

## **Descaso com edificações históricas: o uso incontrolado de estacionamentos em antigas construções patrimoniais de Teresina-PI**

Disregard with historical buildings: the uncontrolled use of parking lots in old heritage buildings in Teresina-PI

Descuido con edificios históricos: el uso incontrolado de estacionamientos en viejos edificios patrimoniales en Teresina-PI

### **Cinthia Beatriz Feitosa Pereira Bessa**

Arquiteta e Urbanista, UNINOVAFAPI, Brasil  
Mestranda em Planejamento Urbano e Regional – UFRGS  
cinthiabessa.arq@gmail.com

### **Kelly Beatriz de Negreiros Sousa**

Arquiteta e Urbanista, UNINOVAFAPI, Brasil  
beanegreiros@gmail.com

### **Rômulo Mathaus Ferreira Mota**

Arquiteto e Urbanista, UNINOVAFAPI, Brasil  
romullomathaus@gmail.com

## RESUMO

O presente artigo busca compreender como se iniciou os processos de evacuação do centro de Teresina-PI, e dos constantes usos de estacionamentos nessas áreas centrais, em detrimento de antigas edificações patrimoniais. Foi feita uma análise do contexto histórico acerca do processo de aumento populacional e do uso cada vez mais frequente do automóvel, trazendo a necessidade de mais criação de vias e vagas de estacionamento para os mesmos. Houve o estudo das leis de uso e ocupação do solo, afim de identificar a zona que se encontra o Bairro Centro, região com um grande acervo de edificações de Patrimônio Cultural na capital piauiense, em suma já degradados, compreendendo os usos permitidos nas áreas das antigas edificações patrimoniais, que hoje dão lugar a estacionamentos, e se esses usos estão de acordo com a legislação em vigor, em seu potencial previsto na lei, e a questão do novo zoneamento implantado pelo PDOT. Os objetos de estudo serão a Casa Antonino Freire, Casa Azulejo Português e Colégio Prismático.

**PALAVRAS-CHAVE:** Estacionamentos. Edificações patrimoniais. Centros históricos.

## ABSTRACT

*This article seeks to understand how the processes of evacuation of the center of Teresina-PI began, and the constant use of parking in these central areas, to the detriment of old heritage buildings. An analysis of the historical context was made about the process of population increase and the increasingly frequent use of the car, bringing the need for more creation of roads and parking lots for them. There was a study of the laws of use and occupation of the land, in order to identify the zone that is the Centro's neighborhood, a region with a large collection of Cultural Heritage buildings in the capital of Piauí, in short already degraded, including the uses allowed in the areas of old heritage buildings, which today give rise to parking lots, and whether these uses are in accordance with the legislation in force, in their potential provided for in the law, and the question of the new zoning implemented by the PDOT. The objects of study will be Casa Antonino Freire, Casa Azulejo Português and Colégio Prismático.*

**KEYWORDS:** Parking lots. Heritage buildings. Historic centers.

## RESUMEN

*Este artículo busca comprender cómo comenzaron los procesos de evacuación del centro de Teresina-PI, y el uso constante de estacionamientos en estas áreas centrales, en detrimento de los antiguos edificios patrimoniales. Se realizó un análisis del contexto histórico sobre el proceso de aumento de la población y el uso cada vez más frecuente del automóvil, lo que generó la necesidad de una mayor creación de carreteras y espacios de estacionamiento para ellos. Se realizó un estudio de las leyes de uso y ocupación de la tierra, con el fin de identificar la zona que es el Bairro Centro, una región con una gran colección de edificios del Patrimonio Cultural en la capital de Piauí, en definitiva ya degradados, incluidos los usos permitidos en las áreas de edificios patrimoniales antiguos, que hoy dan lugar a estacionamientos, y si estos usos están de acuerdo con la legislación vigente, en su potencial previsto en la ley, y la cuestión de la nueva zonificación implementada por el PDOT. Los objetos de estudio serán Casa Antonino Freire, Casa Azulejo Português y Colégio Prismático.*

**PALABRAS-CLAVE:** Estacionamientos. Edificios patrimoniales. Centros históricos.

## INTRODUÇÃO

Patrimônio, no seu conceito geral, é sinônimo de herança paterna, bens de família, propriedade, dentre outros, esse conceito surge como uma forma de receber a herança ou o legado, e transmiti-los para as gerações futuras (MOREIRA, 2006).

O patrimônio é como o DNA da população, pois traz identidade, além de ser passado de geração em geração e ser suscetível a transformações. Esse bem é ao mesmo tempo o reflexo da evolução das comunidades (VARINE, 2013).

A compreensão do patrimônio, sem ser no seu sentido jurídico, se dá por um esforço de resguardar o passado no futuro, e para que o mesmo exista, é necessário reconhecer, eleger e conferir valor através das relações sociais e simbólicas. O tempo e a identidade são noções que operam junto com o reconhecimento do patrimônio, não apenas reconstruindo o passado, a preocupação é garantir o presente e projetá-lo para as gerações futuras (FERREIRA, 2006).

O presente artigo trata do patrimônio edificado, que definido como um bem cultural produzido por um determinado grupo ou civilização, partindo da premissa de que tanto os bens móveis quanto os imóveis podem estar classificados como patrimônio cultural, dessa forma, pode se dizer que o patrimônio edificado são os bens imóveis produzidos pelo homem, como memória e representação do seu passado (CHIAROTTI, 2005).

No contexto brasileiro, a outorga do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, protagonizou a formalização da proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, hoje sendo Patrimônio Cultural, e trouxe instrumentos que tem como papel garantir tal proteção, como o tombamento, no caso de patrimônio material. A matrícula de um bem móvel ou imóvel, cuja conservação é de interesse público, em um dos quatro livros do tomo impede formalmente por meio de lei que os mesmos sejam demolidos ou destruídos. A ação de tombamento é exclusivamente de responsabilidade do poder Executivo nas esferas municipal, estadual e federal, não implicando necessariamente na perda de posse da propriedade e nem na determinação do uso fim da edificação, traduzindo-se de fato em uma relação de compromisso entre o direito de propriedade individual e à preservação de valores culturais em defesa do interesse público. (FONSECA, 2005).

Com o passar do tempo, o homem foi apagando sua história com a demolição ou descaracterização de edificações históricas, processo que ocorre na capital do Piauí, Teresina, onde o seu Centro vem substituindo essas edificações por estacionamentos rotativos, gerando um conflito entre passado e presente (AFONSO, 2002).

Este trabalho tem como objeto de estudo a cidade Teresina, que teve origem em meados de 1760, às margens do Rio Poti. Foi a primeira cidade brasileira a ser planejada com traços geométricos cuja planta básica foi projetada pelo seu próprio fundador (CHAVES, 1998).

Desde sua fundação, a capital piauiense teve seu desenho traçado criteriosamente, já que foi planejada para se tornar, a partir de 1852, a nova capital do Piauí. O local de implantação da cidade foi escolhido levando-se em conta diversos fatores, tais como rotas comerciais e proximidade dos pontos de escoamento das mercadorias pelo rio Parnaíba. A cidade era formada por uma área central na qual se localizavam as praças e edificações institucionais que serviam de referência para os equipamentos urbanos da localidade. A Praça Nossa Senhora do

Amparo foi considerada marco-zero para a implantação das quadras em formato de tabuleiro de xadrez, como um sistema geométrico e simétrico (BRAZ E SILVA, 2011).

As características predominantes nos edifícios das cidades são resultados dos estilos mais difundidos no período em que foram construídos, por conta disso, a maioria das edificações presentes no Centro de Teresina pertencem ao ecletismo. Durante esse período, estava acontecendo a revolução industrial, e a cidade precisava por uma modernização para embelezamento e higienização da mesma, diversas edificações foram construídas ou reformadas no estilo eclético, que melhor atendia as necessidades da época (MOREIRA; ARAGÃO, 2012).

A importância de se refletir sobre a memória e patrimônio, se justifica pelo fato de que as edificações que compõem o centro histórico, em que estão as edificações estudadas, formam uma espécie de complexo cultural, com valor singular para a cidade de Teresina, tendo em vista que o mesmo é sinônimo de herança adquirida pela sociedade. Residências que perderam seu uso habitual, para dar lugar a estacionamentos de veículos automotores.

## **OBJETIVOS**

O presente trabalho busca fazer uma análise de algumas edificações patrimoniais, localizadas no Centro de Teresina, que hoje funcionam como estacionamentos, em sua totalidade ou em parte, o Colégio Prismático, Casa Antonino Freire e Casa Azulejo Português, analisando a inserção desse tipo de uso com a questão da preservação das edificações, e o que essa tendência pode gerar para as sociedades futuras. Busca-se entender como se iniciou o processo de evacuação do centro e do aumento da concentração de comércio, com o intuito de explorar edificações de Patrimônio Cultural.

## **METODOLOGIA**

Serão realizadas revisões bibliográficas sobre os temas de patrimônio cultural edificado e evolução urbana, análise in loco de três antigas edificações localizadas no Centro de Teresina, além de estudos de leis de uso e ocupação do solo do município de Teresina, analisando se os terrenos utilizados como estacionamento estão de acordo com os parâmetros de uso e ocupação, e se entram em vigor na minuta de lei proposta pelo PDOT em 2018.

## **RESULTADOS**

### **1.0 INÍCIO DA SUBUTILIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COMO ESTACIONAMENTOS**

Em 1933, foi lançado um modelo de setorização da cidade ideal, que dividia a mesma em habitação, lazer, trabalho, circulação e patrimônio histórico das cidades (LE CORBUSIER, 1933), porém, esse modelo não se mostrou funcional em todos os casos, principalmente em cidades com tendências difusas, como no caso de Teresina, capital do Piauí, que possui uma forte expansão urbana, onde algumas distâncias se tornariam relativamente grandes para o modelo funcionar (SILVA; SILVA; VIEIRA, 2017).

No cenário atual, existem cidades com elevado número de pessoas, principalmente as capitais, porém, com esse crescimento, surgiu também o aumento da frota de veículos nas vias, que já

excede a taxa populacional, resultando em problemas de mobilidade urbana, e a necessidade de mais vias e locais de estacionamento para os mesmos (TAFFAREL, 2015).

O uso constante de espaços do centro urbano das cidades como estacionamentos contribui para a deterioração da paisagem, além de gerar uma subutilização do potencial construtivo dessas áreas. Esse processo é uma tendência da contemporaneidade, reflete o estilo de vida que a população passa a depender, que no caso é o uso do automóvel para seus deslocamentos diários. Em meados do século XX, os centros das cidades passam a concentrar atividades do tipo comercial, financeiro e de serviços, por conta dessa concentração de atividades, essa área ganha vantagem e torna o preço do terreno nesta área mais elevado (SIPINSKI; SCHMITZ, 2011).

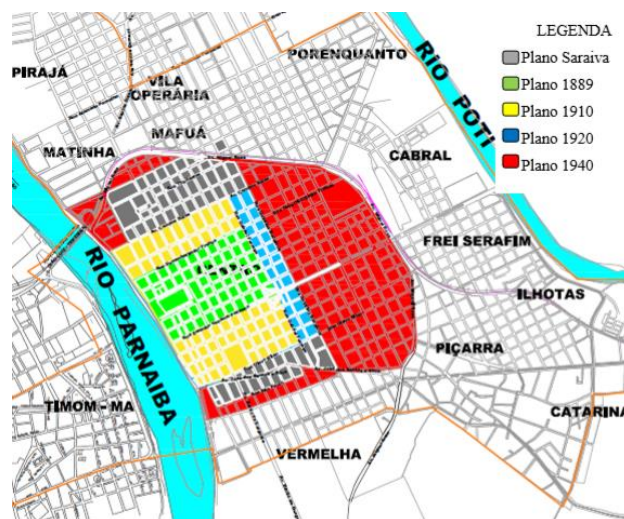
## 2.0 PROCESSO DE EXPANSÃO TERRITORIAL EM TERESINA – PI

Inicialmente, a porção central de Teresina era a mais movimentada, cujo uso e ocupação do solo era preenchido basicamente por residências, prédios institucionais da administração pública, pontos comerciais, praças, clubes, teatros e também os cinemas. Ali também se concentrava a região de entretenimento noturno, com bares e cabarés, assim como a zona portuária, às margens do Rio Parnaíba. Com o processo de expansão, a região central da cidade passou a se caracterizar como uma zona de comércio (TERESINA, 2002).

Houve uma modernização do sistema viário na década de 30, que desencadeou a descentralização da moradia. A Avenida Frei Serafim recebeu um embelezamento e urbanização, que propiciou o deslocamento da elite que vivia no Centro para a própria avenida ou as ruas próximas a mesma. Essa modernização também contribuiu para o deslocamento da população mais pobre em direção a regiões periféricas norte e sul, regiões que não possuíam infraestrutura adequada para estabelecer moradias (BRAZ E SILVA, 2011).

A cidade de Teresina reagiu ao processo de modernização, de acordo com o ponto de vista espacial, expandindo seu território, gerando um crescimento na área central, de acordo com a demanda populacional, que crescia cada vez mais nessa região (BRAZ E SILVA, 2011), a figura 01 apresenta uma superposição desse crescimento em relação aos planos de 1889, 1910, 1920 e 1940.

Figura 01: Superposição planos de Teresina.



Fonte: Desenho de BRAZ E SILVA, 2011.

Ao final da década de 60, o processo de abandono da região central pelas elites, se intensificou, perdendo assim sua característica predominantemente residencial e passou a caracterizar-se como zona comercial. Dessa maneira, a área passou a ser considerada depreciada e desvitalizada pelo olhar da classe alta (SIQUEIRA, 2009).

As mutações urbanísticas sofridas pela cidade de Teresina ao longo dos anos influenciam negativamente no desgaste da memória sobre a capital, principalmente em relação ao patrimônio localizado na área central da cidade onde tais mudanças contribuem para a descaracterização no tocante às características arquitetônicas das edificações originais (PEREIRA; NOGUEIRA, 2013). Nesse contexto, Afonso (2002, p.23) corrobora tal constatação de que “[...] as edificações, as praças, os lugares, vem perdendo suas características originais, sendo apagadas da memória do teresinense”.

### **3.0 DEGRADAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NO CENTRO DE TERESINA - PI**

A transformação da região central em uma área de comércio, gerou a tendência pela busca desenfreada por espaço, seja para o comércio, carros ou pessoas, as edificações, residenciais, em sua maioria, tiveram que ceder os espaços para novas edificações, esse processo gerou a demolição ou descaracterização de diversas obras (MOREIRA, 2012).

Observa-se que devido a essa intensificação da atividade comercial em massa concentrada no centro da cidade, as edificações residenciais acabaram por ficar desassistidas de moradores. Diante desse cenário, o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – adota como medida de proteção a esses edifícios históricos a ação de tombamento dos mesmos. No entanto, os proprietários desses imóveis tombados se veem prejudicados pela obrigação de conversação, uma vez que não há retorno financeiro com essa atitude. Além disso, o poder público e a sociedade se abstêm do dever de acompanhar e manter a preservação gerando descaso para com eles, e sujeitando-os à degradação por meio do vandalismo ou por ação de intempéries. Por via de regra, a sociedade não possui compreensão da necessidade e da relevância de preservar o patrimônio cultural. Como consequência de tal negligência, as edificações tombadas sofrem assim efeitos negativos como a descaracterização dos prédios devido ao uso comercial, o crescimento da deterioração estrutural, a ocupação por pessoas em situação de rua para consumo de drogas e o abandono. (SILVA; FALCÃO; BARBOSA, 2011).

De maneira geral, as problemáticas urbanas fazem parte do cotidiano de todo centro urbano brasileiro, independente da sua dimensão, localização e população. (SOUZA, 2002).

### **4.0 EDIFICAÇÕES QUE FORAM TRANSFORMADAS EM ESTACIONAMENTOS**

#### **4.1 Colégio Prismático**

O primeiro objeto de estudo é denominado de Colégio Prismático, uma antiga escola, localizada na Rua Paissandu, 1.349, no centro da capital do Piauí, datada da primeira metade do século XX. Seu inventário informava que a mesma era desprovida de proteção legal, tendo proposta de proteção de tombamento em conjunto. A edificação é recuada, possui um pavimento, sua alvenaria é de tijolo comum, com estrutura do telhado em madeira, a edificação recebia acabamentos em vidro, grades de ferro, madeira, piso interno cerâmico esmaltado e externo cimentado, e pintura impermeável. Sua conversação era tida como boa, com descaracterização

reversível e proposta de intervenção de agenciamento interno e externo (IPAC, 1998). A seguir, imagens 02 e 03 referentes a edificação antes da demolição. Percebe-se pela releitura feita no local (figura 04) da imagem antiga (figura 02) e pela figura 05 que apenas o muro com as colunas, o gradeado de ferro, o portal de entrada e por último o piso da antiga edificação sobreviveu à ação antropológica.

**Figuras 02 e 03: Colégio Prismático antes da demolição.**



Fonte: Inventário de Proteção do Acervo Cultural do Piauí, 1998.

**Figuras 04 e 05: Releitura da imagem antiga e resquícios do antigo piso da edificação, respectivamente.**



Fonte: Acervo pessoal, 2018.

## 4.2 Casa Antonino Freire

Assim como o Colégio, vemos o acontecido com a Casa Antonino Freire, que foi completamente destruída para dar lugar a um novo estacionamento no centro Teresinense. A edificação construída no final do século XIX, se situava em uma esquina, no cruzamento entre a Avenida Antonino Freire e a Rua Sete de Setembro, ponto de grande circulação de veículos. Sua área construída era de 440m<sup>2</sup>, planta com um grande corredor central, onde havia a convergência de todos os cômodos da casa, contava com área de serviço externa, muito comum nas residências da época. Fachada com eira e beira, com telha colonial, portas e janelas detalhadas com arcos ogivais (IPAC, 1998).

A residência possuía grande importância para a salvaguarda da memória da cidade por ter sido uma das últimas edificações que possuía características mistas de uma arquitetura piauiense

com traços coloniais e da influência árabe durante o período de permanência na cidade. Em 1986, diante da situação de risco e descaso que a edificação se encontrava, o órgão estadual de patrimônio, junto com a Secretaria de Cultura, elaborou uma proposta de tombamento para mesma, no mesmo ano, o Conselho Estadual de Cultura lança um parecer favorável a proteção. Assim que os proprietários, pertencentes a grupos sociais das classes dominantes da época, foram notificados da proposta de tombamento, demoliram o prédio, de forma ilícita, destruindo um exemplar da arquitetura piauiense (AFONSO, MARQUES, 2014). As figuras 06 e 07 demonstram a edificação antes de ser demolida, em bom estado (figura 06), e depois parcialmente depredada (figura 07)

**Figuras 06 e 07: Casa Antonino Freire, antes da demolição.**



Fonte: Secretaria de Estado da Educação, 1998.

**Figura 08: Situação atual do lote em que era a Casa Antonino Freire.**



Fonte: Acervo pessoal, 2018.



**Figuras 09 e 10: pilares da antiga edificação.**



Fonte: Acervo pessoal, 2018.

Atualmente, o local recebe um grande fluxo de carros advindos da região central da cidade. Percebe-se na figura 08 que o local foi completamente destruído, restando apenas algumas colunas da sua antiga fundação (vide figuras 09 e 10), que não são suficientes para contar a história de uma das edificações de grande valor para a memória da cidade.

### **4.3 Casa Azulejo Português**

A última edificação a ser pesquisada é uma casa localizada na Rua Coelho Rodrigues, 1.296, datada da primeira metade do século XX, tendo como proprietário José Kiryeleison Costa, a qual chamaremos, neste devido trabalho, de Casa Azulejo Português. Também desprovida de proteção legal, com proposta de proteção de tombamento isolado, a projeção da edificação era de 233m<sup>2</sup> em um lote de 369m<sup>2</sup>, possuindo taxa de ocupação de 63,14%, com apenas um pavimento, e com recuo zero.

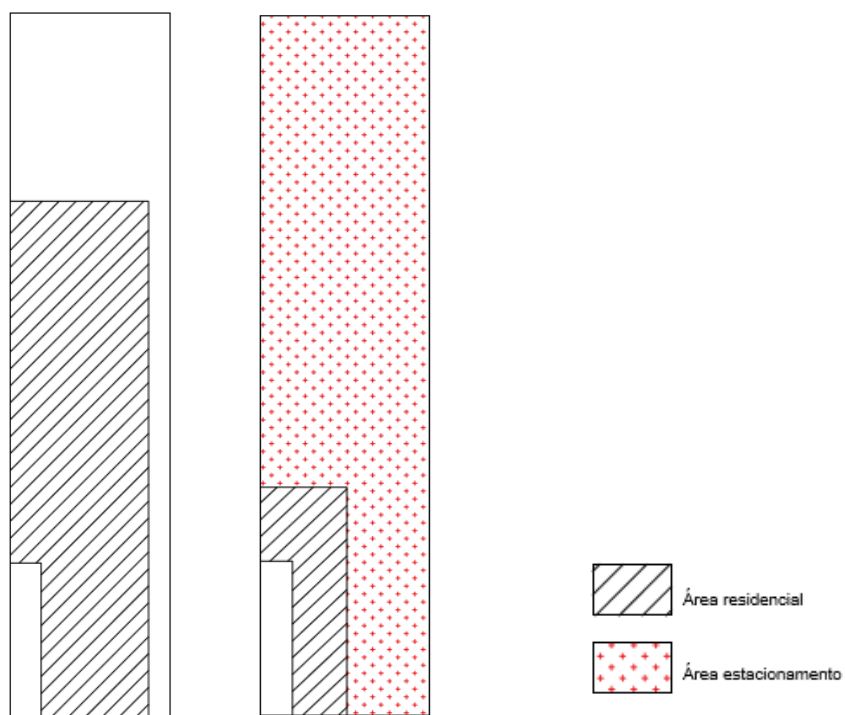
Atualmente a casa foi demolida em parte, onde a parte demolida abriga um estacionamento veicular. Sua alvenaria segue o padrão das demais, de tijolo comum, acabamentos em vidro, madeira, piso externo em ladrilho hidráulico e telhado platibanda. No inventário de 1998, é dita como em bom estado de conservação, com descaracterização parcial, porém reversível, a intervenção proposta era agenciamento interno e externo. Havia ainda uma observação de que essa edificação se destaca o barrado de azulejos de manufatura portuguesa, sendo a última referência deste tipo de revestimento ainda existente na cidade de Teresina. O Imóvel estava fechado desde o momento do levantamento, e o interior não foi vistoriado (IPAC, 1998). As imagens 11, 12 e 13, a seguir, mostram detalhes da fachada, a planta de situação e o piso externo na edificação.

Figura 11: Casa Azulejo Português, fachada principal.



Fonte: Secretaria de Estado da Educação, 1998.

Figura 12: Casa Azulejo Português, planta de situação original e atual.



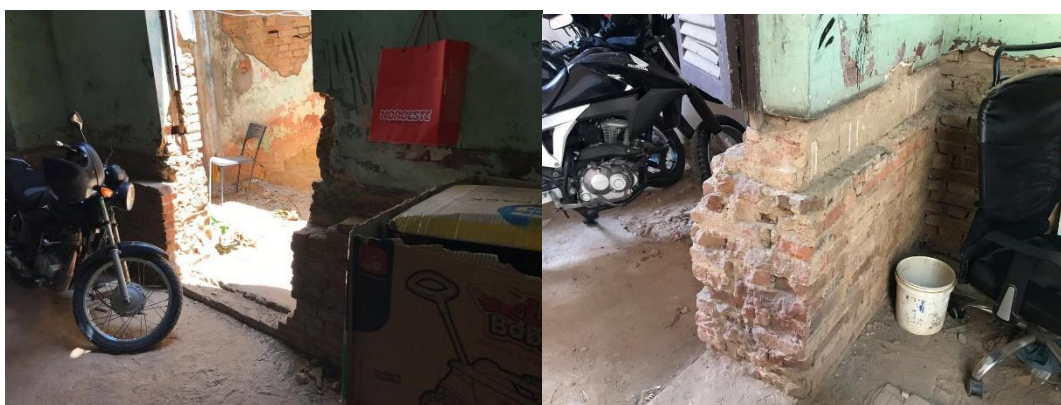
Fonte: Elaborado pelo autor, 2018.

**Figura 13: Casa Azulejo Português, detalhes do revestimento.**



Fonte: Secretaria de Estado da Educação, 1998.

**Figuras 14 e 15: Fotos do interior da residência.**



Fonte: Acervo pessoal.

Assim como, as figuras 14 e 15 nos remetem ao descaso no interior da obra, com fundação exposta e sendo utilizado para abrigo de motocicletas. Percebe-se que o estado da degradação do que ainda existe é reversível.

## **5.0 LEIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ZONEAMENTO 2010**

A questão da mobilidade urbana, observando o crescimento das cidades, está diretamente relacionada com a ocupação do solo (MENDES, 2010), e a lei complementar nº 3.560, de 20 de outubro de 2006, referente as diretrizes de uso do solo de Teresina diz:

Art. 1º Esta Lei Complementar define a organização do espaço urbano de Teresina, tendo em vista os seguintes objetivos: I - orientar a utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas; II - promover uma estruturação urbana, visando melhorar a distribuição e a articulação dos pólos de dinamização; e III - preservar os elementos naturais da paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural. (TERESINA, 2006, p.1)

De acordo com o zoneamento proposto para a cidade de Teresina, o bairro Centro, onde estão localizadas as três edificações que são objeto de estudo, o Colégio Prismático, a Casa Antonino Freire e a Casa Azulejo Português, apresenta duas zonas comerciais, a ZC1 e a ZC4, além de uma zona especial e duas zonas de preservação, ZP1 e ZP2. As edificações que são objeto de estudo, se encontram na “Zona de Comércio ZC1, centro de média densidade caracterizado pelas atividades de comércio e serviços, correspondente à área mais antiga da cidade” (TERESINA, 2006, p.2). Na C1 não entra o uso de estacionamento, porém, na S1 é permitido, e dentro da ZC1, pode haver o uso desse tipo de serviço, assim sendo permitido esse uso. Na figura 16, há a divisão de zonas do bairro centro, e a divisa do mesmo, em relação aos bairros ao redor.

Figura 16: Bairro centro com seu limite e mapa com seu zoneamento.



Fonte: Adaptado de SEMPLAN, 2010.

No mesmo período, foi lançada a lei complementar nº 3.562, referente a diretrizes de ocupação do solo urbano, que em relação a transferência do direito de construir, diz que:

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. (TERESINA, 2006, p.7)

Nesse caso, poderia ter ocorrido a tentativa de salvaguarda das edificações, se o proprietário tivesse recebido a transferência desse potencial construtivo para outro terreno, e a propriedade adquirisse alguma forma de proteção do município. Entretanto, o Art. 72 veda essa transferência para os imóveis situados nas zonas de preservação, zonas especiais, nas zonas industriais e nas zonas de comércio ZC1 e ZC4 (TERESINA, 2006), sendo que as edificações analisadas se encontram na ZC1. Na zona ZC1, são permitidos os usos habitacional, comercial C1 e C2, serviços S1 e S2, industrial I1 e I2 e institucional E1 e E2 (TERESINA, 2006).

Ainda em relação a ZC1, a sua taxa de ocupação, que é a porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação, é a mais alta das zonas de Teresina, chegando ao limite de 80%, além do seu coeficiente de aproveitamento 4, que possibilita a área construída total permitida ser de até quatro vezes maior que a área do terreno ocupado (TERESINA, 2006). O fato dos lotes serem utilizados como estacionamentos, faz com que o terreno não utilize seu potencial máximo, se tornando subutilizado.

Posteriormente surgiu a lei complementar nº 4.955, que alterou dispositivos da lei nº 3.560, incluindo a descrição específica das atividades de cada zona, onde cita sobre a C1:

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 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) para cada lote padrão da zona ou área de funcionamento de 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) (TERESINA,2016, p.1)

## **6.0 PDOT 2018**

Em 2018, foi lançada a revisão do plano diretor de Teresina, Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, com o intuito de orientar o desenvolvimento territorial da capital, aplicando-se a toda extensão territorial, busca como um de seus vários objetivos: “Fazer com que os imóveis privados não-edificados, subutilizados, ou não-utilizados, inseridos em regiões da cidade dotadas de infraestrutura aptas à ocupação cumpram sua função social”, além de “garantir a preservação e a valorização do patrimônio histórico” (TERESINA, 2018, p.3).

O PDOT cita ainda sobre diminuir os deslocamentos que necessitem de transporte motorizado, reposicionando os equipamentos urbanos e os diversos serviços, ocupando os vazios urbanos, buscando aproximar os locais de trabalho e as ofertas de serviços com as moradias. A prioridade de agora em diante é priorizar o transporte coletivo, em detrimento do transporte individual, restringindo áreas de estacionamento em regiões polarizadas, além de incentivos para ciclistas e pedestres. No âmbito do patrimônio cultural, busca-se desenvolver uma política de preservação do patrimônio, junto com incentivos e ações para a conscientização dos proprietários (TERESINA, 2018). Com o novo modelo de macrozoneamento urbano, o Centro encontra-se em uma área com centralidades de corredor e terminais, além de ser uma Macrozona Consolidada, região bastante ocupada, com pouca presença de vazios urbanos, com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, além da concentração de comércio, e é uma área que vem perdendo população ao longo da evolução da cidade. A proposta é incentivar o uso habitacional nessas áreas (TERESINA, 2018).

## **CONCLUSÃO**

Em relação a legislação de uso e ocupação do solo de Teresina, de 2006, e o zoneamento, elaborado em 2010, os lotes onde as edificações patrimoniais deram lugar a estacionamentos, estão de acordo com o uso, por permitir serviços desse tipo nessa zona comercial. Entretanto, não se exume o fato de não só Teresina, como o Piauí todo, ter perdido esses três exemplares históricos.

A tendência de transformar edificações antigas em estacionamentos se repete no Brasil todo, porém, algumas cidades já estão criando políticas para barrar esse fenômeno da

contemporaneidade. No caso de Teresina, o PDOT surge em 2018 como um acordo para elaborar políticas para um desenvolvimento sustentável, o mesmo propõe promover espaços cada vez mais para pedestres e ciclistas, principalmente na região do centro histórico da cidade, sendo um dos intuitos de promover a preservação desses bens para a salvaguarda da memória local.

Em relação ao Patrimônio, o PDOT propõe garantir a preservação e a valorização do mesmo, cita a cultura como uma forma de expressão que tem grande importância na apropriação da esfera pública, fortalecendo o vínculo da população naquele território. Propõe ainda uma conscientização por parte do proprietário com o bem patrimonial, além de garantir uma ocupação do território sem prejudicar o patrimônio de Teresina. Tratando-se da Macrozona Consolidada, que está inserida na região central da capital piauiense, é estimulado o investimento na qualidade do espaço público, com incentivos ao uso habitacional. Dessa forma, o incentivo ao uso habitacional traria mais segurança a essas áreas centrais, além do prolongamento de horários de funcionamento de algumas atividades comerciais.

A educação patrimonial, que é uma forma de educar para o patrimônio, desde o primário, é de extrema importância para o conhecimento do mesmo, para despertar formas de apropriação em diferentes eixos do patrimônio, afim de promover cada vez mais medidas para a conservação da história. Também devem haver medidas de proteção mais rigorosas, como o aumento das taxas de multas para cada caso, além do incentivo de diferentes usos para esse tipo de edificação, com a possibilidade de baixa no IPTU para os proprietários que promoverem esses usos em prol da sociedade, dessa forma, a preservação se torna mais efetiva, mantendo a história da cidade, pois não se faz história sem passado

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AFONSO, Alcília; MARQUES, Rômulo. **Teresina em Aquarelas**. Teresina: Cidade Verde/EDUFPI, 2014.

AFONSO, Alcília. **Arquitetura em Teresina: 150 anos. Da Origem à contemporaneidade**. Teresina: Gráfica Halley, 2002.

BRAZ E SILVA, Ângela Martins Napoleão. **A lógica da Modernização e do crescimento da cidade de Teresina (1889-1940)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

CHAVES, Monsenhor. **Obra Completa**. Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, 1998.

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

FERREIRA, M. L. M. Patrimônio: discutindo alguns conceitos. **Diálogos**, v. 10, n. 3, p. 79-88, 2006. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=305526866005>> Acesso em: 17 out. 2018.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. 2ª Edição. Rio de Janeiro: UFRJ/MinC-IPHAN, 2005. 296p.

IPAC. **Inventário de Proteção do Acervo Cultural do Piauí**. Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, 1998.

LE CORBUSIER. **Carta de Atenas**. Tradução de Rebeca Scherer. São Paulo: HUCITEC/edusp, 1993.

MENDES, Flávia Bruno. **Praças de estacionamentos como estratégia para melhoria no trânsito de áreas centrais**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Faculdade de Engenharia Civil, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2010.

MOREIRA, Carla. O entendimento do Patrimônio no contexto local. **Oppidum**, N° 1, 2006.

MOREIRA, A. C.; ARAGÃO, J. L. A arquitetura conta a história: a importância da preservação da arquitetura eclética de Teresina para a memória da cidade. In: Simpósio Nacional de História Cultural, VI., 2012, Teresina. **Anais eletrônicos**. Teresina: UFPI, 2012. Disponível em: <<http://gthistoriacultural.com.br/VIsimposio/anais/Amanda%20Cavalcante%20Moreira%20&%20Juliana%20Lopes.pdf>> Acesso em: 17 out. 2018.

PEREIRA, S. L. B.; NOGUEIRA, S. S. C. Cidade e identidade: uma análise do projeto de revitalização do centro de Teresina. **Revista Equador** (UFPI), Vol.2, Nº 2, p. 84 – 99, jul./dez., 2013.

SILVA, E. O.; SILVA, G. R. da.; VIEIRA, N. R. C. Expansão urbana na cidade de Teresina e suas transformações socioespaciais. In: Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles, Natal. **Anais eletrônicos**. Natal: UFRN, 29-31. mar. 2017. Disponível em: <[https://cchla.ufrn.br/rmnatal/evento\\_2017/anais/ST2/expansao\\_urbana.pdf](https://cchla.ufrn.br/rmnatal/evento_2017/anais/ST2/expansao_urbana.pdf)> Acesso em: 17 out. 2018.

SILVA, G. P. da.; FALCÃO, M. T.; BARBOSA, M. A. F. O caso e o descaso o patrimônio cultural da cidade de Boa Vista – RR. **Cultur**, ano 05, n. 02, ago. 2011. Disponível em: <<http://periodicos.uesc.br/index.php/cultur/article/viewFile/380/386>> Acesso em: 17 out. 2018.

SIPINSKI, C. J. B.; SCHMITZ, L. K. O impacto dos estacionamentos nos centros urbanos: o caso de Curitiba. **Vitruvius**, [São Paulo], n. 11, 2011. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.132/3892>> Acesso em: 9 out. 2018.

SIQUEIRA, Luzia Maria Trigo. **O centro da cidade de Teresina**: lugar de lembranças de velhos moradores e moradoras. UFPI, 2009. (Monografia).

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

TAFFAREL, Virgínia Scherer. **Mobilidade urbana: análise dos fatores que causam o contínuo crescimento do uso do automóvel nas cidades brasileiras**. Porto Alegre: DECIV/EE/UFRGS, 2015.

TERESINA. Lei complementar nº 3.560, de 20 de outubro de 2006. **Define as diretrizes para o uso do solo urbano do Município e dá outras providências**. Teresina, 2006. Disponível em: <<http://pgm.teresina.pi.gov.br/admin/upload/documentos/c902c97b2a.pdf>> Acesso em: 9 out. 2018.

TERESINA. Lei complementar nº 3.562, de 20 de outubro de 2006. **Define as diretrizes para a ocupação do solo urbano e dá outras providências**. Teresina, 2006. Disponível em: <<http://pgm.teresina.pi.gov.br/admin/upload/documentos/81a6a2f8d3.pdf>> Acesso em: 9 out. 2018.

TERESINA. Lei complementar nº 4.955, de 16 de novembro de 2016. **Altera dispositivos da Lei Complementar nº 3.560, de 20 de outubro de 2006 (Define as Diretrizes para o Uso do Solo Urbano do Município), com modificações posteriores, na forma que especifica**. Teresina, 2016. Disponível em: <<http://semplan.35.193.186.134.xip.io/wp-content/uploads/sites/39/2017/01/Lei-n%C2%BA-4.955-Comp.-de-16.11.2016-Altera-dispositivos-da-Lei-Complementar-n%C2%BA-3560-2006.pdf>>. Acesso em: 5 out.2018.

TERESINA. **Minuta PDOT: Revisão e atualização do plano diretor do município de Teresina – PI**. Teresina, 2018.

TERESINA. Lei Municipal no 3.151, de 23 de dezembro de 2002. **Institui o Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina**. Agenda 2015 como Plano Diretor de Teresina. Teresina, 2002.

VARINE, Hugues de. **As Raízes do Futuro**: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local. Porto Alegre: Medianiz, 2013.