente de monumentos representativos da cultura e história da cidade; III - a determinação de zonas especiais de preservação do patrimônio cultural da cidade; IV - a campanha de difusão do acervo e de manifestações culturais para conscientizar a população quanto à importância do patrimônio; V - o desenvolvimento de programas educacionais em todos os níveis de ensino sobre a história, a cultura e a arte da cidade de Teresina; VI - o incentivo à conservação e à restauração do patrimônio histórico-arquitetônico” (TERESINA, 1988, p. 21 e 22). <p>O presente artigo 20 conta com dezesseis incisos, sendo do I ao VI referente ao patrimônio cultural, e do VII ao XVI relativo ao patrimônio natural. No volume IV, que trata do Uso do Solo, nas suas disposições gerais, um dos seus objetivos é preservar os elementos naturais da paisagem urbana, além dos sítios de valor histórico e cultural.</p>

O plano de 1988 dividiu as zonas de preservação ambiental em oito regiões, sendo a ZP1 parte do centro fundacional de Teresina. Nessa zona, há uma proposta pelo plano de preservação parcial de algumas edificações, totalizando 38 edificações. Já a ZP2, que compreende a Avenida Frei Serafim, lista um total de 20 edificações também a serem preservadas parcialmente. A ZP3 é uma zona ainda localizada no centro fundacional, e dispunha de 85 edificações.

Quanto aos grupos de atividades permitidos, proposto no volume IV, a ZP1 englobava os setores de comércio, pequenas indústrias, serviços e especiais; A ZP2 atendia atividades de habitação, comércio, serviços, indústrias de pequeno porte e especiais; Já a ZP3 constava grupos de atividades permitidas conforme a zona em que o imóvel isolado estivesse situado.

Faz-se referência no plano ao Uso Institucional, destacando as edificações do Centro que atualmente são tombados ou estão incluídas no inventário do patrimônio cultural da cidade. O plano destaca que a maior parte dessas edificações institucionais se encontram neste bairro e ao longo da Avenida Frei Serafim.

O volume 6 se dedica, de forma íntegra, ao patrimônio ambiental, com um total de 35 páginas, trazendo duas novas leis com o intuito de garantir a preservação das edificações de valor cultural para a cidade, a Lei nº 1939 de 16 de agosto de 1988, e a Lei nº de 16 de agosto de 1988.

A Lei nº 1939 de 16 de agosto de 1988, foi instituída para criar zonas de preservação ambiental, instituir normas de proteção dos bens de valor cultural e dá outras providências. Essa lei criou 8 zonas de preservação ambiental, sendo as três primeiras referentes ao patrimônio cultural edificado.

O Art. 1º traz os seguintes três primeiros parágrafos: § 1º - A Zona de Preservação Ambiental 1 compreende a Praça Marechal Deodoro e o seu entorno. § 2º - A Zona de Preservação Ambiental 2 compreende as duas laterais da Avenida Frei Serafim, entre a Igreja São Benedito e a Avenida Miguel Rosa. § 3º - As Zonas de Preservação Ambiental 3 compreendem determinados imóveis isolados, situados no território do município.

O Art 3º cita que: “Serão observadas nas zonas de preservação ambiental as condições de preservação, reconstituição e renovação das edificações, e, também, a revitalização de usos e espaços físicos de recreação e lazer, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta lei” (TERESINA, 1988, p. 7).

“Art 4º - Na Zona de Preservação Ambiental 1 - ZP1, serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos das edificações nela situadas e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano, também a sua volumetria, incluindo o telhado” (TERESINA, 1988, p. 7).

“Art. 5 - Na Zona de Preservação Ambiental 2 - ZP2, serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos das edificações nela situadas, bem como sua volumetria - incluindo telhado -, até quinze metros (15,00m) de recuo frontal e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano, algum elemento arquitetônico significativo, localizado após os quinze metros (15,00m)” (TERESINA, 1988, p. 8).

O art. 5 ressalta que, a partir dos quinze metros de recuo frontal, são permitidas novas construções, porém, com o gabarito máximo de trinta e nove metros, o que corresponde a doze pavimentos. A taxa de ocupação máxima era de 80% e incluía a construção antiga, permitindo a colocação de elementos leves na fachada. Assim como na ZP1, as edificações presentes nesta zona, mas que não estavam listadas no anexo 3, também seguiram requisitos construtivos, restringindo o gabarito máximo até os nove ou trinta metros.

Art. 5, § 3º - As edificações em lotes que, além da testada voltada para a Avenida Frei Serafim, tenham também testada voltada para ruas paralelas à referida avenida, deverão obedecer aos critérios constantes do § 1º deste artigo, em se tratando de imóvel relacionado no anexo nº , e aos do § 2º , relativamente aos demais.

“Art. 6 - Nas Zonas de Preservação Ambiental 3 - ZP3, serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, das edificações nelas situadas, e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano, também a sua volumetria incluindo o telhado” (TERESINA, 1988, p. 10).

Para a ZP3, a ZC1 e a ZC4, que dividiam espaço com a primeira, precisou atender a alguns requisitos quanto às edificações que estavam no anexo 4, com alguns índices construtivos estabelecidos.

De um modo geral, a preservação se limitava à fachada, à fachada e à volumetria ou à critério do CDU, em alguns casos incluindo também o telhado.

“Art. 14 - Será vedado o uso de “outdoors” ou qualquer outra forma de publicidade na Zona de Preservação Ambiental 1 - ZP1, Zona de Preservação Ambiental 2 - ZP2, Zona de Preservação Ambiental 3 - ZP3, Zona de Preservação Ambiental 4 - ZP4, Zona de Preservação Ambiental 7 - ZP7” (TERESINA, 1988, p. 13 e 14).

Para a concessão de licença para a aplicação de letreiros, anúncios, iluminação externa ou afins, é solicitado uma anuência prévia do órgão competente, com critérios relacionados à quantidade, altura, dimensões, cores e forma de disposição. O plano ressalta que esses “anúncios não poderão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia da fachada, como colunas, gradis, portas de madeira, bandeiras trabalhadas, molduras em massa e ornatos” (TERESINA, 1988, p. 15).

“Art. 17 - Os projetos de reforma ou construção nas zonas de preservação ambiental deverão especificar as cores a serem utilizadas na pintura das fachadas, para a aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal” (TERESINA, 1988, p. 16).

Existe uma preocupação com os ar-condicionados a serem instalados nas fachadas das edificações das zonas de preservação, sendo permitido somente na impossibilidade de outra solução, neste caso, com padronização informada no plano.

“Art. 19 - o proprietário ou possuidor de imóvel tombado ou relacionado em um dos anexos desta Lei que promover a sua conservação ou restauração integral ou parcial, será beneficiado com isenção do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, assim como da taxa de licença para construção” (TERESINA, 1988, p. 16).

“Art. 20 - As partes dos imóveis protegidos por esta Lei e constantes dos seus anexos não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas sem prévia autorização especial do órgão competente da Prefeitura Municipal e a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano” (TERESINA, 1988, p. 16).

“Art. 20, parágrafo único - A reparação, pintura e restauração dos imóveis de que trata este artigo dependerão apenas de autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal” (TERESINA, 1988, p. 16).

“Art. 21 - O proprietário ou possuidor de imóvel constante dos anexos desta Lei deverá proceder às obras de manutenção, conservação e reparação para garantir a integridade do mesmo. § 1º - Se o proprietário ou possuidor não dispuser de recursos para realizar as obras previstas neste artigo, levará este fato ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura Municipal. § 2º - Recebida a comunicação e consideradas necessárias as obras, a Prefeitura Municipal mandará executá-las, às suas expensas, devendo as mesmas serem iniciadas no prazo de seis (06) meses. § 3º - Havendo urgência na realização das obras, poderá a Prefeitura Municipal tomar a iniciativa de executá-las às suas expensas, independentemente da comunicação a que se refere o § 1º deste artigo” (TERESINA, 1988, p. 17).

“Art. 23 - A criação de novas zonas de preservação ambiental estará condicionada a prévio parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, e será promovida pelo Prefeito Municipal, por meio de decreto. § 1º - Cada zona de preservação corresponderá a um sítio histórico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico, formado pelo bem ou conjunto de bens culturais dessas categorias e pelo seu entorno” (TERESINA, 1988, p. 18).

ANEXO 1, 2 e 3, LISTA DE EDIFICAÇÕES EM CADA ZONA.

Ainda no volume 6, há a Lei nº 1942 de 16 de agosto de 1988, que dispõe sobre o tombamento e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, localizado no território do município de Teresina.

“Art. 1 - Esta Lei tem por finalidade preservar a memória do município de Teresina, através da proteção, mediante tombamento, dos bens a que se referem os incisos do seu artigo 2º” (TERESINA, 1988, p. 31).

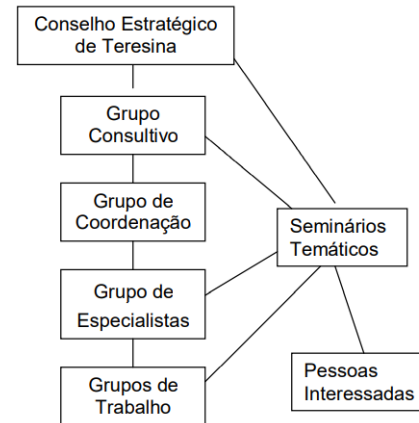
“Art. 2 - Constituem o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município de Teresina, a partir do respectivo tombamento e na forma desta Lei, os seguintes bens públicos ou particulares, situados no território municipal: I - construções e obras de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativas de determinada época ou estilo; II - edificações, monumentos intimamente vinculados a fato memorável da história local ou a pessoa de excepcional notoriedade; III - monumentos naturais, como sítios e paisagens, de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana” (TERESINA, 1988, p. 31).

	<p>Quanto ao tombamento, o mesmo podia ser feito total ou parcial, sendo que no segundo caso, deveria ter a maior precisão possível das partes tombadas. O mesmo ainda poderia se dar compulsória ou voluntariamente, de forma provisória ou definitiva, sendo que a provisória se equiparava ao definitivo, para todos os efeitos legais.</p> <p>“Art. 6 - O imóvel tombado, a partir do exercício seguinte Àquele em que foi feita a averbação no Registo de Imóveis, será isento de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, porventura devido, e de contribuição de melhoria que acaso vier a ser criada pelo município” (TERESINA, 1988, p. 32).</p> <p>“Art. 8 - Os bens tombados serão mantidos sempre em perfeito estado de conservação e ao abrigo de possíveis danos, por seus proprietários, que procederão às reparações porventura necessárias, depois de autorizadas pela Prefeitura Municipal” (TERESINA, 1988, p. 33).</p> <p>“Art. 9 - Os bens tombados - em qualquer de seus elementos componentes - não poderão ser demolidos, salvo no caso de ruína iminente, nem modificados, transformados, pintados ou removidos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal e nos termos em que esta vier a ser concedida” (TERESINA, 1988, p. 33).</p> <p>“Art. 10 - O disposto no artigo 9 desta Lei aplica-se também aos imóveis situados nas proximidades do bem tombado, carecendo de autorização a aprovação, modificação ou revogação de projetos urbanísticos, inclusive os de parcelamento, desde que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente” (TERESINA, 1988, p. 34).</p> <p>“Art. 11 - O ato de tombamento somente poderá ser revogado por lei municipal: I - quando se provar que resultou de erro de fato quanto à sua determinante; II - por exigência indeclinável de desenvolvimento urbanístico do Município; III - por outro motivo de relevante interesse público” (TERESINA, 1988, p. 34).</p>
<p>Pontos relevantes destacados no plano:</p>	<p>O II PET, nos seus objetivos físico-ambientais, cita o problema da saturação do centro e a urgência de proposta para uma estruturação de zoneamento que atenda as atividades de polarização urbana.</p> <p>Art. 7, inciso VIII: “a indução da ocupação do solo, de modo a conservar os recursos físicos e a obter um desenvolvimento harmônico da cidade” (TERESINA, 1988, p. 8).</p> <p>O art.19, em seus incisos I e II, trata da intenção do plano de direcionar a ocupação do solo para a zona leste e para regiões do sudeste, restringindo o crescimento acelerado que ocorria na direção sul. O mesmo artigo, dispõe ainda sobre o controle do crescimento vertical no bairro Centro, incentivando ainda um “tratamento paisagístico e instalação de equipamentos de apoio ao usuário, com o propósito de humanizar a área central e os polos de comércio e serviços dos bairros” (TERESINA, 1988, p. 20).</p> <p>Divisão da cidade em cinco áreas administrativas, a fim de descentralizar a execução de obras e serviços de interesse local, sendo elas: região norte, região sul, região sudeste, região leste e região centro. Os limites dos bairros de cada região foram estabelecidos no plano, tornando-se então mais compreensível onde cada um começa e termina.</p> <p>A criação de administrações regionais foi essencial para dar início a uma resolução de conflitos existente na cidade de Teresina, que é uma capital bastante horizontalizada. Diante dos objetivos da criação dessas divisões, duas delas era aproximar o cidadão das políticas e ações municipais, conferindo-lhes um melhor inter-relacionamento entre o Poder Público Municipal e o cidadão, e executar um levantamento de dados cadastrais que possibilitasse um maior conhecimento das peculiaridades de cada região. Além desses, também estavam incluídos a fiscalização, acompanhamento e execução de atividades, ações, obras e serviços.</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Art. 11. Constituem diretrizes de participação comunitária:</p> <ul style="list-style-type: none"> I - a participação da comunidade no Conselho de Desenvolvimento Urbano; II - o incentivo à organização de representações comunitárias em cada setor urbano; III - a garantia da participação popular na programação orçamentária;

	<p>IV - o combate ao clientelismo e às ações paternalistas; V - a oficialização dos canais de participação comunitária na fiscalização dos transportes urbanos (TERESINA, 1988, p. 11).</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>Uso e ocupação do solo, Parcelamento do solo. No volume IV, que trata do Uso do Solo, na parte de Grupos de Atividades Comerciais, o plano apresenta um rol taxativo de atividades que seriam permitidas em cada zona, sendo assim limitados e de caráter final. O II PET foi bastante segregacionista quanto a divisão de usos, limitando bastante as permissões. Ao mesmo tempo em passaram a surgir limitações para as Zonas de Preservação, havia tentativas de proporcionar privilégios para as Zonas Comerciais, já que estas impulsionaram e impulsionam até hoje a maior parte da economia da capital. Sendo assim, as três principais ZPs da cidade, referentes ao centro fundacional e a Avenida Frei Serafim, que também dividem espaço com um forte e presente setor comercial, passaram a limitar os donos de comércio, restringindo-lhes alguns usos e potenciais construtivos.</p>
<p>Análise dos mapas do plano (quando houver).</p>	<p>O único mapa encontrado desse plano foi o de Uso do Solo, porém, o mesmo é uma cópia em impressão preto e branco, impedindo a identificação das zonas e das respectivas legendas.</p>
<p>Comentários/acréscimos:</p>	<p>A Superintendência do Iphan no Maranhão inscreve a cidade de São Luís na Lista Representativa de Bens Culturais do Patrimônio Cultural Mundial, sendo reconhecida em 1997. As justificativas para a inserção da capital maranhense na lista foi por manter a tradição cultural rica e diversa, destacando-se os prédios de valor cultural datados do século XVIII. As zonas de concentração do patrimônio cultural dividem lugar com o comércio central da cidade. O bairro Centro e a extensão da Avenida Frei Serafim se dividem em três zonas comerciais, a ZC1, ZC3 e ZC4. No mesmo recorte espacial existem três zonas de preservação, a ZP1, ZP2 e ZP3. Na ZP1, quanto a atividade comercial que tem seu uso permitido na área, a taxa de ocupação permitida para edificações antigas e novas é de 90% e 80% respectivamente. Já na ZP2, as taxas são de 80% e 70%, para áreas antigas e novas, também nessa ordem. O plano define como edificações antigas as que estão listadas e de acordo com a Lei de Patrimônio Ambiental do referido plano. OBS.: a taxa de ocupação máxima inclui a construção antiga.</p>
<p>Referências bibliográficas.</p>	<p>TEIXEIRA, Luciano dos Santos. <i>Historiografia do patrimônio na década de 1980? Algumas considerações</i>. In: Estudos de Cultura Material/Dossiê Democracia, Patrimônio e Direitos: a década de 1980 em perspectiva. Anais do Museu Paulista: São Paulo, v. 28, p. 121, 2020. TERESINA, Prefeitura Municipal. <i>II Plano Estrutural de Teresina</i>. PMT, 1988.</p>

PLANO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - AGENDA 2015	
Nome do plano:	Plano de Desenvolvimento Sustentável - Agenda 2015. A Agenda 2015 surgiu a partir da Agenda 21 levantada durante a Rio-92, no Rio de Janeiro, configurando-se como um compromisso para o pensar as cidades. Como resultado desse compromisso, seria a responsabilidade dos municípios implementá-la, surgindo assim a Agenda 2015 de Teresina, sendo o quinto plano diretor elaborado para a capital.
Data de publicação:	Agosto de 2001, sendo atualizado em outubro de 2006, sendo nessa atualização, o momento de instituição de alguns instrumentos.
Prefeito:	Firmino Soares Filho (economista, filiado ao Partido da Social Democracia Brasileira - PSDB) (2001-2004). Sílvio Mendes de Oliveira Filho (médico, filiado ao Partido da Social Democracia Brasileira - PSDB) (2005-2008).
Governador:	Hugo Napoleão do Rego Neto (advogado, filiado ao Partido da Frente Liberal - PFL).
Presidente Brasil:	Fernando Henrique Cardoso (sociólogo, filiado ao Partido da Social Democracia Brasileira - PSDB).
Regime de Governo:	Democrático.
Presidente IPHAN:	Lacuna (2001 e 2002). Maria Elisa Costa (2003-2004). Antônio Arantes (2004-2005).
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	Os anos 2000 foi um importante momento para o bem cultural imaterial, pois foi quando se criou a sua figura. Sendo assim, formas de expressão, de fazer, conhecimentos, celebrações, dentre outros, foram registrados e passaram a serem protegidos
Contexto histórico nacional:	Estatuto da Cidade (10 de Julho de 2001). "Porém, o atendimento das exigências do EC, na cidade de Teresina transcorreu de forma conflituosa e atendendo, parcialmente, aos instrumentos apresentados no EC, a exemplo da elaboração do Plano Estratégico conhecido como Agenda 2015. Esse documento – Agenda 2015 – foi considerado pelo poder público como um “novo Plano Diretor”, objetivando colaborar com o processo de construção da Agenda 21 Brasileira, a fim de atender às diretrizes do tema nacional sobre as ‘Cidades Sustentáveis’” (FAÇANHA; VIANA, 2012, p. 74).
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	IPHAN/PI (2004). Secretaria de Cultura do Estado, por intermédio da Fundação Cultural do Estado (1973). Fundação Cultural Monsenhor Chaves (1986) Superintendência de Desenvolvimento Urbano Centro/ Norte.
Equipe responsável pela elaboração do plano:	A Agenda 2015 surgiu a partir de uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Teresina, que de acordo com Pádua (2011) contou com a contratação de “uma empresa de consultoria com experiência no uso da metodologia do planejamento estratégico, que também foi responsável pelos planos ‘Vitória do Futuro’, em Vitória, capital do Espírito Santo e ‘Piracicaba 2010’ em Piracicaba, São Paulo” (PÁDUA, 2011, p. 115).

Figura 01: Estrutura operacional da Agenda 2015.
A Estrutura Operacional



Fonte: Teresina, 2002.

“O Conselho Estratégico de Teresina, composto por representantes das organizações da sociedade civil e lideranças empresariais, comunitárias, sindicais, estudantis, religiosas, políticas, judiciárias, artísticas, intelectuais e outras, é a sustentação política do processo. Estes conselheiros participaram das duas grandes reuniões do Conselho Estratégico e de dois Seminários Temáticos, debatendo o diagnóstico, cenários e propostas para os próximos 15 anos. Os conselheiros responderam também a pesquisa de opinião procurando identificar a imagem da cidade e seus principais problemas. Diversos conselheiros participaram ainda dos Grupos de Trabalho que realizaram os estudos temáticos” (TERESINA, 2002, p. 4).

“O Grupo de Especialistas, a “alma” do processo, foi composto de 16 técnicos, um para cada tema, que formaram Grupos de Trabalho com outros especialistas e realizaram estudos e uma série de reuniões com os diversos atores sociais envolvidos com os temas. Os estudos e discussões levaram à redação de documentos que foram debatidos e aperfeiçoados em Seminários Temáticos, abertos à participação de todas as pessoas interessadas” (TERESINA, 2002, p. 4).

“O Grupo Consultivo, um subgrupo representativo do Conselho Estratégico, exerceu a função de discutir e aprovar os documentos de síntese do diagnóstico, cenários e propostas para encaminhamento ao Conselho Estratégico de Teresina para aprovação final. Conselho Estratégico de Teresina Grupo Consultivo Grupo de Coordenação Grupo de Especialistas Grupos de Trabalho Seminários Temáticos Pessoas Interessadas” (TERESINA, 2002, p. 4).

“Foi realizado ainda um concurso de redação e desenho para os estudantes de primeiro e segundo grau, em todas as escolas da cidade, sobre o tema ‘A Teresina que queremos em 2015’” (TERESINA, 2002, p. 5).

Principais colaboradores na elaboração do plano:

Além da administração pública direta e indireta estadual e municipal, participaram diversas associações comunitárias, de moradores, de pequenos produtores, de comerciantes, também participaram alguns bancos, como o Banco do Brasil e o Banco do Nordeste, as faculdades e universidades da capital, dentre outros diversos grupos. A lista de entidades participantes foi extensa, configurando esse plano como o primeiro a promover uma ampla discussão com os diversos grupos que compõem a cidade.

Objetivo do plano:	<p>“fazer de Teresina uma Cidade Sustentável, construindo a Agenda 21 local com a participação da sociedade, objetivando o desenvolvimento com justiça social, melhor qualidade de vida no presente e a preservação do meio ambiente para não comprometer a qualidade de vida das gerações futuras” (TERESINA, 2002, p. 3)</p> <p>“Porém, o que se presenciou no processo de construção da Agenda 2015, entre os anos de 2001 e 2002 foi uma discussão superficial e sem aprofundamento em relação aos encaminhamentos das propostas do documento” (FAÇANHA; VIANA, 2012, p. 74).</p>
Capítulos	<p>O plano é dividido em três volumes, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teresina que temos; • Teresina que queremos; <p>Teresina que faremos.</p>
Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?	<p>“Em 2000 a Prefeitura Municipal de Teresina reuniu arquitetos da cidade para elaborar um Programa de Revitalização da Área Central. E em 2002 foi constituído o Grupo de Trabalho Revitalização do Centro, para participar do presente projeto Teresina Agenda 2015” (TERESINA, 2002, p. 26).</p> <p>“A grande presença de vendedores ambulantes, ocupando de forma indevida as ruas, calçadas, calçadões e praças, criou uma situação caótica no centro: problemas no tráfego, dificuldade para os serviços públicos, problemas de segurança pública, depredação de equipamentos urbanos e inibição de investimentos, prejudicando o uso dos espaços e o valor das edificações, praças e monumentos, e contribuindo para o aumento da marginalidade, furtos, prostituição e drogas” (TERESINA, 2002, p. 26).</p> <p>“No centro existem equipamentos de cultura, lazer e conjuntos arquitetônicos que são referências históricas e culturais para cidade, como: Theatro 4 de Setembro, Clube dos Diários, Praça Pedro II, Centro de Artesanato, Troca-Troca, Prefeitura Municipal, Mercado Velho, Praça Marechal Deodoro, Praça Rio Branco, Igreja São Benedito e a Ponte Metálica. Entretanto, este patrimônio e outros, de propriedade particular, estão ameaçados por diversos problemas: descaracterização dos edifícios, destruição de patrimônio arquitetônico para estacionamento, poluição visual e sonora, má conservação de prédios públicos, falta de conscientização quanto ao valor histórico e cultural e falta de segurança contra incêndios” (TERESINA, 2002, p. 26).</p> <p>“Uma praça de grande interesse, e que está se deteriorando, é a Praça da Bandeira, marco inicial da cidade e que mantém o maior número de prédios históricos de Teresina, e para a qual estão sendo discutidos diversos projetos. Nesta praça devem ser evitadas intervenções que venham a criar problemas a preservação da paisagem urbana e impactar a estética local, devendo, pelo contrário serem realçados seus prédios históricos e sua proximidade com o rio” (TERESINA, 2002, p. 26).</p> <p>“A valorização de monumentos naturais, artísticos e arquitetônicos é muito importante para que a cidade não perca sua memória coletiva, e conseqüentemente, sua identidade cultural. A legislação ambiental de Teresina é pouco abrangente no que diz respeito ao ambiente construído, e existe impunidade e desrespeito à lei. Também não existe para a área central, ou para o patrimônio natural e cultural, órgão gestor ou associações da sociedade civil específicas, como ‘Amigos do Centro’” (TERESINA, 2002, p. 27).</p> <p style="text-align: center;">Figura 02: Pontos fortes e fracos do bairro Centro.</p>

Revitalização do Centro
Pontos fortes
<ul style="list-style-type: none"> • Área que concentra os maiores equipamentos culturais e do patrimônio histórico da cidade. • A manutenção do plano original, mantendo a história da cidade e o acervo arquitetônico Teresinense. • A existência de forte comércio e de ativo centro administrativo.
Pontos fracos
<ul style="list-style-type: none"> • A descaracterização do patrimônio arquitetônico e praças. • A ocupação de ruas, calçadas e praças por vendedores ambulantes, com a conseqüente desvalorização dos imóveis e da área em geral. • A maioria dos calçadões funcionando em desacordo com os objetivos previstos. • A carência de estacionamento. • Baixa fluidez do tráfego no centro, com um grande fluxo de transportes público e privado. • Lei municipal de preservação do patrimônio histórico limitada e defasada, e inexistência de um órgão gestor deste patrimônio.

Fonte: Teresina, 2002.

Nesse plano ocorre a divisão do meio ambiente natural e do artificial, sendo a preservação ambiental separada da preservação cultural.

O projeto Ame o Centro tinha como alguns dos seus objetivos, dentre outros, a revisão da legislação ambiental quanto ao patrimônio construído, a criação de um departamento exclusivo para o centro da cidade na SDU centro/norte, além de uma campanha de educação relativa ao patrimônio e à memória do bairro.

Outro projeto a ser desenvolvido foi o Abrace uma Praça, que visava preservar as praças do centro histórico e os seus entornos imediatos, através de tombamento, além de realizar campanhas para a adoção de praças por empresas e usuários, incentivando-os através da isenção de impostos.

CULTURA

PROGRAMA 2: PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

√ Criar Departamento de Patrimônio Cultural Municipal na Fundação Cultural Monsenhor Chaves.

√ Realizar inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Teresina para fins de preservação.

√ Implantar legislação específica relativa à preservação do patrimônio cultural, especialmente na área do centro da cidade.

√ Tombar o Casarão do SOCOPO.

√ Tombar a área da Praça da Bandeira e edificações históricas do entorno e as demais praças do centro histórico.

√ Recuperar o Museu do Piauí e a Biblioteca Pública Cromwell de Carvalho.

√ Promover na educação ambiental a integração do patrimônio histórico e cultural como parte do ambiente a ser preservado.

Na atualização do plano em 2006, foram estabelecidos objetivos físico-ambientais, dentre outros, referentes à reabilitação da paisagem urbana e a preservação do patrimônio histórico e cultural, além da revisão e atualização da legislação urbana conforme as prescrições estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.

No mesmo ano, foi instituída a Lei nº 3.602, de 27 de dezembro de 2006 que “dispõe sobre a preservação e o tombamento do Patrimônio Cultural do Município de Teresina e dá outras providências”:

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as prescrições relativas à preservação da memória, através do processo de tombamento dos bens representativos do patrimônio cultural do Município de Teresina.

Art. 2º Constituem o patrimônio cultural do município, os bens móveis e imóveis, tomados individualmente ou em conjunto, dotados de valor histórico, etnográfico, bibliográfico ou artístico, que justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 3º O Poder Público Municipal deve promover, garantir e incentivar a preservação, conservação, proteção, tombamento, fiscalização e execução de obras ou serviços, visando à valorização do patrimônio cultural do município.

Art. 4º Compete ao Poder Público Municipal:

	<p>I - a implementação da política de proteção e valorização do patrimônio cultural; e</p> <p>II - a promoção contínua da conscientização pública para a conservação do patrimônio cultural.</p> <p>Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina, órgão de assessoria à Prefeitura Municipal, com atribuições de zelar pela preservação do patrimônio e, em especial, de deliberar e de emitir pareceres sobre os pedidos de tombamento.</p> <p>Art. 6º O processo relativo à proposta de tombamento deve ser instruído pelo órgão municipal competente, em documento padronizado, e encaminhado ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina.</p> <p>Art. 14. Os bens tombados não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem prévio parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina e expressa autorização da Prefeitura Municipal, serem reparados, pintados ou restaurados, sob pena de multa de 100 % (cem por cento) do valor da obra.</p> <p>Art. 15. Sem prévio parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina e expressa autorização da Prefeitura Municipal, não se pode, na vizinhança do bem tombado fazer edificações que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem colocar anúncios ou cartazes sob pena de ser mandada destruir a obra irregular ou retirar o objeto, impondo-se, neste caso, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra e do objeto, se for o caso. Art. 16. As edificações tombadas ficam isentas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, enquanto o proprietário zelar pela sua conservação.</p> <p>Parágrafo único. O benefício da isenção deve ser renovado anualmente, mediante requerimento do interessado e depois de conferidas e aprovadas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina, as condições indispensáveis de conservação do imóvel.</p> <p>Art. 22. As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na Legislação Federal.</p> <p>Art. 23. Sem prejuízo das demais cominações estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais, os infratores das disposições contidas nesta Lei, sujeitam-se às seguintes sanções:</p> <p>I - multa;</p> <p>II - embargo;</p> <p>III - revogação da autorização;</p> <p>IV - cassação da licença;</p> <p>V - demolição de obra ou remoção de atividade incompatível com as normas pertinentes;</p> <p>VI - interdição e suspensão das atividades incompatíveis com as normas pertinentes;</p> <p>VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo; e</p> <p>VIII - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público Municipal.</p> <p>Art. 24. A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN assume as atribuições do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teresina, enquanto este não for instituído.</p>
<p>Pontos relevantes destacados no plano:</p>	<p>O primeiro volume, intitulado “Teresina que temos”, apresenta pontos relevantes para o conhecimento de um contexto geral para a cidade, como o apresentado na figura 03:</p> <p style="text-align: center;">Figura 13: Teresina e seu contexto.</p>

Teresina em seu contexto
Ponto forte
<ul style="list-style-type: none"> • A situação de submetrópole regional, situada em importante entroncamento rodoviário regional e nacional, centro político, de comércio e serviços para uma grande área de influência na região nordeste e norte do país.
Ponto fraco
<ul style="list-style-type: none"> • Pobreza da região onde Teresina se insere, com alto grau de desemprego e informalidade no mercado de trabalho.
Ameaça
<ul style="list-style-type: none"> • Perda de competitividade, em relação às cidades concorrentes, de atividades em que Teresina é pólo regional.

Fonte: Teresina, 2002.

Esse plano, mais uma vez, reforça a importância do setor terciário para a capital, destacando que 85% do emprego formal e 92% dos rendimentos do município foram desse setor.

Foram pontuados alguns empreendimentos em Teresina com um forte potencial competitivo, como: o Polo de Saúde, o setor de Educação, o setor de Moda, a indústria de Cerâmica, o Turismo de Eventos..

Em relação à indústria de Cerâmica, o presente volume afirma que “Teresina tem se firmado ao longo do tempo como um importante centro de produção cerâmica. Esta produção compreende a cerâmica artística decorativa, a utilitária, e para a indústria da construção civil” (TERESINA, 2002, p. 10). É relevante pontuar que a qualidade da argila, encontrada sobretudo no rio Poti, se configura como um dos pontos de diferencial dessa indústria. Destaca-se ainda o fator cultural, passando de geração em geração. Segundo o plano, “a produção artesanal atende à demanda de alguns projetos sociais, com a distribuição de filtros e potes para a população carente, além de impulsionar o setor turístico com peças ornamentais” (TERESINA, 2002, p. 10). Além é claro, da própria demanda da construção civil em Teresina, que consome bastante a cerâmica vermelha em suas construções.

Quanto à gestão ambiental, esse primeiro volume verifica a necessidade de uma revisão e atualização nas leis municipais que tratam do meio ambiente, sendo elas a de Uso do Solo, a de Ocupação do Solo, a da Política do Meio Ambiente e a do Patrimônio Ambiental. É dito que “a recente alteração na estrutura orgânica da prefeitura, passando as atribuições de gestão ambiental para as superintendências regionais, implicou num retrocesso, sem haver gerências específicas para meio ambiente, faltando integração e dificultando a formulação e implantação de política ambiental, além de prejudicar a imagem da prefeitura junto aos órgãos financiadores. Esta situação é agravada pela fragilidade da atuação do Governo do Estado na área ambiental” (TERESINA, 2002, p. 19).

O plano expõe a sua preocupação com “a extensão excessiva do perímetro da cidade, com a existência de vazios urbanos significativos e assentamentos habitacionais em regiões muito distantes do núcleo urbano” (TERESINA, 2002, p. 20). Como consequência dessa descontinuidade do tecido urbano, “com espaços intercalares de grandes dimensões, caracteriza um processo especulativo com a propriedade da terra” (p. 20). Apesar disso, também é citado a observância de um crescimento vertical em áreas próximas ao centro, áreas estas já possuindo infraestrutura suficiente.

Tratando-se do tema do Uso para comércio e serviços, surge a preocupação da deterioração do comércio do centro, em detrimento ao surgimento dos shoppings centers. Grande parte do público que ia para o centro fazer compras, migraram para esses ambientes fechados de compras, principalmente pela facilidade de estacionamento, climatização artificial e a concentração de oferta de produtos e serviços em “um espaço só”. Apesar disso, um ponto positivo foi o surgimento de novos centros nos bairros, desconcentrando o tráfego de automóveis na região do bairro Centro, proporcionando um descongestionamento para as vias dele.

“O modelo de administração descentralizado em Superintendências Regionais de Desenvolvimento Urbano, nas quais estão sediados, entre outros, os setores de controle urbanístico, de aprovação de projetos, fiscalização, atendimento à demanda habitacional e aos serviços urbanos públicos, vem apresentando problemas. Observa-se fragilidade nos procedimentos de controle urbanístico, sem haver interligação entre as Superintendências descentralizadas e o nível central” (TERESINA, 2002, p. 22).

	<p>“Verifica-se ainda falta de definição clara de atribuições e de critérios unificados de avaliação entre diferentes órgãos; falta de técnicos em número e qualificação; e precedentes políticos que enfraquecem a aplicação da legislação existente” (TERESINA, 2002, p. 22).</p> <p>No tópico sobre Cultura, Esporte e Lazer, é citado que “Em Teresina existe um conjunto de artistas com criatividade e potencial. Entretanto, uma característica básica do setor é a falta de uma identidade local na produção cultural, o que torna mais difícil a inserção num mercado globalizado e competitivo” (TERESINA, 2002, p. 39).</p> <p>“Existem mecanismos de financiamento à produção cultural nas três esferas administrativas, como leis de incentivo à cultura (Lei Roanet) e isenção de impostos, mas observa-se pouca organização operacional destes mecanismos e também pouca cooperação entre os artistas para o desenvolvimento da produção cultural. Destacam-se na cidade o Salão Internacional do Humor, já em sua 20ª edição, os tradicionais festejos de São Pedro, o Encontro de Folguedos e as Artes de Março” (TERESINA, 2002, p. 39).</p> <p>Já no volume três, no programa de Revisão e Atualização da Legislação Urbana, é citado o Estatuto da Cidade, que criou instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários, com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano, respeitando o meio ambiente, garantindo o bem estar e pensando nas funções sociais.</p> <p>No programa de Gestão do Espaço Urbano e Integração Regional, é estabelecida a criação de um Instituto de Planejamento Urbano, a fim de coordenar e integrar as ações espaciais e outras desta Agenda 2015, além das próprias ações diárias das Superintendências de Desenvolvimento Urbano - SDU. Destaca-se ainda a importância da criação desse instituto para o gerenciamento da preservação do patrimônio cultural e ambiental da capital.</p> <p>Quanto às propostas de revitalização do centro, os macro objetivos eram a parceria entre a iniciativa pública e privada e a participação da população, a organização do setor comercial, a valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental e a fluidez no tráfego. Como estratégias, foram pensados a integração da “sociedade civil às políticas públicas, buscando parcerias interinstitucionais, que visem o desenvolvimento socioeconômico e cultural da área” além do equacionamento dos “problemas do centro como o comércio informal, a desvalorização imobiliária, a descaracterização do patrimônio natural e construído, e o trânsito e estacionamento” (TERESINA, 2002, p. 22).</p> <p>Para a revitalização do Centro, além dos projetos <i>Ame o Centro</i> e <i>Abrace um praça</i>, dentre outros, foram pensadas soluções para a organização dos ambulantes nesses espaços. As estratégias desenvolvidas foram a criação de ruas como solução transitória, no qual houve uma padronização e cadastros. Além disso, houve ainda a construção de espaços destinados a esses vendedores, em áreas específicas que foram estudadas.</p> <p>Na tentativa de trazer de volta a vivacidade noturna do Centro, foi criado também o programa Fuá no Centro, que pretendia realizar eventos culturais em espaços públicos do bairro, além de construir novas áreas de lazer e cultura nele. Outro aspecto desse programa foi a questão da melhoria da segurança, principalmente à noite, com a finalidade de evitar a “marginalização” da área. Por fim, mais um programa para o bairro foi o Moro no Centro, no qual se pretendeu inventariar edificações sem uso, a fim de serem utilizadas como habitação, com a ajuda de programas habitacionais à nível federal e municipal.</p> <p>No campo da cultura, pontua-se a estratégia para “Revitalizar os prédios da estação ferroviária, implantando a escola de música e dança” (TERESINA, p. 35).</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Sim, a Agenda 21 já se baseava na Cidade Sustentável, tendo como sua estratégia a participação da sociedade.</p> <p>“A elaboração do Teresina Agenda 2015 teve seu início no Congresso da Cidade, em agosto de 2001 e foi concluída em agosto/2002. Foram definidos 16 temas relevantes para o desenvolvimento de Teresina, levando-se em consideração as potencialidades, as tendências atuais e a vocação da cidade” (TERESINA, 2002, p. 3).</p> <p>“O Teresina Agenda 2015 nasceu de uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Teresina, que, consciente de que uma Agenda 21 deve ser apartidária e envolver ampla participação, mobilizou a sociedade civil e organizou uma estrutura que garantisse que o processo fosse da cidade como um todo e não de uma administração” (TERESINA, 2002, p. 4).</p>

	<p>“Façanha (2007, p. 4) comenta que o poder público municipal baseado na proposta da Agenda 2015 convocou a sociedade para participar do Congresso da Cidade no mês de agosto, na “justificativa principal, a necessidade de iniciar um processo que fomentasse a elaboração do Plano Diretor da Cidade”. Em setembro de 2006, foi novamente enviado de forma impositiva, por parte do poder público, novos projetos de Lei do executivo ao legislativo visando implementar a referida Agenda como documento representativo do plano diretor do município de Teresina, já que o prazo para o estabelecimento desse documento, segundo o EC, venceria no dia 10 de outubro de 2006, portanto, cinco anos depois da criação do referido Estatuto” (FAÇANHA; VIANA, 2012, p. 75).</p> <p>Na atualização do plano em 2006, foram estabelecidos novos objetivos, dentre eles, constam termos como o da participação e o da transparência.</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>Zoneamento, uso e ocupação do solo, IPTU progressivo no tempo, tombamento, desapropriação com pagamento em títulos, outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, estudo prévio do impacto de vizinhança - EIV. O plano diretor dividiu a área urbana de Teresina em zonas: residenciais, comerciais, de serviços, industriais, especiais, de preservação ambiental e de especial interesse social.</p> <p>Figura 04: Mapa do zoneamento de Teresina de 2006.</p>  <p>O mapa apresenta a malha urbana de Teresina com áreas coloridas que representam diferentes zonas de planejamento urbano. Há uma zona verde (preservação ambiental) ao longo de um curso d'água central, zonas em tons de rosa e amarelo (residenciais/comerciais), e áreas em tons de azul e verde escuro (industriais/especiais) em partes periféricas. Um símbolo de norte está no topo central do mapa.</p>



Fonte: Teresina, 2006.

Quanto às Zonas Comerciais, a ZC1 compreendia um centro de média densidade, com atividades de comércio e serviços, se localizando na região mais antiga da cidade, compreendendo o centro fundacional e parte da Avenida Frei Serafim. Já a ZC3, zona que não faz parte do bairro Centro, se encontra na outra parte da Avenida, e também em outros corredores viários da cidade, sendo caracterizada pelas atividades plenas de serviços e comércio. Ainda no bairro, encontra-se a ZC4, constituindo-se de centros de média densidade, com comércios e serviços diversos, coexistindo com o uso habitacional.

Art. 20. (Lei de uso do solo):

II - Comércio de âmbito local C1 - grupo caracterizado por estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ao uso residencial, com área construída máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para cada lote padrão da zona; III - Comércio diversificado C2 - grupo caracterizado por estabelecimentos de venda de produtos não relacionados diretamente ao uso residencial, além daqueles, de âmbito local, com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão da zona; IV - Comércio atacadista C3 - grupo caracterizado por estabelecimentos de comércio não varejista, inclusive depósitos em geral e, também, aqueles constantes das relações descritivas do comércio de âmbito local C1 e do comércio diversificado C2 que apresentam características de comércio atacadista; V - Comércio de materiais de grande porte C4 - grupo caracterizado por estabelecimentos de comércio de materiais de grande porte, demandando tráfego pesado;

Art. 29. São admitidos usos mistos, desde cada uso ou atividade seja permitido.

Art. 44. As multas aplicadas aos infratores desta Lei Complementar devem variar de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 1.000,00 (mil reais), de acordo com portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o CDU autorizado a vincular os valores das multas previstas neste artigo a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Figura 05: Zoneamento no bairro Centro e seus adjacentes.



LEGENDA:

	- ZONAS RESIDENCIAIS - ZR
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC1
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC2
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC3
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC4
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC5
	- ZONAS DE COMÉRCIO - ZC6
	- ZONAS ESPECIAIS - ZE
	- ZONAS DE SERVIÇO - ZSI
	- ZONAS INDUSTRIAL - ZI
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP4
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP5
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP6
	- ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZP8
	- ZONAS ESP. DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
	- ZONA DE PRESERVAÇÃO ZP1
	- ZONA DE PRESERVAÇÃO ZP2

Fonte: Teresina, 2006.

Ainda no bairro Centro (Figura 05), há uma Zona Especial, a ZE1, constituindo-se de áreas com parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo específicos. No caso da ZE1, encontra-se uma concentração de serviços de administração pública.

Anexo 06 (lei de uso e ocupação do solo)

Relação dos imóveis, cujas fachadas devem ser preservadas, na Zona de Preservação Ambiental 1:

- Rua Álvaro Mendes, números: 823/827, 826, 860, 894, 906 e 937
- Rua Coelho Rodrigues, 954
- Rua Lisandro Nogueira, números 845 e 989
- Rua Paissandu, 875
- Rua Riachuelo, números: 107 a 129
- Rua Senador Teodoro Pacheco, números 812, 845, 882, 892, 903/911, 910, 952, 959 e 985

Relação dos imóveis, cujas fachadas devem ser preservadas, na Zona de Preservação Ambiental 2:

- Avenida Frei Serafim, números 1623, 1626, 1656, 1693, 1826, 1853, 1867, 1884, 1887, 1909, 1910, 1929, 1948, 1976, 1984, 1989, 2011, 2016, 2053, 2077, 2165, 2235, 2261, 2277, 2357, 3125, da edificação principal do Colégio Sagrado Coração de Jesus, da edificação

principal do 2º Batalhão de Engenharia de Construção, da edificação do Hotel de Trânsito dos Oficiais do 2º BEC e da edificação do Centro Pastoral Paulo VI.

Relação dos imóveis, cujas fachadas devem ser preservadas, na Zona de Preservação Ambiental 3:

- Avenida Antonino Freire, números 1344 e 1371.
- Avenida Campos Sales, número 757
- Avenida Maranhão, números 81 Sul e 83 Sul.
- Avenida Miguel Rosa, números 3300 Sul e 522 Sul.
- Praça Marechal Floriano, edificação principal do 25º Batalhão de Caçadores.
- Rua Álvaro Mendes, números 1132, 1383, 1431, 1450, 1474, 1486, 1952, 1988, 2021 e 2048
- Rua Areolino de Abreu, números 1186, 1227, 1507, 1634, 1643, 1885 e 1894
- Rua Barroso, números 632 Norte e 664 Norte
- Rua Benjamin Constant, números 1125, 1593/1599, 1680 e 1865/1869
- Rua Celso Pinheiro, 1888
- Rua Clodoaldo Freitas, número 1387
- Rua Coelho Rodrigues, números 1016, 1296, 1476, 1542, 1546, 1564, 1573, 1611, 1733, 1866, 1921, 2009, 2033, 2315, 2343 e 2389
- Rua David Caldas, números 195 Sul e 227 Norte
- Rua Desembargador Freitas, números 977, 1029, 1067, 1408, 1705, 1985 e 2043
- Rua Eliseu Martins, números 1373, 1385, 1403, 1427, 1459, 1767 e 1791
- Rua Félix Pacheco, números 970, 1219, 1237, 1405, 1445, 1511, 1529, 1799, 1895, 1904, 1921, 2211 e 2260
- Rua Lisandro Nogueira, números 1310, 1376, 1450, 1476, 1536, 1678, 1730, 1959, 1986 e 2042
- Rua Olavo Bilac, números 1300/1302, 1314/1320 e 1347/1357
- Rua Paissandu, números 1012, 1102/1132, 1476, 1910, 1924, 1940 e a edificação do Centro de Artesanato Mestre Dezinho
- Rua Quintino Bocaiúva, 1585 Sul
- Rua Rui Barbosa, edificação do Centro Integrado de Artes do Matadouro (Teatro do Boi)
- Rua São Pedro, números 1382, 1399, 1601 e 1961
- Rua Treze de Maio, números 81 Norte e 331 Norte
- Rua 24 de Janeiro, 150 Sul

Art. 66. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir devem ser aplicados com as seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou preservação ambiental; e
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 68. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, pode exercer em outro local, o direito de construir, através da transferência total ou parcial do potencial construtivo, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal e respectiva averbação nos documentos próprios de registro de imóveis, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I - preservação ambiental;
 II - preservação do patrimônio histórico e arquitetônico;
 III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e
 IV - atendimento a programas de regularização fundiária, de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de implantação de habitações de interesse social.

§ 5º São considerados imóveis necessários para fins de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico aqueles relacionados nos anexos da Lei Municipal de Preservação Ambiental e aqueles tombados, na forma da legislação pertinente.

Art. 72. É vedada a transferência de potencial construtivo para os imóveis situados nas zonas de preservação, zonas especiais, nas zonas industriais e nas Zonas de Comércio ZC1 e ZC4.

Art. 81. A não observância dos dispositivos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o infrator à multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 1.000,00 (mil reais), de acordo com portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o CDU, autorizado a vincular os valores das multas previstas neste artigo a indexador oficial do município ou indexador oficial equivalente.

Art. 82. São responsáveis pelas infrações o proprietário, o responsável técnico pela execução da obra e os projetistas, devendo a penalidade ser aplicada cumulativamente a cada um, contanto que o total das multas das infrações não ultrapassem R\$ 1.000,00 (mil reais).

Destaca-se a ocupação diferenciada para a ZC1 e ZC4, que encontram-se no bairro Centro.

Art. 3º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP1, quanto às edificações relacionadas no Anexo 1, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, também a sua volumetria, incluindo o telhado.

Art. 5º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP2, quanto às edificações relacionadas no Anexo 2, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como sua volumetria - incluindo telhado, até quinze metros de recuo de frente e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, algum elemento arquitetônico significativo, localizado após os 15 m (quinze metros) de recuo de frente.

Art. 8º As prescrições de uso do solo, na Zona de Preservação Ambiental - ZP3, são aquelas definidas para as zonas de uso em que estiver localizado o imóvel isolado. Art. 9º Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP3, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, das edificações nelas situadas e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, também a sua volumetria incluindo o telhado.

Art. 12. Os potenciais construtivos dos imóveis relacionados nos Anexos 1, 2 e 3 e mantidos adequadamente podem ser transferidos, parcial ou totalmente, para outro imóvel, ou para outros imóveis, respeitados os limites estabelecidos para as ocupações máximas dos respectivos imóveis destinos, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

Art. 23. É proibido a implantação de "outdoors" ou outra forma similar de publicidade, nas Zonas de Preservação Ambiental ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5 e ZP7.

Figura 06: Atividades permitidas nas Zonas de Preservação Ambiental.

ZONAS	GRUPOS DE ATIVIDADES PERMITIDAS
ZP1	H C1 C2 S1 S2 I1 I2 E1 E2
ZP2	H C1 C2 S1 S2 I1 E1 E2
ZP3	Atividades permitidas na zona em que o imóvel isolado estiver localizado
ZP4	Atividades de recreação e lazer
ZP5	Conforme prescrições da legislação ambiental
ZP6	Sem permissão de uso e desenvolvimento de novas atividades até a implantação de parque.
ZP7	Praças e equipamentos de recreação urbana
ZP8	E3 E4 E5 S1 S2 (somente atividades de recreação, cultura e lazer)

Fonte: Teresina, 2006.

Art. 1º Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RPIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

Art. 3º Para efeito desta Lei, considera-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

II - tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

V - prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Art. 6º O EIV / RPIV deve observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores residentes na área do empreendimento e nas suas proximidades, analisados os seguintes fatores:

VII - uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento; X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Art. 7º O EIV / RPIV deve conter:

II - caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EIV / RPIV e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando: b) as características sócio-econômicas, históricas e culturais; c) a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes; d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas; e) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade; f) a infraestrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;

Análise dos mapas do plano (quando houver).

Foram analisados os mapas de zoneamento, já destacados anteriormente.

Comentários/ acréscimos:	A Agenda 2015 utilizou como método para a sua elaboração, a análise SWOT, que é uma ferramenta muito utilizada para delinear planejamentos estratégicos de empresas e para a elaboração de projetos. Esse tipo de análise se compõe por quatro elementos, as forças, as fraquezas, as oportunidades e as ameaças. Dessa forma, o plano se mostrou bastante focado em priorizar ações, se posicionar de forma estratégica, melhorar as soluções a serem entregues, além de tornar a tomada de decisão mais estratégica.
Referência bibliográficas.	<p>FAÇANHA, Antônio Cardoso; VIANA, Bartira Araújo da Silva. Planejamento e gestão urbana em Teresina (PI): notas da Agenda 2015 como plano diretor. <i>Revista Equador</i>, Teresina, n.1, v. 1, junho-dezembro, p. 60-78 2012.</p> <p>PÁDUA, Carla Macêdo. <i>Planejamento urbano em Teresina de 1969 a 2006</i>. São Paulo: Dissertação de Mestrado, Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2011.</p> <p>TERESINA, Prefeitura Municipal. <i>Plano de Desenvolvimento Sustentável</i>. PMT, 2006.</p>

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT	
Nome do plano:	Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT.
Data de publicação:	Em março de 2017 houve a assinatura do contrato com a empresa de consultoria, sendo o novo plano diretor aprovado em dezembro de 2019.
Prefeito:	Firmino Soares Filho (economista, filiado ao Partido da Social Democracia Brasileira - PSDB) (2013-2020).
Governador:	José Wellington Barroso de Araújo Dias (bancário, filiado ao Partido dos Trabalhadores - PT) (2015-2022).
Presidente Brasil:	Jair Messias Bolsonaro (Ex-militar, filiado ao Partido Social Liberal - PSL) (2019-atual).
Regime de Governo:	Democrático.
Presidente IPHAN:	Kátia Santos Bogéa (2017-2019).
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	Verba reduzida. Conflitos com o governo federal.
Contexto histórico nacional:	Aumento do registro de queimadas (2017-2020). Pandemia da Covid-19 (2020). Queda do Produto Interno Bruto - PIB (2020).
Órgãos ou Entidades responsáveis pela administração do patrimônio cultural:	IPHAN/PI. Secretaria de Cultura do Estado. Fundação Cultural Monsenhor Chaves. Superintendência de Desenvolvimento Urbano Centro/ Norte.
Equipe responsável pela elaboração do plano:	As equipes foram separadas em duas instâncias, a interna, composta por técnicos da PMT, assessorados pela Latus Consultoria, empresa portoalegrense. A outra instância foi a participativa, compondo-se por toda a sociedade de Teresina, sendo realizada através dos canais presencial e virtual.

	<p style="text-align: center;">Figura 01: Equipe da Latus Consultoria.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>NOME</th> <th>TITULAÇÃO</th> <th>FORMAÇÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cláudia Damásio</td> <td>Mestre</td> <td>Arquiteta e Urbanista</td> </tr> <tr> <td>Jacqueline Menegassi</td> <td>Mestre</td> <td>Arquiteta e Urbanista</td> </tr> <tr> <td>Ana Paula Marcante</td> <td>Doutora</td> <td>Advogada</td> </tr> <tr> <td>Marcela Fonseca</td> <td>Especialista</td> <td>Socióloga</td> </tr> <tr> <td>Gevaci Perroni</td> <td>Mestre</td> <td>Economista</td> </tr> <tr> <td>Gustavo Bledow</td> <td>Especialista</td> <td>Engenheiro Cartógrafo</td> </tr> <tr> <td>Camila Floric</td> <td>Mestre</td> <td>Engenheira Ambiental</td> </tr> <tr> <td>Tayrone Bueno</td> <td>Especialista</td> <td>Engenheiro Civil</td> </tr> <tr> <td>Grace Machado</td> <td>Especialista</td> <td>Arquiteta e Urbanista</td> </tr> <tr> <td>Walkíria Gomes</td> <td>Técnica</td> <td>Digitadora</td> </tr> <tr> <td>Dionatan Bina</td> <td>Técnico</td> <td>Cadista</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Fonte: Latus Consultoria, 2017.</p> <p>Foram definidas, pela Semplan, 202 dias para a atualização e revisão do plano, distribuídos de acordo com a Figura 20 abaixo: Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação: José João de Magalhães Braga Júnior. Secretária Executiva de Planejamento Urbano: Jhamille Wellen Almeida Vasconcelos Cardoso.</p>	NOME	TITULAÇÃO	FORMAÇÃO	Cláudia Damásio	Mestre	Arquiteta e Urbanista	Jacqueline Menegassi	Mestre	Arquiteta e Urbanista	Ana Paula Marcante	Doutora	Advogada	Marcela Fonseca	Especialista	Socióloga	Gevaci Perroni	Mestre	Economista	Gustavo Bledow	Especialista	Engenheiro Cartógrafo	Camila Floric	Mestre	Engenheira Ambiental	Tayrone Bueno	Especialista	Engenheiro Civil	Grace Machado	Especialista	Arquiteta e Urbanista	Walkíria Gomes	Técnica	Digitadora	Dionatan Bina	Técnico	Cadista
NOME	TITULAÇÃO	FORMAÇÃO																																			
Cláudia Damásio	Mestre	Arquiteta e Urbanista																																			
Jacqueline Menegassi	Mestre	Arquiteta e Urbanista																																			
Ana Paula Marcante	Doutora	Advogada																																			
Marcela Fonseca	Especialista	Socióloga																																			
Gevaci Perroni	Mestre	Economista																																			
Gustavo Bledow	Especialista	Engenheiro Cartógrafo																																			
Camila Floric	Mestre	Engenheira Ambiental																																			
Tayrone Bueno	Especialista	Engenheiro Civil																																			
Grace Machado	Especialista	Arquiteta e Urbanista																																			
Walkíria Gomes	Técnica	Digitadora																																			
Dionatan Bina	Técnico	Cadista																																			
Principais colaboradores na elaboração do plano:	Apoio técnico: WRI Brasil																																				
Objetivo do plano:	Adaptar os instrumentos legais da legislação municipal às leis federais, estaduais e municipais; delimitar quais as áreas urbanas onde serão aplicados os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades; definição de um macrozoneamento e de um zoneamento que abranja todo o território do município; propor formas alternativas para o transporte; além de apresentar e propor diretrizes e soluções para problemas relacionados à acessibilidade, conflitos fundiários e à controle e avaliação durante o processo de planejamento e gestão.																																				
Capítulos	<p>O PDOT possui apenas um volume, que engloba todas as leis do plano, o que também inclui 14 anexos relativos a mapas, parâmetros e índices.</p> <p>I – ANEXO 1 - Perímetro urbano; II – ANEXO 2 - Modelo Territorial Rural; III – ANEXO 3 - Macrozoneamento Urbano; IV – ANEXO 4 - Zoneamento Urbano; V – ANEXO 5 - Incentivos ao DOTS na cobrança da OODC; VI – ANEXO 6 - Prédios com valor cultural significativo; VII – ANEXO 7 - Características geométricas das vias; VIII – ANEXO 8 - Padrões de parcelamento do solo; IX – ANEXO 9 - Atividades urbanas; X – ANEXO 10 - Parâmetros de uso e ocupação do solo; XI – ANEXO 11 - Zonas Especiais de Uso Sustentável; XII – ANEXO 12 - Zonas Especiais de Interesse Cultural; XIII – ANEXO 13 - Glossário; XIV – ANEXO 14 - Siglas.</p>																																				

<p>Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?</p>	<p>“Art. 6º No cumprimento dos objetivos estabelecidos, a Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial busca: IX - Garantir a preservação e a valorização do patrimônio cultural” (TERESINA, 2019, p. 2).</p> <p>“Art. 19. São diretrizes para que Teresina reconfigure e fortaleça a apropriação da esfera pública: II - Fortalecer a identidade cultural de Teresina; III - Desenvolver uma política de preservação do patrimônio cultural material e imaterial, incluindo incentivos e ações de conscientização dos proprietários; IV - Promover atividades de interação social nos espaços públicos, como: feiras, exposições, hortas urbanas, etc; V - Fortalecer o Bairro Centro como um polo de vitalidade e diversidade urbana; VI - Aproveitar espaços subutilizados no Centro e nas novas centralidades para a promoção de atividades de caráter público” (TERESINA, 2019, p. 7).</p> <p>CAPÍTULO IV DO PATRIMÔNIO CULTURAL</p> <p>Art. 20. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa contribuir com o desenvolvimento local sustentável, de forma a reconhecer e assegurar a inserção das referências culturais nas dinâmicas social, ambiental e econômica da cidade, devendo ser implementada segundo os princípios, diretrizes e instrumentos previstos neste PDOT.</p> <p>§ 1º Entende-se por patrimônio cultural os bens móveis e imóveis, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, dotados de valor histórico, etnográfico, bibliográfico ou artístico, justificando o interesse coletivo no seu reconhecimento e preservação.</p> <p>§ 2º Entende-se por referência cultural os lugares, objetos, celebrações, formas de expressão, saberes ou qualquer outra manifestação realizada por determinados grupos sociais que atuem na construção de sentido de afetividade, memória e identidade cultural.</p> <p>Art. 21. São princípios da Política Municipal de Patrimônio Cultural (PMPC): I - A diversidade cultural, entendida como a diversidade geográfica, socioeconômica e cultural, base de uma política justa e equânime; II - O respeito aos direitos humanos, garantida a cidadania e a dignidade da pessoa humana; III - O direito de todos à arte e à cultura; IV - O direito à informação, à comunicação e à crítica cultural entendida como o reconhecimento dos novos significados atribuídos ao patrimônio cultural o qual não se restringe a apenas um registro do passado; V - O direito à memória e às tradições; VI - A responsabilidade socioambiental na medida em que o meio ambiente é fruto da interação do conjunto de elementos naturais e culturais; VII - A democratização das instâncias de gestão da política municipal de patrimônio cultural; VIII - Colaboração entre agentes públicos e privados para a preservação do patrimônio cultural; IX - Participação e controle social na formulação e acompanhamento da política municipal de patrimônio cultural.</p> <p>Art. 22. São diretrizes da Política Municipal de Patrimônio Cultural (PMPC): I - Tratar a gestão e a preservação do patrimônio cultural como tema intrínseco e transversal da política urbana; II - Entender a cidade como patrimônio ambiental urbano, artefato da criação coletiva do homem, submetida a processos constantes de transformação, cuja patrimonialização de parte de seus elementos ou território, deva integrar-se às questões sociais, econômica, técnicas e ambientais; III - Identificar, reconhecer e preservar o patrimônio material e imaterial, resguardando bens, documentos, acervos, artefatos, vestígios e sítios, assim como as atividades, técnicas, saberes, linguagens e tradições, permitindo a todos o cultivo da memória comum, da história e dos testemunhos do passado; IV - Assegurar o equilíbrio do espaço urbano considerando-se a infraestrutura urbana instalada, a linguagem urbana predominante, o perfil histórico, a paisagem natural, a qualidade de vida e as possibilidades de desenvolvimento do homem; V - Ampliar a comunicação e possibilitar a troca entre os diversos agentes culturais, criando espaços, dispositivos e condições para iniciativas compartilhadas, aprofundando o processo de integração; VI - Reconhecer e difundir, por meio de ações de educação patrimonial, os bens, conteúdos e valores oriundos das criações artísticas e das expressões culturais locais; VII - Criar centros de educação patrimonial para implementação de processos de alfabetização cultural, que objetivem a elevação da autoestima e do sentimento de pertencimento comunitários; VIII - Incentivar os poderes públicos a desenvolverem políticas setoriais de preservação e gestão do patrimônio cultural material de sua propriedade ou de sua responsabilidade de gestão; IX - Garantir a participação ativa da sociedade na formulação de estratégias de execução da PMPC, e nos processos de identificação, reconhecimento e proteção do patrimônio cultural.</p> <p>Art. 23. São parte da Política Municipal de Patrimônio Cultural, os instrumentos de identificação, de reconhecimento e proteção do patrimônio cultural.</p>
--	---

Art. 24. São instrumentos de localização, conhecimento e caracterização do patrimônio cultural: I - Os inventários participativos, empregados para realizar a identificação, a produção de conhecimento e informação dos lugares, dos objetos, das celebrações, das formas de expressão, dos saberes, enfim, das referências culturais que uma determinada comunidade assim entende e reconhece; II - Estudos temáticos que têm o objetivo de facilitar a identificação do bem cultural, os valores a ele associados ou atribuídos pela sociedade; III - Dossiês de candidatura, adotados para a candidatura de bens à patrimonialização no âmbito municipal; IV - Pesquisas arqueológicas que têm por finalidade a descoberta de novos conhecimentos; V - Cadastro de bens arqueológicos para identificação, reconhecimento e proteção do patrimônio cultural material aplicável aos bens arqueológicos móveis (coleção) e imóveis (sítios).

Art. 25. São instrumentos de explicitação de valores e significação do patrimônio cultural: I - Inventário de reconhecimento, aplicável a quaisquer bens culturais de natureza material, móvel e imóvel, e imaterial; II - Cadastro, a ser aplicado aos bens arqueológicos; III - Valoração, a ser atribuída aos bens ferroviários; IV - Chancela, a ser aplicada às paisagens culturais; V - Declaração, a ser aplicada às referências culturais de dimensões materiais, simbólicas e funcionais, testemunhos de certa memória coletiva, ligada à narrativa histórica, por meio dos quais são restabelecidos os sentimentos formadores das identidades locais.

Parágrafo único. A escolha do instrumento de reconhecimento a ser adotado deve considerar os valores identificados na etapa de identificação e partir de uma decisão comum entre Poder Público e sociedade.

Art. 26. São instrumentos de tutela do patrimônio cultural: I - Tombamento, aplicável aos bens materiais em geral; II - Registro, aplicável aos bens imateriais em geral; III - Cadastro, aplicável aos bens arqueológicos; IV - Valoração, aplicável aos bens ferroviários.

Art. 27. Lei específica disporá sobre a regulamentação e aplicação de cada instrumento.

SUBSEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

“Art. 114. As Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC – são parcelas do território que apresentam uma paisagem cultural peculiar, a qual se constitui como patrimônio cultural, devendo ter o seu uso e ocupação ordenados de forma a valorizá-la e preservá-la. Parágrafo único. O Executivo Municipal, com a colaboração da sociedade, preservará o patrimônio cultural de Teresina, podendo instituir, para isto, Zonas Especiais de Interesse Cultural, com base em estudos culturais e antropológicos” (TERESINA, 2019, p. 32).

“Art. 115. Este PDOT institui as seguintes ZEIC: I - Zonas Especiais Centrais 1 e 2; II - Zona Especial do Polo Cerâmico; III - Zona Especial do Parque Floresta Fóssil. § 1º Os limites das ZEIC, constantes no Mapa do Anexo 12, poderão ser ajustados através de Decreto do Executivo Municipal quando detectada a sua necessidade. § 2º As regras de uso e ocupação do solo das ZEIC poderão ser ajustadas através de um PEU, nos termos do Título VIII, da Parte VI, deste PDOT. § 3º Poderá o Executivo Municipal instituir novas ZEIC através de projeto de lei específico” (TERESINA, 2019, p. 32).

“Art. 116. Devido a sua especificidade, ficam estabelecidas regras de uso e ocupação do solo para as ZEIC que reduzam, ao máximo, o impacto das novas edificações nas áreas. Parágrafo único. Cabe ao Executivo Municipal, no prazo estabelecido no artigo 325, revisar as regras apresentadas neste PDOT, com o intuito de promover ocupação do solo que prime pela manutenção dos valores culturais, considerada também, a sua viabilidade econômica, dando prioridade às ZEIC Centrais” (TERESINA, 2019, p. 32).

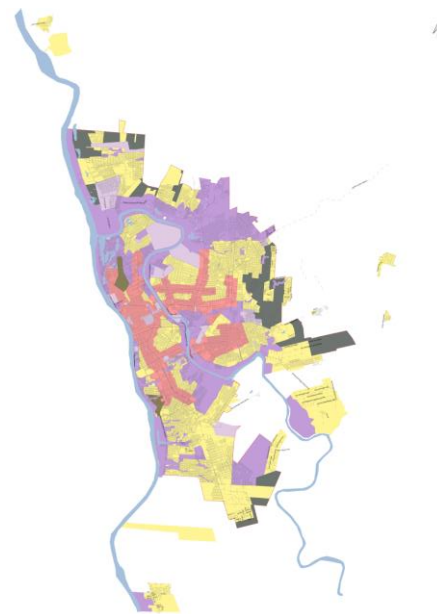
A ZEIC Central 1 compreende o centro fundacional, sendo definida pelo Padrão de Miscigenação 3, com altura máxima de 9 metros para novas edificações ou reformas, taxa de ocupação máxima de 90%, recuo frontal mínimo de 2,5 metros e não exigência de vagas de estacionamento. Porém, é acrescido que as intervenções idealizadas que não se enquadrem nos parâmetros definidos para essa área, deverão ser analisadas pelo órgão Municipal responsável pelo tema do patrimônio cultural, além da Comissão Técnica Multidisciplinar.

“Art. 117, § 4º Na ZEIC Central 1, nas áreas integrantes no Anexo 6.3, devem ser mantidos o desenho, a implantação e a arborização originais, sendo que qualquer intervenção de natureza física nestas áreas, salvo aquelas necessárias à manutenção das suas características originais, está condicionada ao prévio parecer favorável da plenária do Conselho da Cidade, a aprovação do órgão municipal competente e só pode ser realizada após decreto do Prefeito Municipal (TERESINA, 2019, p. 33).

	<p>“Art. 118. Na ZEIC Central 1, quanto às edificações no Anexo 6.1, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas e também a sua volumetria, ficando as intervenções condicionadas à análise do órgão do Município responsável pelo tema do patrimônio cultural e da Comissão Técnica Multidisciplinar” (TERESINA, 2019, p. 33).</p> <p>“Art. 119. Na ZEIC Central 1, quanto às edificações no Anexo 6.2, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas e também a sua volumetria, ficando as intervenções condicionadas à análise do órgão do Município responsável pelo tema do patrimônio cultural e da Comissão Técnica Multidisciplinar” (TERESINA, 2019, p. 34).</p> <p>“Art. 121. A ZEIC Central 2 compreende os lotes lindeiros à Avenida Frei Serafim, entre a Igreja São Benedito e a Avenida Marechal Castelo Branco. Parágrafo único. O uso do solo na ZEIC Central 2 fica definido como de Padrão de Miscigenação 3, nos termos do Anexo 9.2” (TERESINA, 2019, p. 35).</p> <p>“Art. 124. Na ZEIC Central 2, na área integrante do Anexo 6.4.1, deve ser mantido o desenho, a implantação e a arborização originais. Parágrafo único. Qualquer intervenção de natureza física nesta área, salvo aquelas necessárias à manutenção das suas características originais, está condicionada ao prévio parecer favorável da plenária do Conselho da Cidade, a aprovação do órgão municipal competente e só pode ser realizada após decreto do Prefeito Municipal” (TERESINA, 2019, p. 35).</p> <p>O Patrimônio Cultural é citado diversas vezes ao longo do plano, sendo sempre apontado como um dos pontos a serem defendido quanto ao direito à cidade.</p> <p>O Anexo 6 do plano traz uma lista de endereços dos prédios com valor cultural significativo, além de proposta de arborização das calçadas e canteiros para determinados logradouros públicos.</p>
<p>Pontos relevantes destacados no plano:</p>	<p>“Art. 1º, § 4º O PDOT deverá ser aplicado em consonância com as diretrizes gerais de desenvolvimento da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Federal nº 13.089, de 12.01.2015 (Estatuto da Metrópole) – ou normas que as substituam ou alterem –, bem como demais legislações federais e estaduais pertinentes” (TERESINA, 2019, p. 1).</p> <p>“Art. 40. São princípios da gestão do PDOT: I - Planejamento urbano democrático e participativo; II - Planejamento urbano como um processo contínuo e transparente; III - Política tributária articulada à política de desenvolvimento territorial; IV - Simplicidade da legislação urbanística e dos procedimentos de licenciamento urbanístico. V - Compartilhamento de responsabilidades entre os setores público e privado na promoção da qualidade de vida a todos os habitantes” (TERESINA, 2019, p. 14).</p> <p>Uma das principais estratégias do PDOT foi adotar o Modelo de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, com o intuito de tornar a cidade mais compacta e integrar diferentes tipos de transporte para o público. Para isso, foram instalados corredores exclusivos de ônibus nas principais avenidas de Teresina, sendo instalados nos canteiros centrais. Idealizou-se ainda os seguintes atributos a serem estimulado no Modelo DOTS: a fachada ativa, a permeabilidade visual, o uso habitacional, atividades âncora, fruição pública, empreendimento misto e sustentabilidade ambiental. Tais atributos podem ser adotados de maneira combinada ou isolada, sendo atribuídos descontos distintos para cada estímulo.</p> <p>Houve a elaboração de um macrozoneamento, sendo aplicadas as estratégias, e um novo zoneamento urbano, junto às normativas, no qual o primeiro dividia-se em quatro macrozonas: a Macrozona de Ocupação Moderada - MZOM, a Macrozona de Ocupação Condicionada - MZOC, a Macrozona de Desenvolvimento - MZD e a Macrozona de Interesse Ambiental - MZIA. O Centro está localizado nas Macrozonas de Desenvolvimento e uma parte dele é uma Macrozona de Ocupação Moderada.</p>
<p>Houve a participação da sociedade local?</p>	<p>Sim, na etapa de estruturação das equipes de trabalho, a empresa buscou tornar o processo participativo o mais abrangente possível, devendo alcançar os objetivos a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Transformação Individual:</i> através dos momentos de debate e das atividades de capacitação, espera-se que os agentes envolvidos vivenciem um processo de aprendizado e transformação individual, marcado pela troca de saberes – técnico e social;

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Controle Social</i>: este dar-se-á através do acompanhamento das etapas de desenvolvimento, levando os agentes a apropriarem-se da forma de funcionamento da Administração Municipal; • <i>Mobilização Social</i>: comprometimento de todos os agentes com o processo, compreendendo a importância do trabalho que está sendo realizado e as consequências deste para o cotidiano da cidade. (LATUS CONSULTORIA, 2017, p. 14). <p>Como já citado, conforme o primeiro produto elaborado pela Latus, foi definida uma instância participativa com canais presencial e virtual. No primeiro, estavam inclusos os debates, apresentações sobre como utilizar o canal virtual de participação, o estímulo aos participantes a serem proativos no processo, além da formação de uma Comissão de Acompanhamento - CA junto com a PMT. Já no canal virtual, foi utilizado o aplicativo COLAB, com questões relacionadas aos temas debatidos nas conferências, com isso, o retorno da população se tornou subsídio para a revisão e atualização do plano.</p> <p>Foi criado ainda o Observatório da Agenda 2030 de Teresina, com o intuito de promover a transparência aos atos públicos municipais.</p>
<p>Quais os instrumentos da política urbana utilizados?</p>	<p>Reguladores: Uso do Solo. Ocupação do Solo. Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Adequação Urbanística.</p> <p>Da Política: Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e de Alteração de Uso, considerando o Índice de Aproveitamento - IA básico de 1,5 para toda a área urbana. Na legislação anterior havia apenas o IA máximo.</p> <p>De acordo com o Anexo 5 do PDOT, com a OODC serão aplicados descontos no valor final da respectiva outorga, sendo que para a Zona de Desenvolvimento Centro pode ser dado até 80% de desconto caso haja o incentivo de Habitação, seguido de fachada ativa e permeabilidades visual que correspondem a até 15% e 5% respectivamente.</p> <p>Transferência do Direito de Construir. “Art. 302. O Executivo Municipal poderá autorizar, quando de interesse público, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao seu terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, nos termos do artigo 145, bem como de traçado viário; II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III” (TERESINA, 2019, p. 76).</p> <p>Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação. Consórcio Imobiliário. Direito de Preempção. “Art. 282, § 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para: a) Regularização fundiária; b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; c) Constituição de reserva fundiária; d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana; e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; h) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico” (TERESINA, 2019, p. 71).</p> <p>Direito de Superfície. Plano Específico de Urbanização - PEU. Operação Urbana Consorciada - OUC.</p>

	<p>Sistema de Acompanhamento e Controle: Conselho da Cidade e suas câmaras técnicas especificadas em lei própria. Comissão Técnica Multidisciplinar. Observatório da Agenda 2030 de Teresina.</p>
<p>Análise dos mapas do plano (quando houver).</p>	<p>Na MZD, há uma subdivisão em zonas, sendo um deles a Zona de Desenvolvimento Centro. De acordo com o art. 57, são objetivo das MZD: “I - Implementação do Modelo de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS; II - Requalificação, recuperação e/ou preservação do patrimônio histórico-cultural; III - Consolidação do polo de serviços de saúde, fortalecendo a dinâmica local; IV - Incentivo ao uso do transporte público; V - Ocupação dos vazios urbanos e dos imóveis não ocupados e subutilizados; VI - Promoção de políticas voltadas para a produção de zonas com baixa emissão de carbono, com incentivo de ocupações sustentáveis e resilientes às mudanças climáticas, como foco na melhoria ambiental”. (TERESINA, 2019, p. 19).</p> <p>“Art. 58. A Zona de Desenvolvimento Centro é local prioritário para densificação através do aproveitamento da infraestrutura instalada e da mescla de usos - institucional, residencial e comércio de pequeno porte - compatibilizados com a preservação do patrimônio cultural” (TERESINA, 2019 p. 19).</p> <p>“Art. 76. A Macrozona de Ocupação Moderada – MOM - tem uso majoritariamente residencial, apresentando-se parcialmente consolidada e com as seguintes características: I - Infraestrutura incompleta e significativa presença de vazios urbanos em alguns setores, com potencial para densificação através da ocupação destes vazios; II - Oferta de comércio, serviços e de equipamentos públicos em menor proporção do que a Macrozona de Desenvolvimento; III - Grande incidência de residências unifamiliares; IV - Presença significativa de núcleos urbanos informais” (TERESINA, 2019, p. 23).</p> <p style="text-align: center;">Figura 02: Macrozoneamento de Teresina em 2019.</p>



LEGENDA

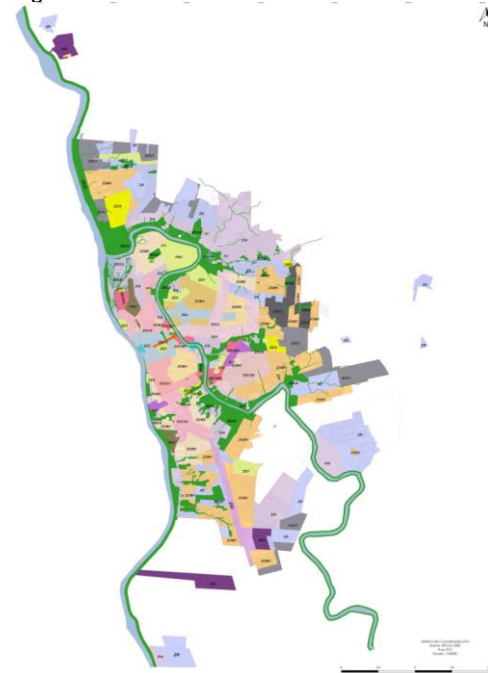
- Rios
- Macrozoneamento**
- Projeto Especial de Urbanização
- Macrozona de Desenvolvimento
- Macrozona de Interesse Ambiental
- Macrozona de Ocupação Condicionada
- Macrozona de Ocupação Moderada
- Zona Especial
- Logradouro

Fonte: Semplan, 2019.

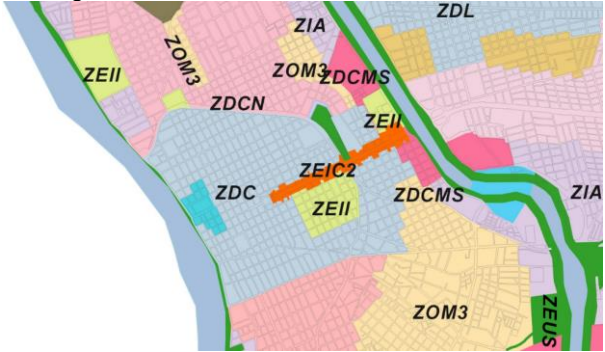
Quanto ao Zoneamento, o município foi dividido em cinco Zonas Especiais: as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as Zonas Especiais para Plano Específico de Urbanização - PEU, as Zonas Especiais de Uso Sustentável - ZEUS e Áreas de Preservação Permanente - APP, as Zonas Especiais de Interesse Institucional - ZEII, e as Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEIC. No Bairro Centro coexiste a ZEIC e a ZEII.

“Art. 91. Zonas Especiais são parcelas do território que apresentam características peculiares que se sobressaem em relação às Zonas de Uso nas quais se inserem e necessitam de regras específicas de ordenamento e uso do solo, bem como estratégias de implantação em razão de: I - Atributos culturais e/ou ambientais; II - Presença ou destinação à moradia das famílias de baixa renda; III - Papel específico na estrutura urbana” (TERESINA, 2019, p. 26).

Figura 03: Zoneamento de Teresina em 2019.



- Quadras
 ■ Rios
 ■ Perímetro Urbano
 ■ Área de Preservação Permanente - APP
 ■ Eixo Logradouro
- Zoneamento**
- Zona de Desenvolvimento Centro
 - Zona de Desenvolvimento de Corredor de Manejo Sustentável
 - Zona de Desenvolvimento de Corredor Leste
 - Zona de Desenvolvimento de Corredor Norte
 - Zona de Desenvolvimento de Corredor Sudeste
- LEGENDA**
- Zona de Desenvolvimento de Corredor Sul 1
 - Zona de Desenvolvimento de Corredor Sul 2
 - Zona de Desenvolvimento Leste
 - Zona de Interesse Ambiental
 - Zona de Ocupação Condicionada 1
 - Zona de Ocupação Condicionada 2
 - Zona de Ocupação Moderada 1
 - Zona de Ocupação Moderada 2
 - Zona de Ocupação Moderada 3
 - Zona de Ocupação Moderada 4
 - Zona de Serviço 1

	<div data-bbox="1093 284 1391 560" style="margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> Zona de Serviço 2 Zona de Serviço 3 Zona Especial Central 1 Zona Especial Central 2 Zona Especial de Interesse Institucional Zona Especial de Interesse Social Zona Especial de Uso Sustentável Zona Especial do Parque Floresta Fósil Zona Especial do Polo Cerâmico Zona Especial para Projetos de Urbanização Zona de Reestruturação </div> <p style="text-align: center;">Fonte: Semplan, 2019.</p> <p>“Art. 93. Os projetos de intervenção nas: Zonas Especiais de Interesse Cultural, Zonas Especiais de Interesse Institucional, Zonas Especiais para Projetos de Urbanização, com exceção daqueles que se caracterizarem como reforma sem adição de área construída e impermeabilizada, deverão ser analisados previamente pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovados pela Câmara Técnica específica do Conselho da Cidade. Parágrafo único. Os projetos de intervenção nas Zonas Especiais de Uso Sustentável serão aprovados pela plenária do Conselho da Cidade” (TERESINA, 2019, p. 26).</p> <p style="text-align: center;">Figura 04: Zoneamento bairro Centro em 2019.</p>  <p style="text-align: center;">Fonte: Semplan, 2019.</p> <p>O Anexo 13 - Zonas Especiais de Interesse Cultural mapeia as zonas descritas no plano, porém o mesmo ainda não foi divulgado no site da PMT, sendo apenas apresentado em anexo do documento do plano, porém com baixa resolução.</p>
<p>Comentários/acréscimos:</p>	<p>Em março de 2017 foi divulgado um primeiro produto elaborado pela Latus Consultoria, intitulado “Plano de Trabalho”, sendo a aproximação inicial da empresa com o processo de revisão e atualização do plano diretor da capital piauiense. Nesse produto, a empresa porto-alegrense aponta uma legislação urbana ‘extremamente fragmentada’, como exemplo disso: assuntos que deveriam estar no plano diretor, foram normatizados em leis separadas, como as de uso, ocupação e parcelamento do solo. O próprio plano diretor de 2006 é discutido como não possuidor de um escopo mínimo que um plano deve ter, de acordo com o que estabelece o Estatuto da Cidade. A lei de uso do solo instituída em 2006 é classificada como ‘rígida’ e ‘normativa’ ao estabelecer 29 diferentes tipos de zonas.</p>

	<p>Foi elaborada uma Cartilha Ilustrada sobre o PDOT, com um total de 14 páginas, com a finalidade de tornar a informação acessível à população teresinense. A cartilha discute o que seria o Plano Diretor, quais os objetivos da atualização do plano de Teresina e quais as principais estratégias e as normativas elaboradas.</p> <p>Quanto às normativas, são reduzidos os recuos frontais, laterais e de fundo, além do aumento da taxa de ocupação, porém, também há o aumento da taxa de permeabilidade.</p> <p>Relativo ao instrumento da Outorga Onerosa, existem alguns critérios para o recebimento de incentivos, como combinar habitação, fachada ativa, empreendimento misto e permeabilidade visual. Esse incentivo é ainda maior para o bairro Centro, sendo destinados os recursos adquiridos para diversos setores, inclusive para a proteção das áreas de interesse cultural e paisagístico.</p> <p>A legislação anterior trazia uma divisão bastante rígida e segregada das zonas do município, já o plano atual, adota o método de miscigenação, conferindo o incômodo do empreendimento no local. Sendo assim, todo uso é permitido em qualquer ponto do município, porém, existirá uma tabela a ser preenchida sobre qual a geração de incômodo para o entorno. A tabela analisa se a atividade é proibida, admitida ou permitida, além de observar se há impacto ambiental. São utilizados mecanismos de mensuração relativos à geração de ruído, fumaça, segurança, trânsito e carga e descarga.</p>
<p>Referência bibliográficas.</p>	<p>TERESINA, Prefeitura Municipal. <i>Plano Diretor de Ordenamento Territorial</i>. PMT, 2019.</p>

APÊNDICE E - Ficha modelo dos Planos Diretores:

Nome do plano:	
Data de publicação:	
Prefeito:	
Governador:	
Presidente Brasil:	
Regime de Governo:	
Presidente IPHAN:	
Contexto histórico do Patrimônio no Brasil:	
Contexto histórico nacional:	
Equipe responsável pela elaboração do plano:	
Principais colaboradores na elaboração do plano:	
Objetivo do plano:	
Capítulos	
Alguma citação a preservação do patrimônio cultural?	
Pontos relevantes destacados no plano:	
Houve a participação da sociedade local?	
Quais os instrumentos da política urbana utilizados?	
Análise dos mapas do plano (quando houver).	
Comentários/ acréscimos:	
Referências bibliográficas.	

ANEXOS

ANEXO A - Página do Jornal Chapada do Corisco em 1987.

Teresina, que um cronista local insiste em chamar de "cidade carinho", possui pelo menos uma característica que a distingue das demais cidades: uma declarada aversão a tudo o que lembre o passado. E não se trata de um sentimento que o teresinense faça questão de ocultar. É algo que, de tão gritante, chega a ser acintoso. Alguns exemplos: a reserva fossilífera que existia à margem esquerda do Poty, na altura do CEFAP, converteu-se em pedras de alicerces. A vegetação nativa da antiga Chapada do Corisco, onde se edificou a cidade, praticamente desapareceu. Documentos preciosos sobre a História do Piauí são devorados pelas traças ou surrupiados por "pesquisadores" que frequentam a Casa Anísio Brito. O acervo do Museu do Piauí foi parcialmente saqueado, fato denunciado publicamente e nunca apurado. Como se tudo isso não bastasse, o perfil arquitetônico da cidade vem sendo criminosamente deformado pelos proprietários dos imóveis com algum valor histórico ou artístico. Melhor destino não têm os que animam a vida cultural de Teresina. Não custa lembrar que, há pouco tempo, o batuqueiro e carnavalesco **João Fretinho**, com mais de cem anos de idade, foi atropelado e morto em plena Avenida Frei Serafim. Com ele, morreu um pouco da cultura popular piauiense, uma vez que nenhuma instituição cultural pelo menos registrou a obra desse incrível personagem.

Seria insensatez exigir que Teresina se mantivesse atrelada ao passado, alheia às conquistas do progresso. Uma cidade, por maior que seja sua importância histórica ou cultural, não é um museu; é um organismo vivo, pulsante, um universo onde convivem muitos interesses, alguns conflitantes. O que se lamenta e condena é a inexistência de mecanismos legais capazes de proteger a cidade contra a ganância dos especuladores. O tombamento - único recurso de que dispõe o poder público para proteger o que possui valor histórico ou cultural - em lugar de preservar o que ainda resta, tem contribuído para acelerar o processo de destruição ou deformação do casario de Teresina. Alíngua de exemplo, basta citar o que ocorreu com os casarões onde viveram Antonino Freire e Mathias Olympio e, mais recentemente, com os imóveis onde funcionam a Casa Dôta e a Livraria Corisco. Criminosamente, todos esses prédios foram demolidos ou deformados, na calada da noite, pelos proprietários (deixando futuros herdeiros), rezosos de que o Patrimônio Histórico viesse tombá-los.

TERESINA

Vão-se os anéis e os dedos



CASA DÔTA: fachada deformada



CORISCO: os herdeiros atacam de novo



Demóstenes Avelino: quem dá mais ?



ANFIARTE ou os faróis estão de volta

Dia desses, depois de uma curta temporada no Rio de Janeiro, um poeta teresinense não se conteve: "Mas é incrível! A única coisa em que não mexeram foi no sol." É que ainda não apareceram incautos dispostos a comprar lotes no chamado "astro rei". Teresina, que um dia chamei **cidade transitória**, vai-se convertendo rapidamente em latifúndio, feudo de um único empresário que possui mais de mil imóveis no perímetro urbano da cidade. Como prêmio por "incrementar o desenvolvimento de Teresina", as autoridades acumulam-no com medalhas e títulos honoríficos. Sem dúvidas, é um bemfeitor, mais um "herói" para o panteão da glória, onde cintilam estrelas como Domingos Jorge Velho e Domingos Mafrense, cultuados por terem exterminado índios e negros "revoltados". É lícito indagar: que tipo de compromisso com a realidade cultural piauiense tem um empresário alienígena cuja a preocupação é aumentar sua fortuna? Para os especuladores, o ideal é ver a cidade transformada num imenso canteiro de obras, um acampamento, onde com alguma argúcia e nenhum escrúpulo podem-se "fechar bons negócios."

Enquanto isso, a "pobre" burguesia teresinense, incapaz de acompanhar o ritmo das transformações que a cidade sofre, vai sendo escoraçada da Avenida Frei Serafim, onde seus casarões vistosos vão-se transformando em churrascarias, agências bancárias, casas lotéricas. Como sempre viveram parasitariamente, assistem impassíveis à demolição ou deformação de seus imóveis, desde que isso lhes garanta uma sobrevivência "digna".

Não podendo conviver com o passado, Teresina se lança afoitamente ao abismo da "modernosidade", construindo praias artificiais - POTICABANA (até o nome é ridículo) ou idealizando uma monstruosidade arquitetônica, o AFIARTE, versão piauiense das pirâmides egípcias, com "mirante UFU, cripta suspensa, sarcófago" e, principalmente, múmias, muitas múmias . . .

Há poucos dias, o prefeito Wal Ferraz declarou numa entrevista que impede a ação municipal na preservação do patrimônio da cidade". Como bom político, não quis enumerá-los muito menos nomeá-los. Na mesma entrevista, confessa-se alarmado com o "inchaço demográfico" (a expressão é dele) da cidade. Termina sua peroração com a pergunta, que faz lembrar a de Francelino Pereira.: "O que será de Teresina no ano 2000?" A julgar pela política posta em prática hoje, é fácil responder: um imenso e insuportável favelão.

Cineas Santos

Foto: Alcide Filho

Foto: Paulo Guernberg

Foto: Alcide Filho

dez/87