



O PROCESSO DE ESVAZIAMENTO HABITACIONAL NO CENTRO DE TERESINA, PIAUÍ

DINIZ, Mariana Rodrigues
Universidade Federal do Piauí
maridiniz83@hotmail.com

BUENO, Francisca Samara Siqueira
Universidade Federal do Piauí
sammarasiqueira@outlook.com

FREITAS, Alexya Vanessa Alves de Cerqueira
Universidade Federal do Piauí
alexavyavanss@hotmail.com

ROCHA, Nadja Marcella Soares da (professora orientadora)
Universidade Federal do Piauí
nadjasrocha@hotmail.com

CATEGORIA DO TRABALHO: Extensão em Arquitetura e Urbanismo

1. RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo fazer uma análise sobre o processo de esvaziamento habitacional ocorrido no centro de Teresina, Piauí entre os anos de 1952 a 1970. Para isso, procurou-se pesquisar desde a fundação da cidade em 1852 até o período de 1970, buscando entender esse período e analisar os aspectos que influenciaram diretamente no processo de esvaziamento habitacional da região central, como o processo de gentrificação, que geralmente se dá pela troca de perfis residenciais de baixo poder aquisitivo por grupos de maior poder econômico. O estudo aborda as mudanças de papéis urbanísticos ocorridos, em que a zona leste da cidade passou a ser protagonista por ser principal destino das camadas sociais mais altas que pertenciam anteriormente a região central da cidade, enquanto as classes menos favorecidas se deslocaram para as periferias da cidade. Além disso, busca-se entender a





problemática atual, em que o uso residencial no centro, principalmente no entorno do centro cívico, aproxima-se de zero, observando toda a formação da cidade planejada e a dinâmica de mudança de fluxos da população. Tudo isso permite constatar, a partir das análises feitas, como ocorreu o processo de esvaziamento do centro, assim como os fatores relevantes para essa mudança, permitindo assim desenvolver um olhar acurado para que se possa mudar a problemática que a região atualmente apresenta.

2. PALAVRAS-CHAVE

Gentrificação; centro histórico; centro comercial; habitação.

3. INTRODUÇÃO

A cidade de Teresina, capital do estado do Piauí, foi fundada em 1852, e é considerada a primeira cidade planejada sob o período imperial, sendo o modelo urbano idealizado por José Antônio Saraiva e tendo como principal característica o traçado regular em xadrez, onde também se localiza o centro histórico da capital e o polo comercial e econômico da cidade.

A região central da cidade sofreu mudanças de usos, ocorridos principalmente com as publicações de resoluções e códigos de posturas municipais a partir de 1854, e também com o processo de modernização ocorrido na década de 1920, que impulsionou a saída de parte dos moradores da região, além de enfatizar os fatores referentes a descaracterização do centro como uma região de valor habitacional, e o consolidou como região de polo comercial, de acordo com LEAL JUNIOR (2014).

Porém, diferente do seu retrato atual, a região já foi uma área de uso habitacional, a contar a partir da concretização do plano Saraiva e a vinda dos primeiros moradores para a cidade, mas mudou drasticamente com o passar dos anos. Diante disso, fez-se necessário a realização desse estudo com o intuito de entender como e





quando ocorreu o processo que descaracterizou esta região como área habitacional, analisando uma série de fatores desde a fundação da cidade, que se deu em 1852, até a década de 1970.

É importante levar em consideração que a nova capital, logo após a sua fundação, começou a apresentar traços de pobreza, que passou a ser motivo de preocupação durante as primeiras décadas de sua criação. Segundo NASCIMENTO (2010), os dirigentes municipais possuíam um olhar de censura e medo sobre as “casas de palha”, dessa forma, os mesmos estariam preocupados com os “perigos” das classes mais pobres. Fato este que torna relevante o estudo do processo de gentrificação, destacando as diferenças entre a saída das camadas consideradas inadequadas para morar na urbe, e as camadas mais elevadas socialmente que anos depois deixaram o local por conta própria.

4. METODOLOGIA

O presente trabalho, foi realizado através de revisão bibliográfica, de caráter descritivo, com o intuito de analisar, através de diferentes artigos científicos, periódicos, teses e dissertações, o quadro populacional da cidade de Teresina desde o período de sua fundação até o ano de 1970, e assim coletar informações que justifiquem o processo de esvaziamento habitacional, ocorrido no centro da cidade no período de 1952 a 1970. Para isso, foram estabelecidos processos metodológicos a fim de definir e alcançar os objetivos deste estudo que incluem a análise da dinâmica populacional na cidade de Teresina durante o período mencionado acima; estudar o processo de gentrificação que ocorreu no centro da cidade; destacar a influência dos códigos de postura publicados entre 1954 e 1965 como agente modificador do espaço; entender o processo de esvaziamento habitacional do centro de Teresina e a transformação para um polo comercial.

5. RESULTADOS E DISCUSSÃO





A cidade de Teresina, segundo Nascimento (2010), nasceu sob o peso da dicotomia entre o signo do moderno e o signo da pobreza. A ruptura que a cidade tenta fazer com o passado, é representada tanto pela transferência da capital de Oeiras para Teresina em 1852, escolhida em prol do desenvolvimento do estado e a preocupação da capital com sua imagem para o mundo aliado a diversas vantagens que a localização privilegiada podia agregar, e sendo a primeira cidade planejada do império.

Porém, a mesma cidade que nasce com preocupação em refletir a modernidade, também tem uma face de cidade pequena e apresenta um grande déficit de infraestrutura urbana. Esse visual precário bastante relatado em crônicas e periódicos expõe a realidade da cidade e demonstra o olhar de censura e medo dentro desta, além da preocupação dos dirigentes com a habitação das camadas populares no centro, e que fugiam ao regulamentado pelos códigos de posturas.

O planejamento da morfologia da cidade “de Teresina é o resultado da rigorosa legislação portuguesa para a criação de vilas e cidades coloniais brasileiras” (BRAZ E SILVA, 2011). A ideia da cidade planejada oportunizou a criação de normas relativas a edificação de Teresina, e logo após dois anos da fundação da cidade foi publicado a Resolução Nº 391, que regulamentava principalmente as construções com enfoque estético e intencionalmente com o intuito de expulsar as “casas de palha”. É importante salientar que a construção das residências para a população de alta renda na região iniciou-se antes da fundação da cidade, mas as “casas de palhas” eram em número bem mais expressivas que as chamadas casas de telha. Segundo Moreira (2011),

No ano de 1854 a cidade já apresentava boas construções ao redor da Praça da Constituição e da praça Saraiva [...]. Na contrapartida dessas ‘boas construções’, havia muitas cabanas nas regiões circunvizinhas, principalmente à beira do rio e numa região conhecida como Barrocão, também próxima ao rio e fora do núcleo central, considerada periférica. (apud NUNES, 2007).

A problemática das casas de palha esbarrava-se principalmente com os códigos de posturas publicados. De acordo com Moreira (2011), o código de postura municipal de 1867, reiterou a proibição desse tipo de casa como na resolução de 1854.





Entretanto, e devido à resistência da saída da região central, o código de posturas publicado em 1870, mostrou-se mais flexível em relação a esse tipo de edificação, por não o abordar tanto quanto o código e resolução anterior e também em relação ao menor número de exigências estéticas das novas edificações.

Este fator, todavia, não representou uma mudança de visão dos gestores sobre o tipo de construção. Segundo Braz e Silva (2011), “Teresina possuía, em meados da década de 70, uma população de 21.692 habitante, [...], distribuídos em 539 casas, 1.037 choupanas e 17 edifícios públicos (RECENSEAMENTO GERAL DO IMPÉRIO, 1872, apud SILVA, 2008, p.27)”. A autora também comenta sobre as implicações do código de posturas de 1867, que provocaram uma expansão do núcleo urbano de Teresina. Visto que, a camada popular moveu-se para fora da décima urbana, devido aos impostos, e o poder público teve que dar uma contrapartida ao imposto pago, iniciando um período de estruturação urbana do atual centro da cidade.

É importante destacar, nessa mesma periodicidade, 1889 a 1940, o crescimento da importância da atividade comercial na área. Sendo esta, um dos únicos e principais usos do centro de Teresina atual e que tomou lugar da função habitacional. Segundo Moreira (1972), a cidade projetada em tabuleiro xadrez, foi planejada para abrigar o setor de comércio e serviço e que também favoreceu ao crescimento demográfico, ao passo que atraíam novas populações, mas também propiciava a expansão da cidade, movendo a população do centro para outras zonas

Tabela 1 - Crescimento demográfico. Teresina (PI). 1854/1940

Ano	Teresina	Variação (%)
1854	8.000	-
1872	21 692	171,15 (9,50 aa\m)
1890	31 523	45,32 (2,51 aa\m)
Censo de 1900	45 316	43,75 (4,37 aa\m)
1903	46 281	2,13 (0,70 aa\m)
1904	46 607	0,70
1910	48 614	4,30 (0,71 aa\m)
1912	49 302	1,40 (0,71 aa\m)
Censo de 1920	57 773	17,18 (2,14 aa\m)
1924	53 108	- 8,07 (1,15 aa\m)
1931	57 806	8,13 (1,16 aa\m)
1932	58 510	1,21
1927	62 131	6,18 (1,03 aa\m)
Censo de 1940	68 520	10,28 (3,43 aa\m)

Fonte: BRAZ E SILVA, 2011.





O início do século XX, também foi uma época bem demarcada pelo sentimento de modernidade. A realidade da cidade, entretanto era completamente diferente da que se desejava, a ideia de progresso era um propulsor para as modernizações da cidade que estavam por vir. Sendo, o código de posturas de 1905 um dos símbolos desse ideal.

A tentativa de estabelecimento de um controle social era uma das mais fortes vertentes deste código, que em vários de seus artigos deixava clara a intenção de direcionar os costumes da população para as práticas consideradas civilizadas. (MOREIRA, 2017).

O código de posturas de 1905 possuía um caráter de higienismo e salubridade, e embasado nesse sentimento modernizador, o governo admite que “[...] deveria tomar para si a responsabilidade de dotar a cidade de infraestrutura, tendo em vista que a iniciativa privada não iria investir em obras públicas.” (BRAZ e SILVA, 2011).

Seguindo a linha de embelezamento associado ao processo de modernização, a cidade passou por ações de ajardinamento e arborização. Porém, acarretou em aspectos negativos, visto que, ocorreram também muitas desapropriações das casas de palha da região central.

Ainda na década de 1910, o Estado também colaborou para a ampliação da periferia de Teresina. Em 1917, Eurípedes de Aguiar criou a lei estadual n. 96 que autorizou a desapropriação de casebres entre as ruas Coelho Rodrigues e Eliseu Martins, com o objetivo de construir a Praça Demóstenes Avelino. (BRAZ e SILVA, 2011).

Essas desapropriações também tinham em vista as áreas em que os casebres se localizavam. Segundo Braz e Silva (2011), essas áreas despertaram o interesse das camadas mais abastadas, e sua apropriação tinha a intenção de passar a imagem de uma cidade civilizada e modernizada. Por outro lado, esses fatores foram extremamente importantes para a periferização da cidade e afastamento da população original do centro. Além das desapropriações, posteriormente foi promulgado o código de postura de 1939 sendo ele incisivo em relação ao tipo de construções que poderiam ser construídas no centro da cidade.





O novo Código de Postura, que substituiu o Código de Postura de 1905, proibia a construção de moradias com cobertura de palha na Avenida Getúlio Vargas, atualmente Avenida Frei Serafim, principal acesso à cidade. As existentes receberam prazo para que fossem demolidas ou tivessem cobertura trocada. Também não se permitia a construção de casas de um só pavimento (apud Nascimento, 2010: 192).

Tabela 3: Síntese dos Planos Urbanos de Teresina

PERÍODO	CARACTERÍSTICAS/PRÁTICAS/REALIZAÇÕES
1852 e 1889	<ul style="list-style-type: none">○ Primeira capital planejada do Brasil;○ Influência do Urbanismo português (a praça é o principal elemento organizador do espaço da cidade);○ Critério funcional da escolha do local do sítio da cidade (importância do rio);○ Intencionalidade e interesses políticos no desenho urbano da cidade;○ As intervenções resultaram da necessidade de adequar a cidade às suas funções de capital.
1889 a 1910	<ul style="list-style-type: none">○ Expansão urbana, construção de uma nova ordem espacial e pela estruturação de saneamento;○ A prática urbanística esteve relacionada à questão da convivência social e consistiu em soluções paliativas;○ Destaque para as atividades urbanísticas de Antonino Freire.
1910 a 1920	<ul style="list-style-type: none">○ Adequação do sistema de circulação e preocupação com a estética urbana;○ Período de menor intensidade das atividades urbanísticas;○ Introdução da estética como questão urbana.
1920 a 1940	<ul style="list-style-type: none">○ Intervenções em saneamento, em estética urbana e na hierarquização e complexidade do sistema de circulação;○ Período de renovação urbana (introdução de novos elementos nos sistemas viários e de transportes e a implantação do sistema de esgoto sanitário);○ Intensas atividades que contemplaram a estética urbana e o ordenamento espacial (principalmente a partir de 1932);○ Implantação da cidade jardim SOCOPO; destaque para as atividades urbanísticas de Luís Pires Chaves.
1940 a 1960	<ul style="list-style-type: none">○ Patrocínio de obras de infraestrutura básica (estradas, abertura de vias e pavimentação das ruas principais, fornecimento de água e energia, sistema de esgoto e habitação popular);○ Beneficiamento de determinadas partes da cidade (contribuição para a supervalorização de grandes propriedades);○ Geração de grandes vazios urbanos.

Fonte: RODRIGUES, 2013.

O código de posturas de 1939 preparava a cidade para seu centenário. Em um estudo da dinâmica populacional do período a partir de 1940, Moreira (1972) discute uma progressiva concentração no município da capital. A autora também faz uma divisão de zonas para análise da distribuição da população da cidade, segundo o PDLI elaborado pela COPLAN. Dividindo o espaço urbano da cidade em zona norte, zona sul e zona do centro, esta última sendo o objeto do estudo e de maior densidade populacional.

O centro em 1960, possuía densidades de 93 hab./ha valor esse superior aos 78 hab./há indicados para 1968, evidenciando a progressiva





"descentralização" da cidade que se processa pelo crescimento do comércio e dos serviços em detrimento da parte residencial. (MOREIRA,1972).

Segundo LEAL e BUENO, a partir de 1950, a construção da Ponte Juscelino Kubistchek, ligou a região centro à zona leste, iniciando um deslocamento das classes de renda mais alta para esta nova região da cidade, motivados por uma valorização imobiliária da mesma. A zona leste anteriormente, uma região de casas de fazenda, passa a ser foco residencial da antiga população do centro. Esta região, entretanto, continuou com a retirada de pessoas mais humildes através de programas de habitação, mas também pelo capital imobiliário que supervalorizou os imóveis. A instalação da Universidade Federal do Piauí e o Jôquei Clube também determinaram o crescimento da região leste. Além dos investimentos em instalações urbanas e infraestrutura básica. A área também iniciou um processo de verticalização da cidade, que se associou a imagem de ascensão econômica dos moradores da região. Segundo Nascimento (2010), a área foi ocupada pelos moradores que consideravam a região menos quente que a região central da cidade.

Desta maneira, é possível sugerir que a alteração da configuração de alguns elementos morfológicos, ocorrida no recorte temporal de estudo, para atender ao Código de Postura de 1939 e Plano de Desenvolvimento Local Integrado de 1969, direcionaram a expansão da malha urbana, originando duas segregações: uma não desejada, das camadas de baixa renda e outra, desejada, das camadas de mais alta renda, a primeira no sul e outra no leste, criando a base da configuração atual da cidade. (LEAL e BUENO)

6. CONCLUSÕES

A partir das análises feitas neste estudo, pode-se dizer que o processo de esvaziamento habitacional ocorrido no centro de Teresina nos anos de 1952 a 1970, decorreu de diversos fatores que influíram diretamente na mudança de papel urbanístico sofrido nesta área.





Diante disso, o estudo de toda movimentação da população central da cidade, evidencia que o esvaziamento se deu pelo processo de gentrificação que ocorreu ao longo da história, mas também pela migração voluntária de parte dos moradores para a zona leste da cidade.

Logo, torna-se possível concluir que os principais fatores da descaracterização da região central de Teresina como área residencial e caracterização da mesma como comercial, foram tanto de influências governamentais, quanto mudanças de usos progressivos.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Artigo

MOREIRA, A. C. Os códigos de posturas e as práticas urbanísticas no início do século XX em Teresina. **XVII enanpur**, São Paulo, p. 1 -13, 2017.

NASCIMENTO, F. A. O olhar do outro sobre os pobres urbanos de Teresina na década de 1970. **X ENCONTRO NACIONAL DE HISTÓRIA ORAL: TESTEMUNHOS HISTÓRIA E POLÍTICA**, Recife, p.1-14, 2010.

Tese/Dissertação/Monografia

BRAZ E SILVA, A. M. N. **Entre rios: a modernização e o crescimento da cidade de Teresina, Piauí, Brasil (1889-1940)**. 2011. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia.

FAÇANHA, A. C. **A Evolução Urbana de Teresina: Agentes, Processos e Formas Espaciais da Cidade**. 1998. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Curso de Mestrado em Geografia, Universidade Federal de Pernambuco.

LEAL JUNIOR, J. H. L. **Expansão Urbana, planos urbanísticos e segregação urbana: o caso de Teresina-PI**. 2014. Dissertação (Mestrado) - Programa de





Mestrado da Universidade Federal de Santa Catarina, Universidade Federal de Santa Catarina.

MOREIRA, A. C. **Teresina e as moradias da região central da cidade (1852-1952)**. 2016. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

RODRIGUES, R. S. **Planejamento urbano em Teresina: análise das projeções de expansão urbana**. 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Piauí, Universidade Federal do Piauí.

Resumo de Evento

NASCIMENTO, F. A. Teresina, a capital que nasceu sob o signo do moderno e da pobreza. In: **SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA – ANPUH**, 26., São Paulo, 2011. Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH.

Documentos eletrônicos

BORGES, L. P. **AS ALTERAÇÕES DO PERÍMETRO URBANO DE TERESINA-PI: Estado, habitação e acumulação de capital na periferia**. XVIII Encontro Nacional de Geógrafos, São Luís, 2016. Acessado em 03 de outubro de 2017. Disponível em: http://www.eng2016.agb.org.br/resources/anais/7/1468259542_ARQUIVO_ASALTE-RACOESDOPERIMETROURBANODETERESINA.pdf

LEAL JUNIOR, J. H. L.; BUENO, A. P. **A segregação planejada: o plano de modernização de Teresina**. Acessado em 18 de outubro de 2017. Disponível em: http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14487/BUENO_Ayrton.pdf?sequence=1

MOREIRA, A. A. N. **A cidade de Teresina**. Departamento de documentação e divulgação geográfica e cartográfica, 1972. Acessado em 28 de outubro de 2017. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/19/bg_1972_v31_n230_set_out.pdf

