

# PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELOS PLANOS URBANOS DE TERESINA-PI

Rodrigo da Silva Rodrigues<sup>1</sup>  
Francisco de Assis Veloso Filho<sup>2</sup>

**Resumo:** Este artigo tem como objetivo realizar uma síntese geral das projeções de expansão da malha urbana desta cidade realizadas pelos planos urbanos de Teresina. Assim, primeiramente, fazemos uma rápida caracterização de cada plano urbano da cidade, a saber: o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (1969); o Plano Estrutural de Teresina (1977); o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (1983); o II Plano Estrutural de Teresina (1988); e por fim, o Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015 (reinstituído em 2006). Quanto às projeções para expansão urbana propostas, observamos que nos dois primeiros planos projetava-se a expansão nos sentidos Leste e Sul, enquanto que não havia um direcionamento proposto para a Zona Norte. Entretanto, nos dois últimos planos, não há nenhuma diretriz muito específica para expansão da cidade em um determinado sentido. Os dois últimos planos trazem apenas diretrizes gerais como a descentralização da cidade e a ocupação dos vazios urbanos.

**Palavras-chave:** Planos Urbanos; Expansão Urbana; Projeções Urbanas; Teresina-PI.

## URBAN EXPANSION PROJECTIONS PROPOSED BY THE URBAN PLANNING FROM TERESINA-PI

**Abstract:** This article aims to perform a general synthesis of the expansion projections concerning to Teresina urban area performed by urban planning at this city. Therefore, firstly we will do a quick characterization of each city urban plan, as known: the Integrated Local Development Plan (1969); Teresina Structural Plan (1977); Urban Development Director Plan (1983); II Teresina Structural Plan (1988); and finally, the Sustainable Development Plan - Teresina Calendar 2015 (reinstated in 2006). As for the projections for proposed urban expansion proposals, we observed that in the first two expansion plans it was projected the expansion in Eastern and Southern directions while there was no proposed direction for the North zone. However, in the last two plans there is no very specific guideline for the city expansion in a certain direction. The last two plans provide only general guidelines as decentralization of the city and occupation of urban voids.

**Keywords:** Urban Planning; Urban Expansion; Urban Projections; Teresina-PI.

---

<sup>1</sup> Mestre em Geografia. Docente da Universidade Estadual do Piauí (UESPI). rodrigo.geo.grafia@hotmail.com

<sup>2</sup> Doutor em Economia. Docente da Universidade Federal do Piauí (UESPI) - Departamento de Geografia e História. aveloso@ufpi.edu.br

*Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 53-77, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)  
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

## INTRODUÇÃO

Este artigo, que apresenta parte dos resultados da dissertação de mestrado do autor, tem como objetivo analisar as projeções da expansão urbana da cidade de Teresina-PI presentes nos planos urbanos elaborados para essa cidade.

Para tanto, primeiramente, buscamos fazer o levantamento e sintetizar a estrutura dos planos urbanos elaborados para a cidade de Teresina, a saber: o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), elaborado em 1969; o Plano Estrutural de Teresina (I PET), elaborado em 1977; o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), elaborado em 1983, embora não concluído; o II Plano Estrutural de Teresina (II PET), concebido em 1988; e por fim, o Plano Diretor de Teresina (Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015), elaborado em 2001, mas reinstituído de fato em 2006. Em seguida, tentamos fazer uma análise da concepção geral de cada um dos planos urbanos de Teresina-PI, no que tange às projeções da e para a expansão urbana da cidade que estes documentos propunham.

## O ESPAÇO URBANO E O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA

O espaço urbano, enquanto um espaço de concentração da maior parte da população mundial é um objeto de estudo valorizado, não só pela Geografia, mas por vários campos do conhecimento. Este interesse crescente que esse objeto de estudo passou a ser alvo decorre da importância que estes espaços, as cidades, ganharam ao longo do século XX, na medida em que cresceram em várias perspectivas. Tanto aumentou a quantidade de cidades no mundo como estas ampliaram seus contingentes demográficos e suas áreas. Sobre esse último aspecto, tema de análise dessa pesquisa, são comuns reflexões tanto sobre as causas que levam à expansão, a sua mensuração ou as possibilidades de previsões e orientações deste fenômeno. Villaça (1998, p. 69) nos fala sobre isso:

As direções preferenciais da expansão urbana são um assunto caro aos geógrafos, urbanistas e empreendedores imobiliários. É comum, por exemplo, a ideia de que os planos diretores devem “prever” as direções “para onde a cidade deve crescer” e em função disso devem ser criadas propostas. Estas, entretanto, nem sempre são viáveis e as razões que as fundamentam nem sempre são objetivas e convincentes.

É sobre este aspecto destacado pelo autor, o pensamento de que os planos diretores tem a função, entre outras, de prever ou orientar as direções e o quanto as cidades devem crescer. Antes de iniciarmos nossa análise sobre as projeções de expansão urbana, entretanto, é importante refletirmos conceitualmente sobre a definição de expansão urbana, para podermos empregar corretamente esse termo.

Existe certa confusão entre alguns termos que envolvem essa temática, mesmo entre os estudiosos do urbano. Alguns conceitos, equivocadamente, são utilizados como se fossem sinônimos quando não o são. Distinguir esses conceitos é fundamental para que o entendimento das considerações que se deseja passar não seja dúbio. Assim:

O crescimento urbano é um processo espacial e demográfico e refere-se à importância crescente das cidades como locais de concentrações da população numa economia ou sociedade em particular [...]. A urbanização, por outro lado, é um processo social e não espacial que se refere às mudanças nas relações comportamentais e sociais que ocorrem na sociedade, como resultado de pessoas morando em cidades. Essencialmente, isso se refere às mudanças complexas do estilo de vida, que decorrem do impacto das cidades sobre a sociedade (CLARK, 2001, p. 61-62).

Analisando a contribuição de Clark (2001) para a discussão, observamos duas categorias que muitas vezes se confundem. O autor nos coloca que enquanto o crescimento urbano possui o caráter mais voltado para a materialidade espacial dos núcleos urbanos, a urbanização é um processo que envolve mudanças de caráter mais etéreo, ligados ao estilo, modo de vida, hábitos e cultura que se convencionou a associar a vivência nas cidades.

Além de fontes acadêmicas e científicas, nos cabe beber de fontes institucionais, principalmente, em decorrência da natureza do tema estudado e da abordagem e interesse que essas instâncias têm para as cidades. Desta maneira, segundo Brasil (2010), consideram-se áreas de expansão urbana:

Áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidadas, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com a Lei nº. 10.257 de 10 de julho de 2001.

Cada cidade, em geral, tem leis específicas sobre as áreas de expansão urbana e suas definições e no atual momento no país o documento eleito como orientador do espaço urbano são os planos diretores. Estes, como base no Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) trazem dentro de suas legislações que o constituem, esclarecimentos sobre essa questão discutida.

Nesse sentido, observemos o que a Agenda 2015, atual plano diretor urbano de Teresina, cidade objeto de pesquisa deste trabalho, define como área de expansão urbana. Para um entendimento mais amplo, observemos como esse plano define zona urbana, área urbanizada e área de expansão urbana, no Art. 3º:

§ 2º Área urbanizada é aquela que dispõe de, pelo menos, três dos benefícios previstos nos incisos seguintes, construídos e mantidos pelo Poder Público:

I - pavimentação da via;

II - abastecimento de água;

III - rede de esgotos sanitários;

IV - rede de energia elétrica, para distribuição domiciliar;

V - escola primária a uma distância máxima de 800 m (oitocentos metros) do imóvel considerado; e

VI - coleta de lixo domiciliar.

§ 3º A área de expansão urbana é aquela reservada para o crescimento da Cidade (TERESINA, 2006).

Podemos entender, portanto, a urbanização como o crescimento do espaço urbano, da população na cidade e do modo de vida urbano, em detrimento do modo de vida e estruturas tipicamente rurais para além dos limites da franja de ocupação. Isso significa entender a urbanização com o olhar que transcenda a materialidade espacial, a simples ocupação de áreas não habitadas ou a instalação de infraestruturas e equipamentos urbanos.

Já a expansão urbana, alvo de reflexão deste trabalho, será vista como um conceito mais ligado ao crescimento da área urbana, de acordo com a legislação vigente (no caso da cidade de Teresina, a definição de seus planos diretores) e como ampliação da materialidade urbana (a instalação de edificações, equipamentos e serviços urbanos e a ocupação demográfica). Isso não significa dizer que esse trabalho se valerá de uma visão limitada de um processo ou fenômeno, mas que adotaremos uma postura em virtude da natureza da própria pesquisa (que se baseia, essencialmente, na análise dos planos diretores urbanos dessa cidade).

## **OS PLANOS URBANOS DE TERESINA**

### **O PLANO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL INTEGRADO DE TERESINA (PDLI)**

O Plano de Desenvolvimento Local Integrado, o PDLI, foi elaborado de 1969, contrato celebrado em outubro de 1968, entre Prefeitura de Teresina e a COPLAN, sendo interveniente o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU, órgão do Ministério do Interior. O PDLI é composto inicialmente de um grande diagnóstico da cidade, onde são identificadas as principais características de Teresina, em suas várias dimensões, e, entre estas, os fatores que travam ou inibem o desenvolvimento da cidade. Em seguida, são traçados as estratégias para driblar esses entraves e obstáculos, desenhando-se assim, o caminho para uma mudança em Teresina. Depois disso, são expostos estudos, projetos e ações já em andamento. Por fim, mostra-se a trajetória ou roteiro metodológico da pesquisa realizada para a elaboração do PDLI e a bibliografia utilizada.

Segundo o próprio documento, o Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Teresina “[...] assegura a compatibilização dos aspectos físicos-territorial, econômico, social e institucional, bem como a adequação dos objetivos locais ao planejamento nacional, regional e estadual” (TERESINA, 1969, p. 7). Assim, a partir deste comentário, da leitura de Villaça (1999) e da trajetória que este traça da história do Planejamento Urbano no país, podemos identificar que o PDLI de Teresina, situa-se na chamada fase dos “superplanos” que o autor aponta. Desta forma, a elaboração desse Plano faz parte de um contexto bem maior, seguindo uma tendência de escala que ultrapassa e muito a da gestão municipal.

### **I PLANO ESTRUTURAL DE TERESINA (I PET)**

O I PET foi elaborado em 1977, durante a gestão do Governador Dirceu Mendes Arcoverde, que tinha, na época, como Secretário de Planejamento, Felipe Mendes de Oliveira. O Plano foi construído num convênio da SUDENE, CNPU, PMT com o IPAM (Instituto de Planejamento e Administração Municipal) constituído por uma equipe de Brasília.

O I PET está estruturado em 3 volumes. O primeiro está dividido em duas partes. A parte I é composta de uma Avaliação (Físico-sócio-econômica) e de um Diagnóstico Socioeconômico, onde se toma como base principal de dados as informações e estudos feitos no PDLI; a parte II versa sobre a Estrutura Físico-espacial (Análises e Diretrizes). A parte II está dividida em 4 tópicos, a saber: Definição do Perímetro Urbano e da Área de Expansão Proposta, Estudo das Potencialidades das Infraestruturas e Equipamentos Urbanos, Distribuição das Atividades na Área Urbana, e ainda, a Estrutura Urbana Atual e Proposta.

O segundo volume contém a Identificação dos Problemas das Várias Áreas Urbanas, um Plano de Ação e traz ainda um Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Já o terceiro volume apresenta os mapas elaborados<sup>3</sup>.

## **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE TERESINA (PDDU)**

O terceiro plano urbano da cidade de Teresina, o PDDU, teve sua elaboração iniciada no ano de 1983, pela Fundação Joaquim Nabuco, de Recife, e o Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento, no entanto, este plano não foi concluído (CAMPOS, 2011; MELO et al., 2002). Basicamente, deveriam ter sido produzidos quatro relatórios, a saber: R1 - Alternativas de Desenvolvimento, R2 - Formulação de Políticas e Estratégias, R3 - Consolidação das Políticas e Estratégias e R4 - Consolidação do PDDU.

Nas pesquisas realizadas pelo autor do trabalho, foram localizados três dos quatro relatórios que deveriam ter sido elaborados. O primeiro destes relatórios, “Alternativas de Desenvolvimento”, é dividido em dois volumes. O primeiro volume é composto de quatro partes ou capítulos: o primeiro faz uma apresentação, o segundo traz a concepção metodológica do trabalho, o terceiro apresenta o quadro global prospectivo e o quarto intitula-se a dimensão global prospectiva. O volume dois do primeiro relatório apresenta a dimensão socioeconômica, a dimensão espacial e a dimensão institucional da cidade de Teresina.

O Relatório 2, Políticas e Estratégias – Programas de Ação Imediata, “reflete, traduz e pormenoriza informações contidas no R1- Alternativas de Desenvolvimento - e apresenta o primeiro minucioso da alternativa de estrutura espacial” (TERESINA, 1983, p. 1). Este Relatório 2 é composto de 5 capítulos.

O Relatório 3, Elementos para a Legislação do Uso do Solo e Aspectos Complementares das Políticas, é subdividido em 4 capítulos. De modo geral, este relatório complementa os relatórios anteriores trazendo detalhamento melhor as ações ligadas a alguns aspectos específicos (a saber: a geração de empregos, a questão habitacional e uso e ocupação do solo). O Relatório 4, Consolidação do PDDU, não foi localizado pelo autor deste estudo.

## **II PLANO ESTRUTURAL DE TERESINA (II PET)**

O quarto plano urbano de Teresina foi o II PET. Segundo Campos (2011), na elaboração dos planos urbanos da cidade, também foram realizados seminários preparatórios. Assim, “Em 1987, ocorre o *Seminário Planejando Teresina*, que

---

<sup>3</sup> O terceiro volume do I PET não foi localizado nas pesquisas realizadas pelo autor deste estudo.

contou com discussões técnicas junto à comunidade, aliadas aos estudos iniciais do PDDU, para fundamentar o 2º PET, que em 1988 é concebido composto de recomendações” (MELO *et al.*, 2002, p. 20).

Segundo Villaça (1999), a partir do final dos anos 1980, os Planos Diretores no Brasil entram numa fase de maior politização, transformando-se em leis ou projetos de leis, deixando um pouco de lado os grandes e extensos diagnósticos que eram feitos em décadas anteriores. O II PET, assim, é composto por um conjunto de 10 leis<sup>4</sup>, que visam nortear o desenvolvimento urbano da cidade de Teresina em suas diversas dimensões. Assim a Lei nº 1932 de 16 de agosto de 1988, institui o II Plano Estrutural de Teresina (TERESINA, 1988).

## **PLANO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – TERESINA AGENDA 2015**

Como já mencionamos, a partir da década de 1990, ocorre uma maior politização dos Planos Diretores no país de forma geral, fruto de uma maior mobilização e organização popular (expressos, por exemplo, pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana), além do próprio contexto histórico-social que o país estava inserido, de redemocratização depois de um longo tempo imerso numa ditadura militar (VILLAÇA, 1999).

Isso levou inúmeras cidades no país a elaborarem seus planos diretores. No entanto, é a partir do início do século XXI que um grande movimento de produção de planos diretores ocorre no país, principalmente, pela publicação, depois de aproximadamente uma década tramitando nas instâncias legislativas, da lei 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182º e 183º da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana. Apenas lembrando, o Estatuto no seu art. 41º define os casos em que a elaboração do plano diretor é obrigatória (BRASIL, 2001). Além disso, o Estatuto estabelece o prazo (de cinco anos) para que os municípios que estejam enquadrados nos pré-requisitos do art. 41º elaborem e aprovem seus planos diretores (BRASIL, 2001).

É nesse contexto que inúmeras cidades no país são obrigadas a elaborarem seus planos diretores, entre elas Teresina, que cumprindo uma obrigação legislativa, elabora, em 2001, e posteriormente, aprova seu plano diretor, já seguindo as exigências e incorporando os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, em 2006, ou seja, 5 anos após aprovação do Estatuto, o limite do prazo legal estabelecido. Desta forma, este plano foi elaborado em 2001, mesmo ano da aprovação do Estatuto da Cidade “e já incluiu os princípios da política urbana federal [...] regulamentada. Em 2006, [...] sofreu uma revisão e foi reinstituído, momento em que, os instrumentos definidos no Estatuto [...] foram incorporados ao seu conteúdo” (PÁDUA, 2011, p. 101). Desta maneira, assim como II PET, o último plano diretor

---

<sup>4</sup> A saber: a Lei nº 1932, que institui o II Plano Estrutural de Teresina, já mencionada; a Lei nº 1933, que delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências; a Lei nº 1934, que delimita o perímetro dos bairros de Teresina e dá outras providências; a Lei nº 1935, que delimita o perímetro dos setores urbanos de Teresina e dá outras providências; a Lei nº 1936, que define diretrizes para ocupação do solo urbano e dá outras providências; a Lei nº 1937, que define diretrizes para o uso do solo urbano e dá outras providências; a Lei nº 1938, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Teresina e dá outras providências; a Lei nº 1939, que cria zonas de proteção ambiental, institui normas de proteção dos bens de valor cultural e dá outras providências; a Lei nº 1940, que institui o Código Municipal de Posturas e dá outras providências; e a Lei nº 1942, que dispõe sobre o tombamento e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, localizado no território do município de Teresina, todas de 16 de agosto de 1988.

*Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 53-77, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)  
<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>

elaborado para a cidade até então, mais de uma década antes, a Agenda 2015, é composta de 11 leis<sup>5</sup>.

## **PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELOS PLANOS URBANOS DE TERESINA**

A partir de agora, tentaremos expor as propostas de evolução espacial urbana para a cidade, ou seja, tentaremos desvendar as projeções de crescimento urbano que cada plano apresentava de forma explícita ou implícita para Teresina. Isso significa identificar os sentidos da expansão sugeridos pelos planos, as restrições de expansão, os instrumentos e mecanismos que cada plano trouxe para operacionalizar esse norteamento e a justificativa dessas proposições.

Também apresentaremos mapas destas projeções de expansão urbana da cidade, extraídos da dissertação do autor deste trabalho, que foram elaborados a partir da sobreposição dos perímetros urbanos apresentados em cada um dos planos (que abrangem tanto as áreas urbanizadas como as destinadas para expansão urbana) sobre as manchas urbanas dos períodos aproximados da elaboração e/ou publicação de cada plano, onde foi utilizado o mapa de Reis Filho (2012) como base das delimitações dessas manchas urbanas. Entendemos assim que as áreas dentro dos perímetros e que não fazem parte das manchas urbanas (ocupadas) constituem as áreas projetadas para expansão urbana em cada plano.

## **PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELO PDLI**

No PDLI, mais especificamente no tópico Perspectiva Físico-territorial, onde se encontra a essência da discussão desta pesquisa, são propostas diretrizes que visam a nortear o sentido da evolução do espaço urbano da capital. Podemos vislumbrar isso, primeiramente, em propostas para a orientação do crescimento das zonas Leste e Sul da cidade.

Os bairros de Fátima e São Cristóvão serão valorizados de maneira a se transformarem na zona nobre de recreação e cultura da cidade, com densidade prevista de 60 habitantes/ha, encontrando-se aí, além da área reservada a um futuro centro comunitário a área destinada ao 'campus' universitário e ao Hotel de Turismo que venha a ser instalado, para a zona habitacional localizada no setor Sul da cidade uma política de densificação será adotada. Nos bairros que a compõe deverão ser feitos, preferencialmente, investimentos em futuros planos da COHAB ou de outros conjuntos habitacionais, até

---

<sup>5</sup> A saber: a Lei nº 3.558, que reinstalou o Plano Diretor de Teresina, denominado Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015, e dá outras providências; a Lei nº 3.559, que delimita o perímetro da zona urbana de Teresina e dá outras providências; a Lei Complementar nº 3.560, que define as diretrizes para o uso do solo urbano do Município e dá outras providências; a Lei Complementar nº 3.561, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Teresina e dá outras providências; a Lei Complementar nº 3.562, que define as diretrizes para a ocupação do solo urbano e dá outras providências; a Lei Complementar nº 3.563, que cria zonas de preservação ambiental, institui normas de proteção de bens de valor cultural e dá outras providências; a Lei nº 3.564, que dispõe sobre o direito de preempção e dá outras providências; a Lei nº 3.565, que dispõe sobre o Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança – EPIV e dá outras providências (todas essas do dia de 20 de outubro de 2006); a Lei nº 3.600, de 22 de dezembro de 2006, que cria a Agência Municipal de Regulação de Serviços Públicos de Teresina - ARSETE, dispõe sobre a sua organização e funcionamento, e dá outras providências; 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; e por fim, a Lei Complementar nº 3.610 de 11 de janeiro de 2007, que dá nova redação ao Código Municipal de Posturas e dá outras providências.

atingir densidades que variem entre 150 habitantes/ha e 250 habitantes/ha. Atenção especial foi dada à necessidade de recuperação do bairro São Pedro, estudo que deverá contar com o apoio da SUDENE (TERESINA, 1969, p. 63).

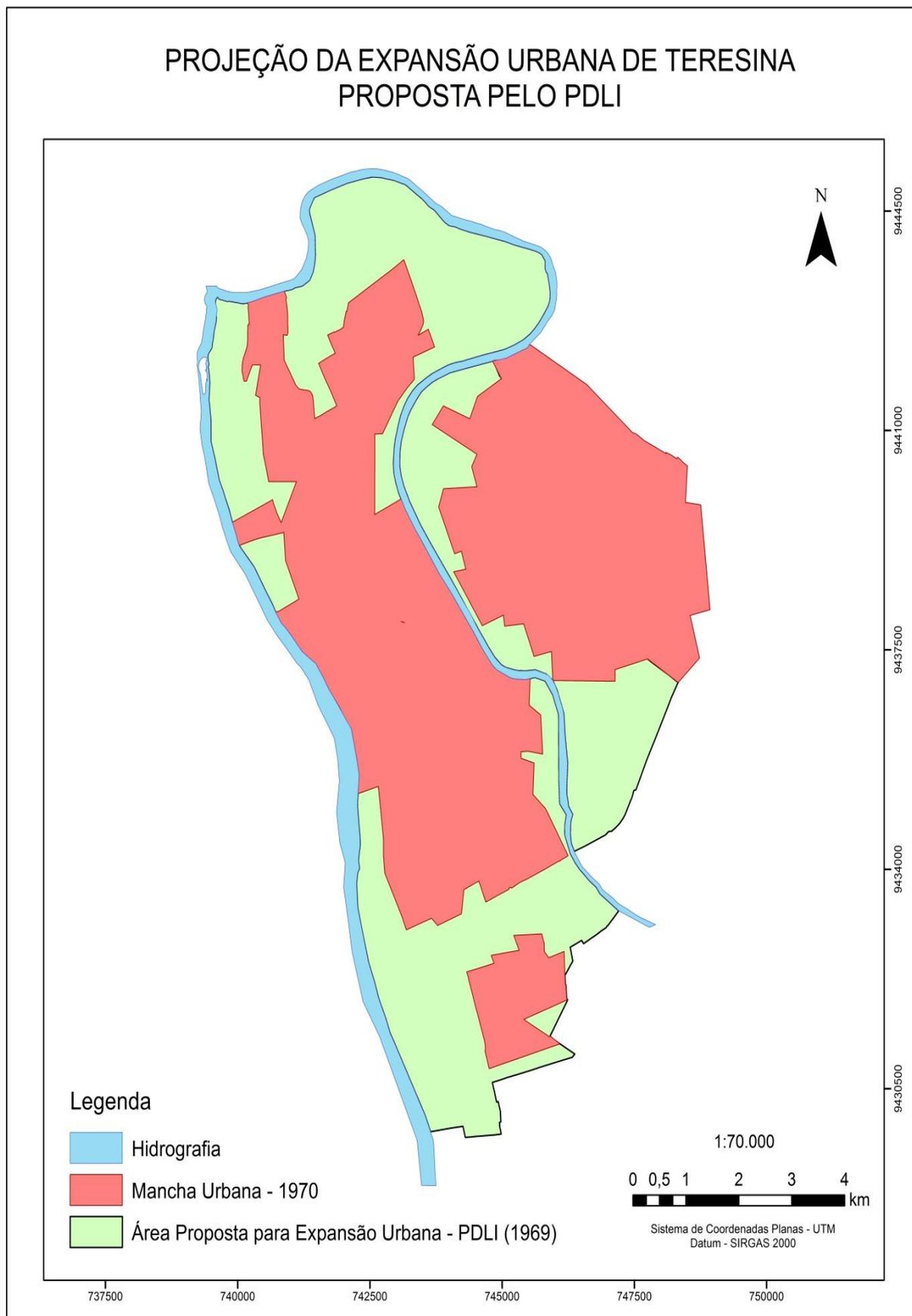
Assim, percebemos que já no PDLI havia a intenção de tornar a zona Leste como uma área valorizada dentro da malha urbana teresinense, como de fato apresenta-se na atualidade. Isso está nítido quando, por exemplo, existe a proposta de se criar instalações destinadas a um grupo elitizado (“O ‘*campus*’ universitário e o Hotel de Turismo”), enquanto que à zona Sul, o foco mostra-se claramente direcionado à grande massa da população, projetando-se a função habitacional (“investimentos em futuros planos da COHAB ou de outros conjuntos habitacionais”) para essa área da cidade.

Para a zona Norte, também se projetava um novo ordenamento, embora relacionado a atividades tipicamente de natureza agrária (com a proposta de atividades hortigranjeiras, fruticultura e floricultura), não deixa de ser uma proposta de ocupação e organização espacial de Teresina, sendo, portanto, válido incluí-la nesta pesquisa.

O deslocamento da penitenciária para o bairro Buenos Aires, junto a uma área que se destinará a atividades agrícolas experimentais, pressupõe a possibilidade de recuperação dos detentos, através de sua utilização nos trabalhos vinculados à lavoura. [...] Este empreendimento contará com as seguintes vantagens: proximidade com o mercado consumidor; área de baixo valor aquisitivo; preexistência de equipamentos; aproveitamento de parte da mão-de-obra ociosa e daquela tradicionalmente recenseada como urbana e que exerce atividade rural (TERESINA, 1969, p. 63).

Além de propostas de mudanças no espaço da cidade, o PDLI também defende algumas permanências espaciais na projeção do crescimento urbano, por fatores diversos. Como por exemplo, “no zoneamento proposto, duas localizações preexistentes foram mantidas sem nenhum estudo crítico: a do Distrito Industrial e a do aeroporto. A primeira por ter sido já tomada uma decisão pela SUDENE e a segunda pela impossibilidade financeira” (TERESINA, 1969, p. 63).

Diante do exposto sobre as projeções de reorganização do espaço de Teresina propostas pelo PDLI podemos inferir de maneira geral, que o PDLI traz em suas diretrizes remodelagens da malha urbana da cidade, ainda que não muito drásticas, na medida em que basicamente elas iam de encontro com tendências que já vinham ocorrendo mesmo sem a necessidade de uma diretriz ou intervenção maior por parte dos gestores. Podemos visualizar estas projeções de expansão da malha urbana propostas pelo PDLI na figura 1 e no quadro 1.



**Figura 1 - Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo PDLI**

Fonte: Autor, 2013.

**Quadro 1 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo PDLI**

<b>Diretrizes gerais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Remodelagens não muito drásticas à malha urbana da cidade;</li> <li>○ Consolidação de dinâmicas espaciais que já vinham ocorrendo.</li> </ul>
<b>Zona Norte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Novo ordenamento relacionado às atividades de natureza agrária para a área;</li> <li>○ Proposta de instalação de atividades hortigranjeiras, fruticultura e floricultura;</li> <li>○ Expansão estimulada de modo mais tímido.</li> </ul>
<b>Zona Sul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destinada às grandes massas da população;</li> <li>○ Consolidação da função residencial (prevista a instalação de futuros planos da COHAB ou outros conjuntos habitacionais);</li> <li>○ Direção onde a expansão é mais estimulada.</li> </ul>
<b>Zona Leste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Estímulo à valorização da área;</li> <li>○ Criação de instalações para grupos elitizados (<i>campus</i> universitário, Hotel de Turismo);</li> <li>○ Expansão estimulada de intensidade média.</li> </ul>

Fonte: Autor, 2013.

## PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELO I PET

Inicialmente, o plano nos diz que “a cidade de Teresina tem sua maior concentração urbana ao longo do Rio Parnaíba que serve de limite entre os estados do Piauí e Maranhão. Assim, resta ao sítio três direções para expansão: Norte, Sul e Leste” (TERESINA, 1977, p. 168). Na direção Norte, o plano destaca o Rio Poti e a área do *Campus* Universitário como obstáculos para a expansão da cidade nesse sentido. No sentido da Zona Sul, a instalação de diversos conjuntos habitacionais populares. Já no sentido da porção Leste de Teresina, como essa parte da cidade já vinha se constituindo como uma área mais valorizada economicamente, se projetava que esta continuasse evoluindo com essas características.

No I PET são eleitos alguns elementos polarizadores, divididos em Centros Polarizadores e Eixos Polarizadores (TERESINA, 1977), os quais são apontados como espaços-chave da Teresina, pelas suas características de atrair a ocupação do espaço urbano da cidade. Tanto para os Centros quanto para os Eixos são propostas intervenções e diretrizes para intensificar o potencial de atração de ocupação, como por exemplo, a instalação de equipamentos urbanos ou a melhoria e reestruturação dos já existentes.

Em relação aos Centros Polarizadores, entre as áreas mencionadas podemos citar o centro comercial da cidade, onde se defende uma melhor estruturação das suas funções, mas sobre tudo a sua descentralização para a região da Piçarra, na Zona Sul, que era, na época, o segundo centro mais importante de Teresina. Outras áreas da cidade que são destacadas no I PET são o Centro Administrativo, o “Setor Hospitalar” (o Hospital Getúlio Vargas), o Aeroporto Santos Dumont e o Distrito Industrial.

No que tange aos Eixos Polarizadores, estes são basicamente as avenidas principais da cidade na época e que eram (e ainda são em grande parte) as principais vias de circulação e de interligação entre o Centro e suas zonas. Na Zona

Leste da cidade, outras duas vias consideradas são a Avenida Nossa Senhora de Fátima e a Avenida John Kennedy. Em relação aos bairros Jóquei, Fátima, Ininga e São Cristóvão, cortados por essas avenidas mencionadas, “ao mesmo tempo em que se prevê a ocupação de uma considerável porcentagem dos terrenos vagos, deverá ocorrer uma expansão no sentido Leste, e outra de menor grau no sentido Norte, acompanhando o eixo da Avenida John Kennedy/PI-02” (TERESINA, 1977, p. 207).

No que se refere à Zona Sul da cidade, os dois principais Eixos Polarizadores, vistos como chaves para orientar uma maior expansão dessa parte da cidade, ainda com bastantes áreas vazias para serem ocupadas, são as avenidas Barão de Gurguéia e Miguel Rosa. Em relação à primeira importante via citada, o I PET nos diz:

Neste eixo está situada a maior parte das atividades ligadas ao setor comercial grossista da urbe, sendo também grande o número de oficinas mecânicas e de empresas de transportes [...]; assim, propõem-se que seja assegurada a função deste eixo, instalando-se nele, predominantemente, os estabelecimentos de comércio grossista (TERESINA, 1977, p. 212).

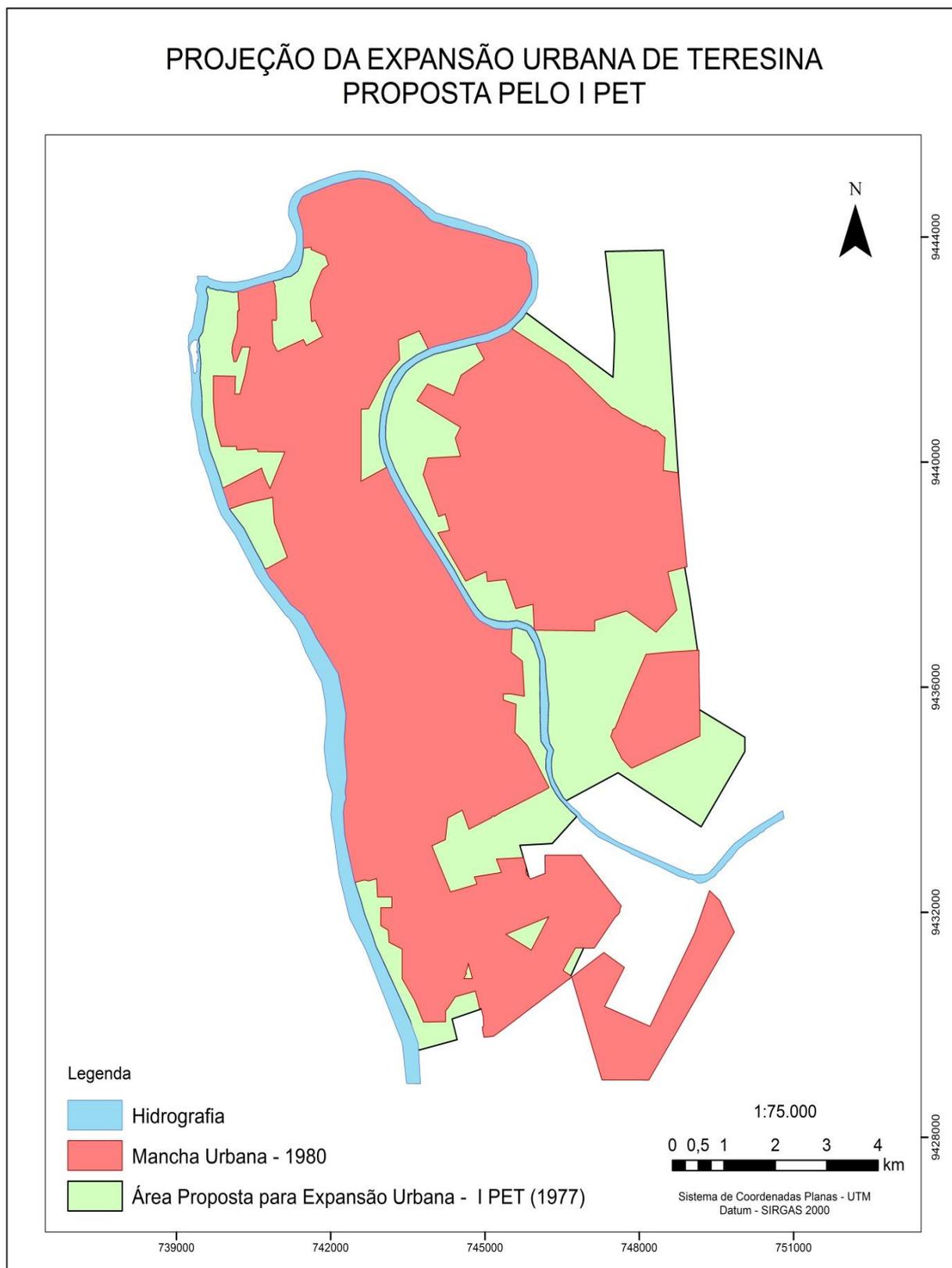
Quanto à Avenida Miguel Rosa, esta é considerada um importante “eixo de atividades múltiplas”, fenômeno comum às vias consideradas como Eixos Polarizadores mencionadas até o momento. Isso ocorre em função da grande variedade dos “equipamentos polarizadores”, estabelecimentos e serviços situados ao longo do seu percurso. Além dessa característica, a Avenida Miguel Rosa é tida no plano como “a mais importante via de ligação entre as zonas Norte e sul da cidade” (TERESINA, 1977, p. 213). Por tudo isso, o I PET propõe que deveriam ser tomadas medidas para que essas características citadas fossem preservadas, corroborando assim para uma maior densificação de seu entorno.

Também são propostas outras diretrizes para o norteamento da expansão urbana na cidade no I PET, como a questão da implantação de conjuntos habitacionais nas áreas vazias das cidades, na tentativa de se alcançar o objetivo de promover um maior equilíbrio nas densidades demográficas nas diversas áreas da cidade, evitando assim, áreas de vazios populacionais e outras saturadas demograficamente. Diante disso, “em direção [...] aos bairros Parque Piauí e Bela Vista, no sentido Sul, prevê-se a ocupação dos terrenos não urbanizados pela população de baixo poder aquisitivo, indicando-se essas áreas para o assentamento de futuros conjuntos habitacionais” (TERESINA, 1977, p. 207).

Para a Zona Norte da cidade, o I PET aponta como via de destaque a Avenida Duque de Caxias, a Rua Magalhães Filho e a Avenida Centenário. Uma área nessa zona considerada como chave para expansão urbana de Teresina é a região do bairro Poti Velho, o mais antigo núcleo de povoamento do sítio da cidade, sendo propostas para o bairro “intervenções como: remanejamento e reestruturação através de políticas especiais de reurbanização que devem incluir o melhoramento das habitações em condições precárias numa ação conjunta da Prefeitura Municipal de Teresina e COHAB” (TERESINA, 1977, p. 215).

Contudo, existem também áreas de restrições para o crescimento urbano de Teresina. Na Zona Norte, a região do bairro Matadouro não era vista como adequada para que houvesse uma maior ocupação de acordo com o I PET, em virtude de obstáculos de natureza físico-geográficas e de ordem econômico-

financeiras. Diante disso, podemos visualizar essas projeções de expansão urbana de acordo com o I PET no quadro 2 e na figura 2.



**Figura 2 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo I PET**

Fonte: Autor, 2013.

## Quadro 2 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo I PET

<b>Diretrizes gerais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Necessidade de ocupação de algumas áreas em especial (áreas sujeitas às ocupações marginais e às áreas de reservas de especulação);</li> <li>○ Vazios dentro da área urbana são vistas como áreas prioritárias para a implantação de novas infraestruturas urbanas;</li> <li>○ Possibilitar uma ocupação mais racional e intensa;</li> <li>○ Deveria ser evitada a incorporação de novas áreas ao perímetro urbano;</li> <li>○ São apontados Centros e Eixos Polarizadores que deve ser intensificar o potencial de atração de ocupação - instalação de equipamentos urbanos e melhoria e reestruturação dos já existentes.</li> </ul>
<b>Zona Norte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reestruturação do bairro Poti Velho;</li> <li>○ Rio Poti e a área do <i>Campus</i> Universitário são considerados obstáculos para a expansão da cidade nesse sentido.</li> </ul>
<b>Zona Sul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Consolidação da função residencial (futuros planos da COHAB ou outros conjuntos habitacionais);</li> <li>○ Prevê-se a ocupação dos terrenos não urbanizados pela população nos bairros Parque Piauí e Bela Vista.</li> </ul>
<b>Zona Leste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Área destinada a uma população e oferta de serviços mais favorecidos economicamente.</li> </ul>
<b>Áreas de restrições para expansão urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Região do bairro Matadouro (obstáculos de natureza físico-geográficas e também por conta de barreiras de ordem econômico-financeiras).</li> </ul>

Fonte: Autor, 2013.

## PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELO PDDU

Em virtude do PDDU não ter sido concluído, servindo muito mais como base para a elaboração do II Plano Estrutural de Teresina e pela falta de informações mais precisas sobre esse plano encontradas nas pesquisas realizadas para a realização deste trabalho, resolvemos não discutir as projeções de expansão urbana que este plano deveria, em tese, conter, para que não fizéssemos uma análise equivocada, parcial ou falha da temática a que nos propomos.

## PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELO II PET

No II PET e no próximo plano urbano da cidade, o Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015, as propostas de intervenções destinadas à questão da organização espacial da cidade, e mais especificamente da expansão urbana da cidade, objeto focal deste trabalho, tem um caráter um pouco diferenciado dos planos anteriores. Isso em função da própria

mudança de características dos planos diretores urbanos no período pós-redemocratização, como já comentamos anteriormente.

Assim, na Lei nº 1932, que institui o II Plano Estrutural de Teresina, no seu art. 7º que trata dos Objetivos físico-ambientais do plano, nos incisos I e III, este já traz orientações ligadas a uma melhor organização espacial da cidade.

I – A estruturação do zoneamento mais adequado para as atividades de polarização urbana, evitando a saturação do centro; II – A implantação de uma malha viária de articulação e integração dos diversos polos urbanos; III – A projeção de sistema viário para estruturação das áreas de expansão urbana (TERESINA, 1988).

Podemos perceber claramente como um primeiro norte para a organização espacial da cidade, uma proposta de uma maior descentralização das atividades e serviços de Teresina, mais especificamente, das atividades que tenham o aspecto polarizador. Outro aspecto a se destacar é a importância dada à questão da articulação e da integração entre as partes da cidade, principalmente dos polos urbanos e das áreas de expansão urbana. Isso fica claro com a orientação de maiores investimentos e reestruturação da malha viária da cidade.

Nas diretrizes de uso e ocupação do solo (art. 12º), várias são as propostas que reforçam a ideia de descentralização espacial da cidade, onde fica claro o objetivo de evitar uma maior saturação da região do centro de Teresina, orientando-se a ocupação a instalação de empreendimentos nos bairros distantes da área central da capital:

XI – a implantação de infraestrutura de serviços dotada de equipamentos sociais e espaços livres, para a constituição de polos atração em bairros distantes do centro; XII – a consolidação, a curto prazo, dos polos de comércio e serviços dos bairros Parque Piauí, Itararé, São Cristóvão e Buenos Aires; XIII – a descentralização das atividades institucionais, evitando o congestionamento do centro; XIV – a implantação do novo distrito industrial na zona Norte (região de Pedra Mole/Aroeiras); [...] XVII – a localização de comércio e serviços nos polos de bairros (TERESINA, 1988).

Observamos a explícita diretriz de se desafogar o centro da cidade com propostas de ocupações dos bairros da cidade com atividades polarizadas urbanas, desde a instalação de infraestruturas nos bairros para que estes possam atrair investimentos, outras atividades e a uma maior ocupação por parte da população (inciso XI) até o incentivo, por meio dessa última diretriz, por exemplo, da instalação de polos de comércio e outros tipos de atividades e serviços, ou a ampliação dos polos já existentes, ou seja, incentivando a iniciativa privada a ser tornar uma aliada no norteamento da organização espacial da cidade, sendo pequeno, médio ou grande empreendedor (incisos XII e XVII).

Destaque também para o objetivo de se instalar um Distrito Industrial na Zona Norte da cidade, no inciso XIV, o que promoveria uma ocupação mais efetiva dessa parte da cidade, o que já vinha ocorrendo com a implantação de conjuntos habitacionais durante a década de 1980. Por fim, o inciso XIII ainda destaca a importância das atividades institucionais e de sua descentralização para reestruturar a ocupação do espaço urbano da cidade.

Infelizmente, não foi localizado nas pesquisas realizadas, o Mapa de Restrições de Crescimento de Teresina, que é o anexo 1 da Lei nº 1932 de 16 de agosto de 1988, que institui o II PET, e que com certeza, enriqueceria este trabalho. Também atentamos para o fato de não termos realizado uma análise do zoneamento proposto pelo plano, em primeiro lugar, por não termos localizado também o Mapa de Zoneamento, anexo 6 da mesma Lei. Em segundo lugar, por acharmos que a análise do zoneamento é um tema bastante extenso e complexo, devendo ser objeto de discussão de outra pesquisa ou estudo, mais específico. De toda forma:

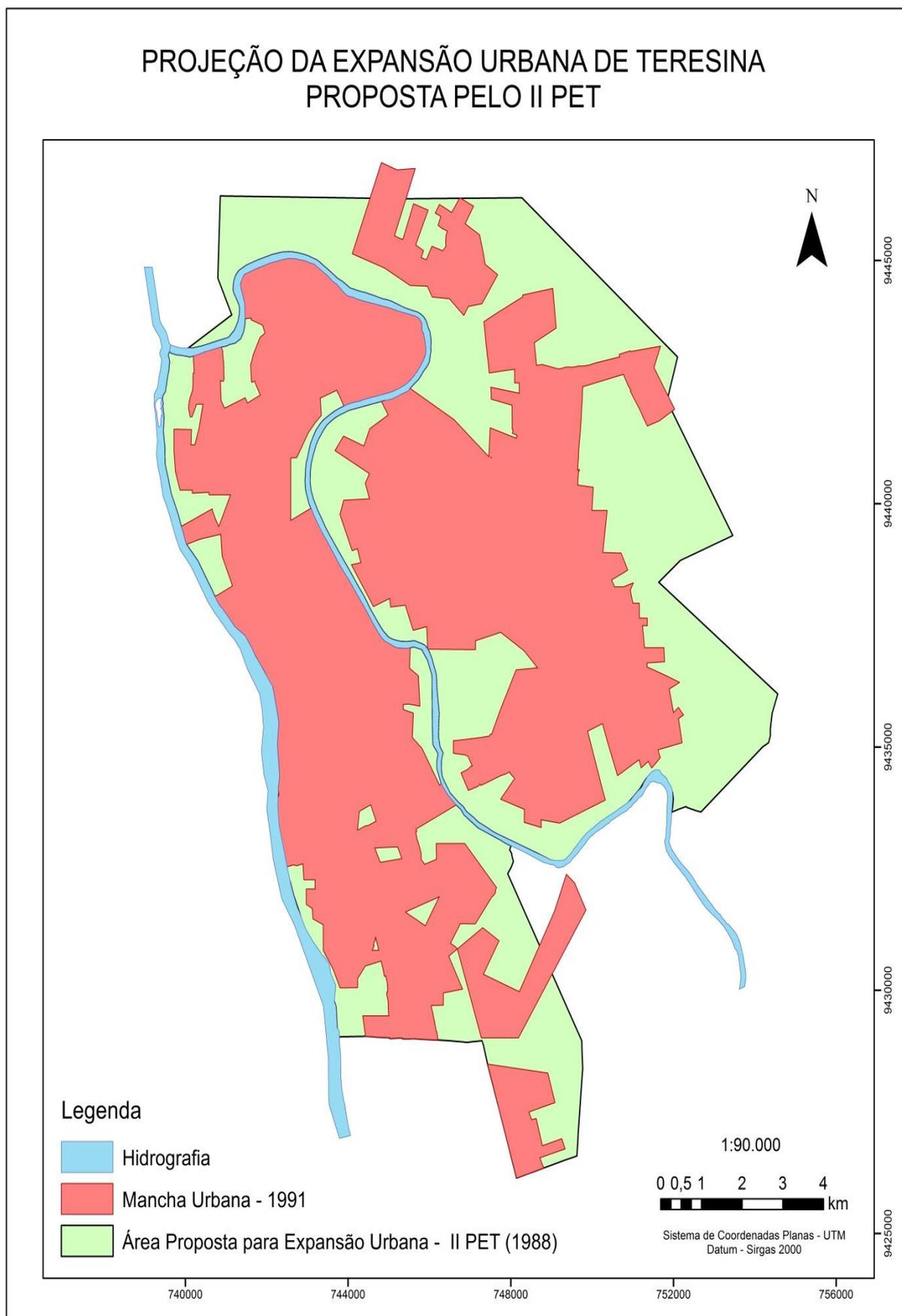
No diagnóstico geral sobre a cidade, o II PET reafirma uma característica que já havia sido diagnosticada no I PET: a dependência da cidade em relação ao centro. Assim, o II PET em suas diretrizes propõe a descentralização de políticas e uma ocupação do solo mais dirigida, preferencialmente, para a zona leste da cidade, zona que já estava em pleno crescimento durante a década de 80 e já firmava-se como zona nobre da cidade (PADUA, 2011, p. 108).

Diante disso, podemos visualizar as projeções do espaço urbano da cidade no II PET no quadro 3 e também, assim como fizemos com o PDLI e com o I PET, sobrepondo o perímetro apresentado neste plano em questão com a malha urbana em 1992, período aproximado da publicação deste, resultando na figura 3.

### Quadro 3 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo II PET

<b>Diretrizes gerais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ocupação dos vazios urbanos;</li> <li>○ Instalação de polos de comércio e outros tipos de atividades e serviços (todas as zonas deveriam ser contempladas);</li> <li>○ Promover a descentralização das atividades institucionais; Implantação de novos conjuntos habitacionais (preferência aos de pequeno e médio porte).</li> </ul>
<b>Zona Norte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Projetava-se a instalação um Distrito Industrial.</li> </ul>
<b>Zona Sul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diferentemente do que havia ocorrido no PDLI e I PET, a Zona Sul não recebe destaque especial em relação à expansão urbana projetada neste plano.</li> </ul>
<b>Zona Leste / Sudeste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Direcionamento prioritário da expansão urbana.</li> </ul>
<b>Áreas de restrições para expansão urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Áreas acidentadas, inundáveis e de proteção de mananciais hídricos;</li> <li>○ Fundos dos vales;</li> <li>○ Proteção das margens de rios e lagoas.</li> </ul>

Fonte: Autor, 2013.



**Figura 3 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pelo II PET**

Fonte: Autor, 2013.

## PROJEÇÕES DA EXPANSÃO URBANA PROPOSTAS PELA AGENDA 2015

Podemos discutir as propostas para a expansão urbana observando algumas das leis que compõem a Agenda 2015, da mesma forma como fizemos com o II PET. Primeiramente, na Lei nº 3.558, de 20 de outubro de 2006 (que reinstalou o plano em questão), podemos observar logo no seu Art. 7º, onde se apresentam objetivos físico-ambientais alguns incisos interessantes para a questão. Analisemos os incisos XX, XXI, XXVIII, XXXI, XXXV, XXXVII e XXXVIII, transcritos a seguir:

XX - a organização espacial das atividades econômicas consideradas estratégicas para a cidade, buscando uma melhor condição de suporte e competitividade; XXI - o zoneamento mais adequado às atividades de polarização urbana, evitando a saturação do centro; [...] XXVIII - a continuidade e a ampliação dos programas habitacionais vigentes - Projeto Minha Casa, Lotes Urbanizados, Projeto Casa Melhor e Projeto Vila-Bairro; [...] XXXI - a organização das atividades comerciais no Centro; [...] XXXV - a interligação das vias estruturais e a implantação de novos corredores de tráfego; [...] XXXVII - a implantação da malha viária de articulação e integração dos diversos polos urbanos; XXXVIII - a projeção de sistema viário para estruturação das áreas de expansão urbana (TERSINA, 2006).

Podemos perceber nos incisos XX, XXI e XXXI, a ideia de se descentralizar as atividades econômicas, por natureza, polarizadoras de equipamentos urbanos e conseqüentemente, de sua ocupação, do Centro da cidade. No inciso XVIII, observamos o objetivo de se continuar com as políticas habitacionais que ao longo da história da cidade, foram vetores fundamentais de sua ocupação urbana. Assim, o plano, ao passo que propõe a ampliação desses programas habitacionais, deixa claro o objetivo explícito de se defender a expansão urbana de Teresina, tendo em vista que esses projetos habitacionais, via de regra, são implantados nas áreas periféricas (até mesmo pela natureza já saturada das áreas centrais).

Já os incisos XXXV, XXXVII e XXXVIII tratam especificamente do sistema viário. A Agenda 2015 propõe, primeiramente, a implantação de novas vias e corredores de tráfegos, que conseqüentemente, atrairiam uma maior densificação de suas áreas adjacentes. O último inciso mencionado, XXXVIII, destaca ainda, a importância do sistema viário, não só como um articulador das áreas da cidade, mas enquanto “estruturador” da malha urbana, ao passo que pode ser uma base fundamental para instalações de futuras ocupações, quer sejam residenciais ou de outras atividades e serviços, e demais equipamentos urbanos.

Além da reflexão sobre objetivos do plano, é interessante inferirmos sobre diretrizes. Diante disso, o Art. 15º, que trata das diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo urbano, também é rico em informações que nos dão subsídios para inferir sobre a questão tratada neste artigo. Analisemos os incisos II, III, X, XI, XIV, XV, XVI, XX e XXI, transcritos a seguir:

II - desestimular a ocorrência de vazios urbanos de caráter especulativos através da determinação de parâmetros de adensamento demográfico e de usos do solo, conforme respectivas

atividades, para aplicação das prescrições do Estatuto da Cidade; III - implementar instrumentos legais que evitem a expansão descontrolada da zona urbana, visando atingir taxa média de densidade urbana acima de 100 hab/ha; [...] X - consolidar o Polo Empresarial Sul; XI - realizar estudo de viabilidade para implantação de um novo distrito industrial; [...] XIV - delimitar áreas adequadas à produção de habitações de interesse social, considerando a relação entre as funções e as atividades urbanas; XV - incentivar o aumento da densidade habitacional, nas áreas laterais aos grandes eixos de transporte coletivo; XVI - priorizar, nos programas habitacionais, a ocupação dos vazios urbanos; [...] XX - interligar as vias estruturais da cidade; XXI - organizar o adensamento, uso do solo e traçado do sistema viário para viabilizar o sistema de transporte metroviário utilizando a calha da ferrovia. (TERSINA, 2006).

Os incisos II e XVI tratam da preocupação dada pela Agenda 2015, assim como também ocorreu em outros planos anteriores, de se combater os vazios urbanos presentes na cidade, historicamente produzidos ao longo de sua expansão. Os incisos III, XIV, XV, XX e XXI corroboram com esse objetivo, promovendo o aumento da densidade habitacional, visando um maior equilíbrio entre as partes da cidade, além de evitar a sua expansão descontrolada, principalmente, por meio da instalação de novos assentamentos habitacionais e ainda, destacando a relevância do sistema viário. Temos ainda os incisos X e XI que tratam da instalação/consolidação de atividades econômicas, como polos de atração para a maior densificação urbana em suas áreas adjacentes. O plano fala especificamente da consolidação do Polo Empresarial Sul e da possibilidade da implantação de um novo distrito industrial na cidade, embora, não se especifique a sua localização.

Em relação às áreas de restrições de expansão, basicamente, são as áreas de preservação ambiental, que se localizam, em especial, ao longo dos rios. Diante disso, podemos visualizar, de forma geral, as tendências de expansão do espaço urbano da cidade, de acordo com as interpretações que fizemos até agora das ideias presentes neste plano, tanto no quadro 4, como na figura 4. Apresentamos, ainda, a figura 5 e a figura 6, que mostram a evolução da mancha de ocupação urbana de Teresina e a evolução das áreas dos perímetros apresentados nos planos urbanos da cidade, respectivamente, para que possamos ter uma visão geral e panorâmica da evolução desses dois fenômenos tratados no trabalho.

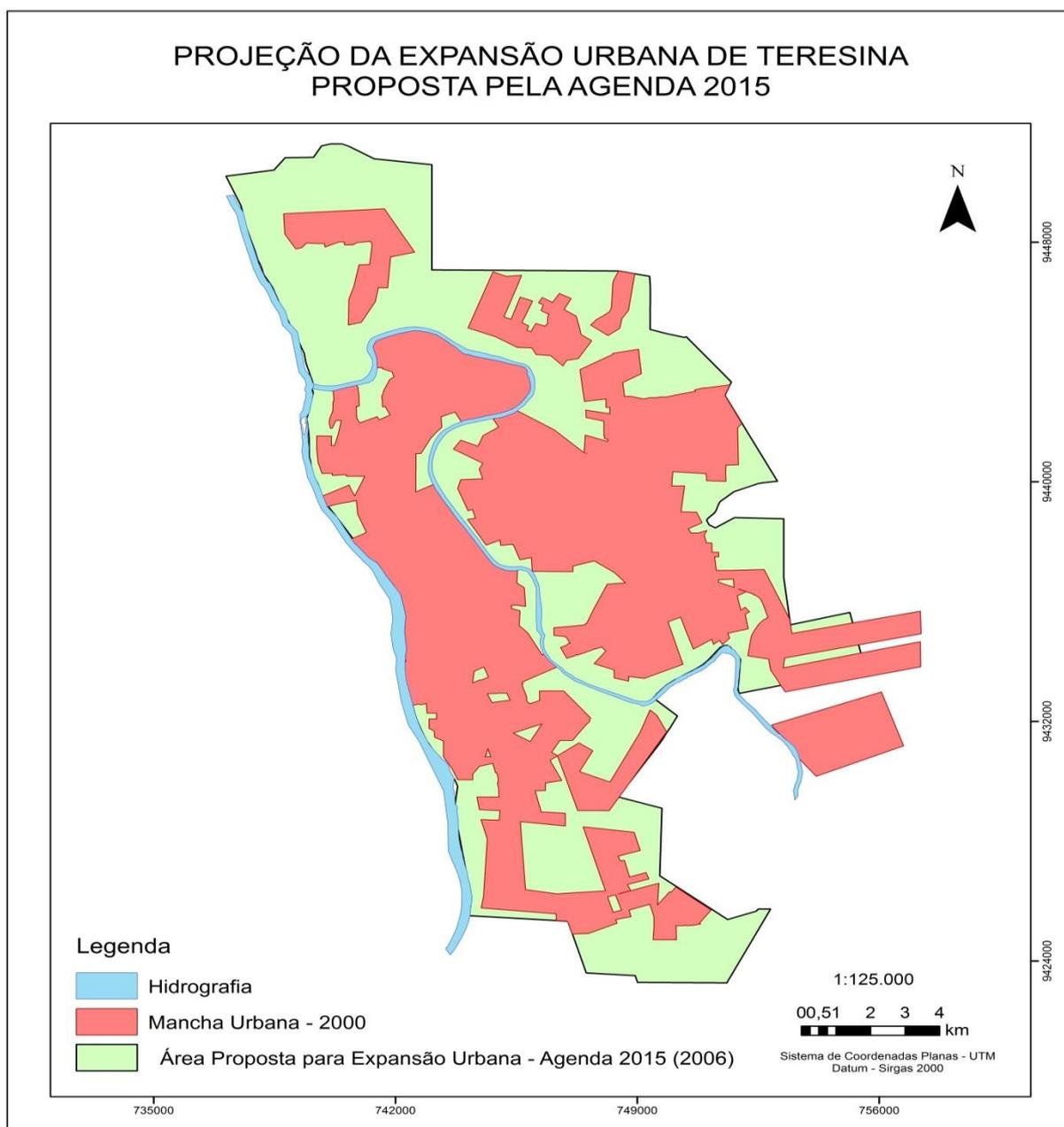
#### **Quadro 4 – Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pela Agenda 2015**

<b>Diretrizes gerais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Promover uma expansão urbana controlada;</li><li>○ Descentralizar as atividades econômicas polarizadoras de equipamentos urbanos;</li><li>○ Ampliação de programas habitacionais;</li><li>○ Privilegiar a ocupação das áreas laterais aos grandes eixos viários (sistema viário é tido como um importante vetor para a espacialização da malha urbana);</li><li>○ Combater os vazios urbanos.</li></ul>
--------------------------	---

Projeções da expansão urbana...

<b>Zona Norte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Não há nenhuma diretriz específica em relação a essa zona.</li> </ul>
<b>Zona Sul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Consolidação do Polo Empresarial Sul.</li> </ul>
<b>Zona Leste / Sudeste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diferentemente do que havia ocorrido nos planos anteriores, a Zona Leste não recebe destaque especial em relação à expansão urbana projetada neste plano.</li> </ul>
<b>Áreas de restrições para expansão urbana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Áreas nas proximidades e ao longo dos rios da cidade, em especial, do Rio Poti.</li> </ul>

Fonte: Autor, 2013.



**Figura 4 - Projeções de Expansão da Malha Urbana Propostas pela Agenda 2015**

Fonte: Autor, 2013.

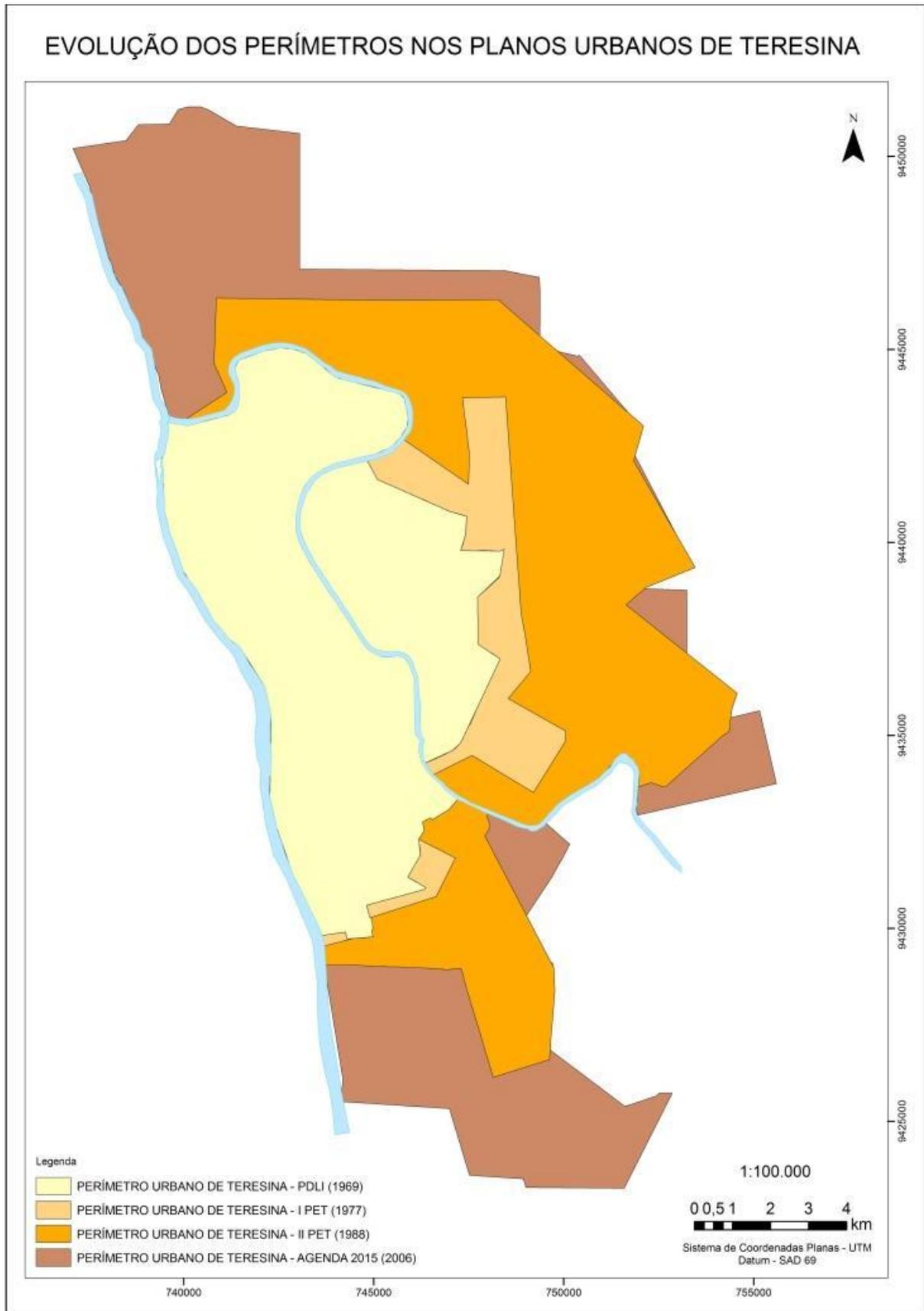


**Figura 5 - Evolução da Mancha Urbana de Teresina entre 1960 a 2010**

Fonte: Elaborado pelo autor do trabalho com base em Reis Filho (2012).

*Estudos Geográficos*, Rio Claro, 13(1): 53-77, jan./jun. 2015 (ISSN 1678—698X)

<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo>



**Figura 6 – Evolução do Perímetro Apresentado nos Planos Urbanos de Teresina**  
Fonte: Autor, 2013.

## CONCLUSÃO

De modo sucinto, observamos diretrizes gerais, e em alguns casos mais específicas, sobre os direcionamentos, os sentidos que cada um dos planos urbanos de Teresina possuíam como proposta de norteamento da expansão do espaço da capital. Quanto às projeções para expansão urbana, que cada plano urbano de Teresina traz como proposta observa-se que nos dois primeiros planos, o PDLI e o I PET, projetava-se a expansão, principalmente, nos sentidos Leste e Sul, enquanto que não havia um direcionamento proposto para a Zona Norte. Para a Zona Leste, era projetada uma ocupação mais direcionada para uma população mais favorecida economicamente, com empreendimentos destinados a uma classe social mais elitizada. Já para a Zona Sul, nos dois primeiros planos urbanos, se objetivava a sua ocupação com conjuntos residenciais, direcionando as políticas habitacionais para essa região da cidade, o que demonstra o objetivo de reservar essa área para uma população de menor poder aquisitivo, em comparação com a Zona Leste. Entretanto, nos dois últimos planos elaborados para cidade, o II PET e a Agenda 2015, e em especial essa última, não há nenhuma diretriz muito específica para expansão da cidade em um determinado sentido ou direção. De maneira geral, os dois últimos planos trazem apenas diretrizes gerais, de modo bem sintético, como a descentralização da cidade e a ocupação dos vazios urbanos.

Embora não seja objetivo do trabalho, podemos fazer algumas considerações relacionando essas diretrizes para expansão urbana identificadas nos planos urbanos da cidade e como, de fato, organizou-se o espaço urbano da capital piauiense. No que se refere às diretrizes propostas no PDLI, se alisarmos o diagnóstico da cidade que o plano urbano seguinte, o I PET, e também contando com outras fontes, observamos que as tendências de crescimento da cidade continuam na década de 1970, onde se verificaram como vetores de direcionamento da expansão do espaço urbano, de modo semelhante como o PDLI mostrou em relação ao diagnóstico que este fez para a década de 1960, as vias de tráfego (com a formação de corredores comerciais em algumas delas), os empreendimentos (indústrias e empresas) lançados e, por fim, a continuidade da produção de conjuntos habitacionais na cidade, privilegiando-se, novamente, a Zona Sul da cidade, fato corroborado por Façanha (1998) e que vai de encontro com a proposta do PDLI para essa Zona específica da cidade. A Zona Leste, entretanto, teve um crescimento bem mais tímido em relação à década anterior e até em comparação à Zona Norte, se observarmos a figura 5, entrando em conflito com o PDLI que projetava esta última Zona como aquela onde o crescimento deveria ser menos estimulado.

Já em relação às projeções propostas pelo I PET, fazendo um esforço de análise semelhante ao que acabamos de fazer e identificando, assim, nos dois planos seguintes, o PDDU, de 1983, e o II PET, de 1988, de forma conjunta, obtemos dessa maneira, o retrato do espaço urbano da capital na década de 1980. Nesta década, o crescimento industrial e principalmente do setor de serviços norteiam a descentralização da malha urbana da cidade. O II PET, por exemplo, identificou “eixos de comércio e serviços”, que são as vias principais da cidade e, portanto, polarizadoras de equipamentos e da malha urbanos; já os “polos de comércio e serviços” e os “polos de serviços institucionais”, também apontados por este plano, são áreas da cidade que possuem o caráter também de concentração de atividades e de ocupação urbana. Estas áreas da cidade já haviam sido identificadas

no I PET, embora com outro nome (Centros e Eixos Polarizadores), e já se orientava naquele documento para a intensificação do potencial de atração de ocupação destes, com a instalação de equipamentos urbanos e melhoria e reestruturação dos já existentes nesses espaços (TERESINA, 1977), o que mostra que essa diretriz se realizou na prática. Por fim, temos ainda a questão habitacional, onde o PDDU, por exemplo, destaca os conjuntos habitacionais produzidos em todas as zonas da cidade (Dirceu Arcoverde II, na Zona Leste / Sudeste, o Promorar, na Zona Sul e o Mocambinho II e III, na Zona Norte), o que vai de acordo com as diretrizes do I PET no que diz respeito a política habitacional, embora esta tenha se realizado de modo menos concentrado, em todas as zonas, diferente do que orientava o I PET, apenas em direção à Zona Sul.

Sobre as proposições que o II PET propõe, analisando o diagnóstico realizado pela Agenda 2015, o plano diretor seguinte, percebe-se que durante esta década, consolida-se o processo de descentralização das atividades e serviços em Teresina, algo que já havia se iniciado nas décadas anteriores. Ocorre também a disseminação de pequenas e médias empresas por toda a cidade, além da instalação de grandes empreendimentos como os shoppings centers e outras empresas de maior expressão, o que trouxe reflexos espaciais na cidade. Todos estes aspectos apontados como diretrizes para a cidade no II PET. Entretanto, no que tange à política habitacional, historicamente, um dos grandes vetores da expansão urbana da cidade, observamos que ocorreu uma queda na instalação de conjuntos habitacionais, em relação à década anterior, o que vai de encontro com o que se projetava no II PET. Outros fenômenos que participaram da dinâmica da espacialização urbana na cidade e que não foram orientados pelo plano em questão foi a disseminação de favelas e vilas, o processo de verticalização e ainda, atrelado a esta última dinâmica, o cada vez mais crescente processo de segregação social de alto status (FAÇANHA, 1998).

Por fim, sobre as projeções de expansão para cidade, no que tange o direcionamento dessa expansão, não há nenhuma diretriz específica para a Zona Norte. Para a Zona Sul, é mencionada apenas a consolidação do Polo Empresarial Sul. Já para a Zona Leste / Sudeste, diferente do II PET, não há nenhum destaque especial em relação à expansão urbana desejada. No que diz respeito às áreas de restrição de expansão urbana, o plano aponta principalmente para as áreas nas proximidades e ao longo dos rios da cidade, em especial, do Rio Poti.

Ademais, as propostas para a expansão urbana trazidas na Agenda 2015 objetivava uma expansão urbana controlada, uma descentralização das atividades econômicas polarizadoras de equipamentos urbanos, o combate aos vazios urbanos e a ampliação das políticas habitacionais. Sobre este último objetivo, esta não é proposta para uma Zona específica, como aconteceu em outros planos e, de fato, a produção habitacional ao longo da primeira década dos anos 2000 e início da segunda década, alavancada, especialmente, por programas federais, como o Minha Casa, Minha Vida. Até março de 2014, por exemplo, haviam sido concluídos 16 empreendimentos do programa, totalizando 5.698 unidades habitacionais, sem contar outros 11 empreendimentos em execução, que somaram mais 10.097 habitações ao seu término (TERESINA, 2014). Sobre o combate aos vazios urbanos, observando a figura 5, percebe-se que parte dessas áreas da capital piauiense foi ocupada ao longo da primeira década dos anos 2000, embora ainda persistam muitas áreas não ocupadas dentro do perímetro urbano de Teresina.

## REFERÊNCIAS

BRASIL, Casa Civil. **Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010**. Regulamenta a Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas urbanas situadas em terras da União no âmbito da Amazônia Legal, definida pela Lei Complementar nº. 124, de 3 de janeiro de 2007, e dá outras providências.

BRASIL, Senado Federal. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001**, regulamenta o artigos 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. 2001.

CAMPOS, Letícia Ferro Gomes Madeira. **Da unha de gato ao florescer do caneleiro** – análise do processo de elaboração da agenda 21 local: Teresina agenda 2015 – plano de desenvolvimento sustentável. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente). Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2011.

CLARK, David. **Introdução à Geografia Urbana**. Tradução: Lúcia Helena de Oliveira Gerardi e Silvana Maria Pintaudi. 2ª ed. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil S. A., 1991.

FAÇANHA, Antônio Cardoso. **A evolução urbana de Teresina: agentes, processo e formas espaciais da cidade**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.

MELO, A. et. al. **Teresina Agenda 2015: a cidade que queremos. Diagnósticos e cenários – Revitalização do Centro**. Teresina, 2002.

PÁDUA, Carla Macedo de. **Planejamento Urbano em Teresina de 1969 a 2006**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2010.

REIS FILHO, Antônio Aderson dos. **Análise integrada do geoprocessamento da expansão urbana de Teresina com base no Estatuto da Cidade: estudo de potencialidades, restrições e conflito de interesse**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.

TERESINA, Prefeitura Municipal de. **Teresina: Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida**, SEMPLAN, 2014.

\_\_\_\_\_. **Teresina Agenda 2015: Plano de Desenvolvimento Sustentável**. Teresina: PMT, 2006.

\_\_\_\_\_. **II Plano Estrutural de Teresina**. PMT, 1988.

\_\_\_\_\_. **Plano de Diretor de Desenvolvimento Urbano**. PMT, 1983.

\_\_\_\_\_. **I Plano Estrutural de Teresina**. PMT, 1977.

\_\_\_\_\_. **Plano de Desenvolvimento Local Integrado**. PMT, 1969.

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

\_\_\_\_\_. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

Artigo submetido em: 04/04/2015

Aceito para publicação em: 20/06/2015

Publicado em: 11/09/2015