

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

Perspectives for the analysis of Teresina-PI urban studies: a review

Lailton da Silva Freire^{1,*}, Marco Antonio Cavalcante de Oliveira Júnior², Paulo Henrique de Carvalho Bueno³

¹Geógrafo-UESPI; Programa de Pós Graduação em Análise e Planejamento Espacial-IFPI; lailton.f@hotmail.com; ORCID: 0000-0001-5640-6331

²Bacharel em Administração; Programa de Pós-Graduação em Análise e Planejamento Espacial-IFPI; marcos.cavalcante@ifpi.edu.br; ORCID: 0000-0003-0630-4913

³Doutor em políticas públicas e pós doc em Geografia -UFPI; Programa de Pós-Graduação em Análise e Planejamento Espacial-IFPI; paulo.bueno@ifpi.edu.br; ORCID: 0000-0003-3118-3834

RESUMO: O aumento pelos interesses dos estudos urbanos e seus processos socioespaciais decorre do processo de passagem de uma sociedade rural para uma sociedade urbana. A cidade, além de concentrar um contingente expressivo da população, tornou-se centro de poder e fonte de benefícios e de exploração. Este estudo propõe-se a discutir algumas categorias de análise em que os estudos urbanos sobre a cidade de Teresina têm sido pesquisados nos últimos 5 anos. A investigação revelou que as principais temáticas são: a presença dos condomínios horizontais fechados e loteamentos fechados na produção do espaço urbano, o papel do setor de saúde na dinâmica e organização espacial de Teresina, as contribuições das atividades comerciais para a formação de subcentros na cidade, evolução do perímetro urbano da cidade de Teresina mediante análise de legislações que regulamentam o espaço desta cidade, a influência da expansão da capital Teresinense, a ocorrência de impactos ambientais provenientes das obras de estruturação urbana e a evolução do processo de verticalização da cidade de Teresina.

Palavras-chave: Estudo Urbanos. Urbanização. Espaço urbano. Teresina.

ABSTRACT: The increase in the interest of urban studies and its socio-spatial processes stems from the process of transition from an industrial society to an urbanized society. The city, in addition to concentrating an expressive contingent of the population, becomes excellent centers of power and a source of benefits and exploitation. This study proposes to discuss some analysis categories in which urban studies on the city of Teresina have been researched in the last 5 years. It was possible to perceive the analysis of the urban space in Teresina through some perspectives among them were found: the presence of closed horizontal condominiums and closed subdivisions in the production of urban space, the role of the health sector in the dynamics and spatial organization of Teresina, the contributions from commercial activities to the formation of sub-centers in the city; evolution of the urban perimeter of the city of Teresina through the analysis of legislation that regulates the space of this city, the influence of the expansion of the capital Teresinense, the occurrence of environmental impacts from urban structuring works, the evolution of the verticalization process of the city of Teresina other themes.

Keywords: Study Urban. Urbanization. Urban space. Teresina.

1 Introdução

O presente artigo visa realizar uma discussão a partir de pesquisa a respeito do espaço urbano de Teresina por meio da revisão de literatura sobre a mesma. Dessa forma, a intenção deste artigo é discorrer sobre a formação do espaço urbano teresinense, os problemas socioambientais e espaciais que se desenvolvem na trama de seu cotidiano, crescente, caótico, fragmentado e articulado.

O aumento pelos interesses dos estudos urbanos e dos seus processos socioespaciais decorre do processo de passagem de uma sociedade rural para a sociedade urbana. A cidade além de concentrar um contingente expressivo da população, tornou-se centro de poder, fonte de benefícios e de exploração. A realização urbana tornou-se cada vez mais complexa levando a importância marcante das pesquisas sobre o urbano (MARAFON, 1996).

A urbanização é um processo espacial e demográfico em que é crescente a importância das cidades como concentração de pessoas. O processo de urbanização é caracterizado por uma grande migração de populações rurais para áreas urbanas, o que resulta na constante expansão dessas. O alto nível de urbanização no mundo é um fenômeno recente, iniciado pela revolução industrial e muitas mudanças sociais, culturais, econômicas, políticas e militares que causaram profundas mudanças em nossa sociedade (YI, et al., 2014).

À medida que as cidades crescem, as pessoas passam das formas espaciais rurais para as urbanas. A velocidade e a escala da transformação da urbanização têm apresentado desafios, eles podem criar um fardo enorme para o ambiente circundante. Os desafios relacionados ao rápido crescimento das populações urbanas incluem desde atender a uma enorme necessidade de infraestrutura urbana até a fornecer serviços municipais e sociais eficazes e proteger o ambiente urbano (ZHANG, 2016).

O espaço urbano é reflexo da sociedade em sua complexa estrutura social de classes, resultados da ação de vários agentes sociais. Este espaço é produzido pelos proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais, os proprietários fundiários, os

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORREA, 2005). Os agentes que produzem o espaço têm um papel importante para a organização do espaço urbano interferindo no mesmo com propósitos diferentes para o benefício de uma classe ou de um determinado espaço da cidade, dependendo do interesse desses agentes ocorre a criação de novas opções de uso do espaço urbano.

De acordo com os interesses desses agentes, se alterará a forma como será estruturada a cidade, ou bairro, criando uma área de domínio. O processo de expansão urbana reorientou o planejamento da cidade de Teresina e levou a uma nova configuração espacial. Ao passo que a cidade se expande ocasiona a valorização dos espaços e aumento do valor da terra e as transformações e degradações ambientais são relevantes, além de trazerem diversos conflitos sociais. Diante desses pressupostos esta revisão de literatura, propõe discutir algumas categorias de análise em que os estudos urbanos sobre a cidade de Teresina têm sido pesquisados nos últimos 5 anos.

Os estudos urbanos tem sido uma forma recente e fundamental para o entendimento das sociedades atuais. Os temas trabalhados nesta pesquisa levam ao diferentes análises do espaço urbano da capital Teresinense. Por meio desta reflexão, de caracter teórico-bibliográfica, os autores demonstraram sua análise e inquietudes. Estudar o espaço urbano é fundamental para se compreender a realidade concreta do espaço e da sociedade da cidade de Teresina. Portanto, os estudos e pesquisas trabalhados por diversos autores e utilizados para compor esta revisão de literatura vem auxiliar na análise e o contexto de diversos temas a respeito da capital piauiense.

2 Metodologia

Para compor os resultados desta revisão de literatura foi realizada uma busca sistemática de trabalhos científicos indexados na base de dados *google acadêmico*. A sistematização e busca dos artigos consistiu em elencar palavras-chave referentes ao assunto pesquisado, deste modo foram utilizadas as combinações dos seguintes descritores: “*Teresina e Urbanização*”, “*Teresina e agentes produtores do espaço urbano*”, “*Teresina e Urbano*”.

Como critérios de elegibilidade para a escolha dos artigos foram escolhidos artigos publicados em português, que tivessem Teresina como o foco de estudo. Os artigos foram selecionados na publicação dos últimos 5 anos. Foram eliminados outros trabalhos de revisões de literatura, os trabalhos de mais de cinco anos de publicação, monografias, dissertações e teses. Foram eliminados, ainda, os que apresentavam apenas o resumo simples da pesquisa e aqueles que ainda estavam em fase de execução, os que não estavam disponíveis na íntegra e os que não contemplava o tema proposto.

Após aplicados os critérios de elegibilidade, foram lidos os resumos dos artigos encontrados. Dessa forma para compor os resultados deste trabalho foram eleitos 15 artigos que atendessem aos objetivos propostos nesta pesquisa. Os demais trabalhos encontrados apesar de não serem utilizados nos resultados, foram utilizados para compor a fundamentação teórica desta pesquisa.

3 Fundamentação Teórica

3.1 Urbanização e dinâmica das cidades

Nos últimos 60 anos, a taxa de urbanização do mundo aumentou 21%, sendo que atualmente mais de 50% da população mundial está concentrada nas áreas urbanas. Prevê-se que essa proporção esteja próxima de 60% até 2030 (UNITED NATIONS, 2018). As tendências de urbanização mundial são irreversíveis desde a segunda metade do século XX. A população mundial está cada vez mais concentrada nas cidades. As cidades se tornaram centros de atração populacional e de controle sobre vastos territórios.

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

Atualmente, os assentamentos urbanos consistem em aglomerações complexas de edifícios, construções e infra-estruturas muito variadas, formando mosaicos de uso multifuncional e com bordas cada vez mais difusas. Do ponto de vista do espaço geográfico, duas formas de expansão na área construída, continuação vertical e desenvolvimento horizontal (YI, et al., 2014). A urbanização é um fenômeno abrangente da atividade humana que acompanha o processo no qual uma grande população rural migra para a cidade, a economia da cidade se desenvolve rapidamente e o espaço urbano constantemente se expande nas direções horizontal e vertical.

3.1.2 Produção do Espaço Urbano

A cidade na concepção geográfica é marcada com uma complexidade que incorre a um fluxo dinâmico, é homogênea, porém dentro dessa homogeneidade apresenta singularidades, particularidades, estas ideias aproxima a cidade como um dos objetos de análise da geografia. As relações de produção, os conflitos socioespaciais, as lutas de posse, a apropriação da terra possibilita moldar as homogeneidades apresentadas na cidade (SANTOS; SOUZA, 2014).

Diante dessa concepção, Correa (1999) expõe que o espaço urbano é fragmentado e ao mesmo tempo articulado. Na medida em que a cidade se expande, surge áreas que apresentam certa segregação, sendo que estes recortes fragmentados necessitam de atividades comuns que proporcionam articulações entre os habitantes do espaço urbanizado. Dessa forma, o autor esclarece ainda que a cidade é reflexo e condicionante da sociedade uma área de profundamente marcada por um dinamismo.

Para Corrêa (1999) o espaço urbano é produzido por meio da ação dos agentes produtores do espaço urbano dos quais se destacam: os detentores dos meios de produção, os promotores imobiliários, agentes fundiários, o Estado e os grupos excluídos. Cada um destes atua de uma forma diferente na produção do espaço, cada agente faz um uso particular

da terra urbana. Esse processo dinamiza as atividades produtivas na cidade transformando em um espaço fragmentado e a mesmo tempo integrado, complexo e dinâmico. Portanto, tais agentes sociais atuam no espaço de forma complexa através da dinâmica empreendida pela acumulação do capital e também por outro lado e de forma integrada com a reprodução das relações sociais existentes. E conseqüentemente ajudam reorganizar o constante dinamismo do espaço urbano.

Os proprietários industriais e de grandes empresas comerciais estão entre os detentores dos meios de produção. Estes consomem grandemente espaço urbano e constroem, por meio das atividades que desempenham na cidade. Para reproduzirem suas atividades se usufruem de vultosos espaços amplos e de valores baixos dotados de características que permitam alavancar suas atividades. Segundo Corrêa (1999) esses agentes modelam a cidade produzindo o espaço e interferindo no uso da terra.

O valor do uso e o valor que pode ser acumulado com o uso da terra é o fator mais importante para os proprietários fundiários. Realizam suas atividades de modo a obter maior lucro possível com as propriedades, quase sempre voltado a comercialização visando potencializar seus lucros. Quantos aos proprietários imobiliários estes agentes realizam: incorporação, financiamentos, estudo técnico, ou produção física do imóvel, São responsáveis pela conversão de capital em mercadoria e deste em dinheiro retirando sua faixa de lucro.

Os grupos sociais excluídos correspondem à parcela da população que menos possui condições de acesso aos meios de produção, em muitos casos o acesso ao meio urbano produzido pelos donos do meio de produção lhe é restrito. O Estado e um agente produtor no momento em que controla os aspectos relativos à segregação como um todo, pois pode controlar e regular preços, realizar políticas de habitação, intervir no ambiente urbano, fornecer subsídios que possibilitem menor custo para construção de obras, elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, parcelamento e zoneamento e o código de obras e de postura.

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

O espaço urbano é produzido por esses agentes, formado, modificado e tomando uma configuração espacial conforme a atuação de cada um deles para que haja as modificações no espaço urbano, se faz necessário, que as ações sejam articuladas através do estabelecimento de uma gestão e planejamento para que haja êxito em sua execução, sabendo que essas palavras não são sinônimas, mas complementares (SILVA; FAÇANHA, 2016), dessa forma percebe a atuação importante do estado com agente produtor do espaço urbano.

3.2 Evolução urbana de Teresina

Teresina capital do Piauí passou por um processo de expansão urbana mais notadamente a partir dos anos 1970. Era necessário adequar a organização do espaço da cidade a categoria de uma verdadeira capital de uma unidade da federação. As necessidades vindouras permitiram a adequação da cidade a se reorganizar e a planejar o sitio urbano de modo a permitir o desenvolvimento de um novo arranjo espacial resultantes das recorrentes transformações (VIANA, 2015).

A urbanização de Teresina insere-se no contexto em que a atuação do estado se dá com a dotação de infraestrutura para a expansão das cidades acentuando-se a ocupação de áreas impróprias para moradias e a ocupação de terras de propriedade particular ou pública. Em resposta à falta de moradia para os habitantes da cidade, políticas habitacionais via construção dos conjuntos habitacionais tornou-se um importante aspecto ao se compreender a evolução da malha urbana teresinense onde a geografia dessa cidade está marcada pela construção dos conjuntos habitacionais (OLIVEIRA; COSTA, 2016).

Em Teresina, os conjuntos habitacionais foram criados por meio da política nacional para o desenvolvimento urbano com a finalidade de combater o déficit habitacional. A construção dos conjuntos foi financiada por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH). Estes conjuntos eram construídos em áreas distantes do centro da capital acabando por compor muitos vazios urbanos entre os novos

conjuntos e a zona central da cidade. Que mais tarde seriam espaços de especulação imobiliária.

Para Façanha (1998) a política urbana em Teresina culminou em um processo de segregação residencial com forte ação dos promotores imobiliários, revelando “as formas de apropriação do espaço urbano, pelos variados grupos sociais que lutam por um espaço próprio na cidade, objetivando a realização de sua produção e de sua reprodução social”. Os conjuntos habitacionais foram os precursores do surgimento dos condomínios de luxo, reproduzindo esse cenário de conflitos e contradições que é a cidade Moderna.

A expansão do espaço urbano Teresinense, sobretudo, pela implantação dos conjuntos habitacionais foi intermediada pelo capital privado embora com contrapartida de financiamentos públicos. O melhoramento da infraestrutura urbana aliada às grandes distâncias entre as localidades propiciou novas centralidades. As atividades comerciais, importantes na economia da cidade, passaram a se dispersar, migrando para além da área central, instalando-se também em novos espaços da área urbana (OLIVEIRA; COSTA, 2016).

Diante da necessidade da estruturação urbana, Teresina passou por diversos processos espaciais de modo que se fez necessário diversas intervenções com vistas a sua melhor estruturação. O principal motivo que levou ao crescimento do espaço urbano em Teresina foi a questão da moradia, em que foi necessário criar áreas propícias às construções e dotar esses novos locais de infraestrutura adequada como o sistema viário, abastecimento de água e energia, recolhimento de esgoto e resíduos e serviços de saúde e educação dentre outros (MELO FILHO, 2018).

A expansão e o advento de uma nova configuração espacial urbana promoveu a valorização imobiliária e o crescimento econômico e, mais as classes populares tende a residirem em áreas periféricas do perímetro urbano. Essa configuração decorrente da fragmentação do espaço estimula o aparecimento de novas centralidades e,

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

consequentemente, estes centros necessitam atender novas demandas de transportes, trânsito, serviços e outros (SILVA; FAÇANHA, 2016).

O processo de expansão urbana reorientou o planejamento da cidade de Teresina e levou a uma nova configuração espacial. Ao passo que a cidade se expande ocasiona a valorização dos espaços e aumento do valor da terra levando as classes populares a fixarem suas residências em áreas periféricas da cidade. A nova reconfiguração proveniente da fragmentação do espaço estimula o aparecimento de novas centralidades e, consequentemente, estes centros necessitam atender novas demandas de transportes, trânsito, serviços e outros (SILVA; FAÇANHA, 2016).

4 Resultados e Discussão

Após classificado os critérios de elegibilidade e os de eliminação, foram encontrados 15 artigos que abordassem as perspectivas de análise para a os estudos urbanos em Teresina, conforme Quadro 1.

Quadro 1. Perspectivas de análises para os estudos urbanos na cidade Teresina-PI

Autor/Ano	Periódico	Perspectiva de análise	Desfecho
Silva; Lopes; Monteiro, (2015)	Geosul	Condomínios horizontais e loteamentos fechados	Os loteamentos fechados estão presentes em áreas periféricas da cidade. A implantação desses empreendimentos se deve pela quantidade de vazios urbanos, que surgiram entre a área urbana consolidada e os conjuntos habitacionais um dos motivos que favoreceu a expansão urbana na cidade de Teresina.
Lopes et al (2015)	Safety, Health and Environment World Congress	Condomínios horizontais fechados e sustentabilidade	Em Teresina, os condomínios horizontais estão mais concentrados nas zonas leste e sudeste da cidade, muitos deles localizados próximos ao limite do perímetro urbano, contribuindo para a expansão da malha urbana.
Bueno; Lima (2015)	Qualit@s Revista Eletrônica	Centralidade do serviço de saúde	A centralidade por serviços de saúde em Teresina esteve atrelada inicialmente a instalação do Hospital Getúlio Vargas (1941) na região central da cidade desde quando houve incrementos significativos em seu entorno sobretudo por investimentos

			provenientes da iniciativa privada consolidando esse centro de serviços.
Rodrigues; Façanha, (2016).	InterEspaço	Setor de Saúde e a produção do espaço urbano	Teresina é considerada um centro de referência em saúde em âmbito regional, que atinge cidades do interior do Piauí e outros estados do Nordeste e região Norte. “o território usado pela saúde ganha novas formas-conteúdo mais dotadas de técnica, ciência e informação, concedendo-as novas racionalidades.
Bueno; Lima (2016)	Revista de Políticas Públicas	Serviços de Saúde da Zona Leste	Os serviços localizados na nova centralidade de Teresina diferenciam-se dos existentes no centro principal em suas formas de uso e gestão do território pois esses serviços e essa nova centralidade estão voltados para o segmento de alta renda da cidade.
Oliveira; Costa (2016).	InterEspaço	Atividade comercial e centralidade urbana	O comércio no bairro Mocambinho tem como característica principal sua diversidade, o que se torna um dos reais motivos para identificar o crescimento e desenvolvimento dessa área. Há diversidade de produtos, de tipos e porte de empreendimentos, movimentando o comércio e atraindo a população.
Silva; Façanha (2016)	Caminhos de Geografia	Área central e agenda 2015	Para a área central a agenda 2015 foram verificadas apenas as metas iniciais enquanto várias outras não foram contempladas levando ao pensamento de que os objetivos de requalificação, reabilitação e revitalização no centro não foram totalmente alcançados.
Medeiros; Matos; Lopes (2018).	Cadernos Zygmunt Bauman	Traçado do perímetro urbano	Foi observada a tendência recente da gestão municipal para uma cidade mais compacta, minimizando, assim, maiores problemas de habitação, mobilidade e infraestrutura urbanas, que sempre foram desafios constantes dos planos diretores.
Melo Filho, (2018)	Revista Geosaberes	Expansão urbana e impactos ambientais	As intervenções realizadas na cidade como abertura de avenidas e pontes têm contribuído para a redução das áreas verdes, e muitas vezes, motivo de embargo de obras. O planejamento urbano para as obras de intervenção no município de Teresina a dimensão ambiental, tem representado menor importância.
Vieira; Viana (2020).	Geografia: Publicações Avulsas	Produção imobiliária no bairro centro	No bairro Centro a redução de empreendimentos verticais nas últimas três décadas decorreu da menor atuação do poder estatal e do desinteresse dos promotores imobiliários em investir no bairro devido à alguns fatores que impedem o seu crescimento vertical.
	Equador	Habitação em Teresina e	A cartografia da moradia demonstrou uma cidade fragmentada com áreas preestabelecidas com a localização de moradias populares na zona sul da cidade enquanto os condomínios horizontais de

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

Dias; Façanha (2020)		segregação residencial	luxo estão edificados na zona leste demonstrando caracter elitizado desta região observada também pela oferta de serviços, presença de comércio e infraestrutura.
Aguiar et al (2020)	Brazilian Journal of Development	Parques urbanos	Os parques urbanos apresentam extrema relevância para o desenvolvimento social e urbano de Teresina. A cidade passa por um processo de harmonização quando o público de baixa renda é priorizado, uma vez que o zelo urbano tão presente em zonas elitizadas é distribuído para as demais.
Lopes et al (2020)	Brazilian Journal of Animal and Environmental Research	Praças centrais urbanas	A Praça Marechal Deodoro da Fonseca faz parte do centro histórico de Teresina e consiste em um patrimônio de fundamental importância para a formação cultural do povo teresinense. Em suas primeiras décadas de vida, foi sinônimo da vida cultural da cidade, marcando o início da nova capital do Piauí.
Silva; Ávila (2021)	Latin American Journal of Development	Mobilidade urbana por bicicleta	A implantação de uma rede cicloviária bem planejada, que alcance todos os bairros e garanta segurança viária, rotas diretas da origem ao destino, arborização e resolução dos conflitos nas interseções, significaria a transformação da cidade de forma mais humana, sustentável e igualitária.
Reis; Viana (2021)	Formação (Online)	Condomínios horizontais e vazios urbanos	Foi detectado que a expansão urbana de Teresina é fruto de um processo descontínuo que apresenta vazios urbanos em áreas de expansão sem finalidade social, sendo que tais áreas estão sendo ocupadas por condomínios horizontais fechados de baixo padrão.

Fonte: Organizado pelo autor a partir das referências utilizadas.

Diante dos resultados expressos nos artigos pesquisados foi possível perceber a análise do espaço urbano teresinense por meio de algumas perspectivas, dentre elas foram encontrados: 2 estudos que levaram em consideração a presença dos Condomínios horizontais fechados e loteamentos fechados na produção do espaço urbano, estudos que enfocaram o papel do setor de saúde na dinâmica e organização espacial de Teresina, estudos que verificaram as contribuições das atividades comerciais para a formação de subcentros na cidade; 1 artigo pesquisou a evolução do perímetro urbano da cidade de Teresina mediante análise de legislações que regulamenta o espaço desta cidade, 1 estudo demonstrou a influência da expansão da capital Teresinense e a ocorrência de impactos ambientais

provenientes das obras de estruturação urbana, 1 estudo demonstrou a evolução do processo de verticalização da cidade de Teresina, dentre outras temáticas.

O estudo de Silva, Lopes e Monteiro (2015) enfoca a questão dos condomínios residenciais em Teresina. Estas pesquisadoras estudaram a dinâmica e transformação do espaço urbano sob a ótica do setor imobiliário enfatizando os condomínios horizontais e loteamentos fechados. Para essas autoras, esta forma de morar já existe em todo o território mundial, sendo habitadas principalmente por pessoas de médio a alto poder aquisitivo, apesar de que atualmente no Brasil estejam se construindo condomínios populares com financiamento de contrapartida do governo federal. Os condomínios são espaços planejados com a premissa de que haverá segurança aos moradores, sendo esta a razão principal dentre as motivações na aquisição desses empreendimentos. O avanço dessa modalidade de moradia gera impactos socioespaciais nas cidades, uma vez que há o abandono dos espaços públicos e segregação social.

A mais de uma década a implantação dos condomínios fechados vem sendo tendência na organização do espaço urbano da capital piauiense. Este assunto também foi alvo da pesquisa de Lopes *et al* (2015) que analisaram e caracterizaram os condomínios horizontais existentes no entorno da rodovia BR – 343, no perímetro urbano de Teresina, enfocando sua interferência e impactos na paisagem urbana. Conforme as autoras, esta BR na área urbana de Teresina apresenta-se como ótimo atrativo para a implantação de condomínio residenciais em suas margens e vizinhanças. Muitos trechos de seu percurso já estão bastante desenvolvido, apresentando boa infraestrutura urbana. Na área estudada, o bairro Gurupi, possui oito, e o bairro Uruguai, quatro condomínios residenciais horizontais fechados, os que possuem a maior quantidade destes empreendimentos sendo estes já próximo ao perímetro urbano leste da cidade. A localização privilegiada, bem como a disponibilidade de terreno antes ociosos, privilegiou o desenvolvimento destes condomínios nessa região.

Os temas das formas de moradia, a exemplo dos condomínios residenciais horizontais, se demonstram bastante atual. É o que confirma o estudo de Dias e Façanha (2020) que

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

analisaram a cidade de Teresina mediante a segregação como um forte processo de produção urbana materializado pela forma e tipo de moradia desde a edificação dos condomínios horizontais fechados ou de loteamentos murados quanto os empreendimentos populares provenientes do programa do governo federal “Minha casa minha vida”. Os autores reproduziram cartograficamente a malha urbana da cidade localizando cada um desse tipo de empreendimentos imobiliários. Constatou-se que grande parte dos conjuntos habitacionais populares foram edificados na zona sul, enquanto na zona leste foram edificados a maioria dos condomínios residenciais de luxo, o que demonstrou a preocupação recorrente imobiliária ao valorizar alguns espaços urbanos e levando ao forte processo de segregação residencial em Teresina.

A presença dos condomínios fechados em Teresina tem sido forte nas últimas décadas e este tem sido um assunto bastante focado e discutido na atualidade, é o que demonstra a pesquisa de Reis e Viana (2021). Suas incursões procuraram discutir a respeito do uso e ocupação dos vazios urbanos em Teresina por condomínios horizontais na região sul da cidade. As autoras perceberam que a cidade de Teresina é dotada de grandes vazios urbanos e que estes estão presentes em praticamente todo o espaço da cidade e que as áreas residenciais e industriais possuem uma maior concentração deste espaço subutilizáveis, isso por que a prefeitura municipal resolveu, recentemente, incluir essas áreas em zonas de interesses sociais, uma vez que habitação é de grande interesse para a população. Dessa forma, é comum perceber que os condomínios horizontais estão sendo instalados nesses vazios. A pesquisa trouxe atenção pela omissão do poder público que beneficia o *marketing* imobiliário que reverte a situação ao agregar serviços a preço de mercado, mesmo que os locais de moradia sejam de difícil acesso e apresentem inúmeros problemáticas atribuído a precária infraestrutura urbana próximo a estes locais.

Outro tema de destaque nos estudos urbanos em Teresina tem sido o amplo serviço de saúde disponível pela capital e influenciado a região. Bueno e Lima (2015) pesquisaram o espaço urbano de Teresina por meio da análise do setor de saúde na perspectiva da sua centralidade ao discutirem a constituição e transformação da centralidade dos serviços de

saúde teresinenses. Segundo os autores a formação de uma centralidade dos serviços de saúde em Teresina iniciou-se pela presença do Maior hospital do estado, Hospital Getúlio Vargas (HGV) em 1941, em uma área de fácil acesso da cidade. Considerado o maior investimento na área de saúde no estado, este hospital foi responsável pela polarização dos serviços de saúde na cidade. Dessa forma, os autores chamam atenção para o fato de que a centralidade exercida por Teresina não se restringe ao seu espaço intraurbano, mas vai além, atraindo pessoas de outras cidades e estados. Com essa atração populacional os investimentos privados começaram a instalar clínicas, laboratórios, farmácias, hotéis e pensões nas circunvizinhanças. Constituiu-se, portanto, um importante polo de saúde levando a centralidade dos serviços de saúde por várias décadas até o serviço se descentralizar para a área leste da cidade

Bueno e Lima (2016) continuaram estudando o setor de saúde em Teresina e verificaram que nos últimos anos vem ocorrendo a descentralização dos serviços de saúde da zona centro para várias localidades da cidade em especial para a zona leste, em que se destacam os bairros Fátima, Jóquei e São Cristóvão, na busca de um público social e economicamente diferenciado em uma área da cidade em que a população mais abastada da cidade está localizada. Apesar de grande parte dos serviços de saúde da cidade estarem localizados na região do centro, os autores enfatizam a formação de um subcentro de serviços de saúde na zona leste da cidade na busca de um outro tipo de público, os mais favorecidos economicamente. Dessa forma, todo o espaço no qual estão localizados os estabelecimentos de saúde é modificado, sobretudo no fluxo de pessoas, uma vez que a estrutura urbana já é bem incrementada.

Ainda na temática da influência do setor de saúde em Teresina e na organização espacial, Rodrigues e Façanha (2016) também estudaram o setor de saúde e suas influências para a produção do espaço urbano teresinense. Para estes autores o setor de saúde em Teresina se expande de forma bastante expressiva. Esta atividade está associada aos investimentos da iniciativa privada. É evidente o número de estabelecimentos de saúde: hospitais, clínicas, consultórios e laboratórios particulares na cidade, o que indica demanda crescente por esses serviços, bem como a ocorrência de pensões, hotéis e locais de produção

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

e distribuição de alimentos, além da demanda por transporte, dentre outros serviços. A dinâmica do setor da saúde em Teresina ajuda a entender a organização espacial, uma vez que toda uma área da cidade está organizada diante desse setor, que atrai a população de diversas regiões do estado do Piauí e de outros estados.

Teresina é bem conhecida pelo seu setor de saúde, mas também é lembrada pela sua forte expressão do setor terciário da economia, como a prestação de serviço e o comércio, esta perspectiva também foi lembrado ao estudar o espaço urbano de Teresina. Oliveira e Costa (2016) pesquisaram o espaço urbano de Teresina a partir da construção de novas centralidades, a exemplo do bairro Mocambinho. O crescimento e evolução do comércio nesse bairro permitiram com que os habitantes pudessem ter acesso a uma variabilidade de produtos comerciais que se estabeleceram nesse bairro, o que evitou o deslocamento mais intenso e periódico dos moradores para o centro de Teresina ocasionado o surgimento de subcentros e a formação de novas centralidades. A instalação do comércio e dos serviços contribui para a valorização da terra urbana e dinamiza a economia. A atividade comercial tem papel preponderante no estabelecimento de novas centralidades urbanas em Teresina.

A questão das centralidades urbanas e urbanidades são temas também já consagrados na geografia urbana. Nessa concepção, Silva e Façanha (2016) analisaram as proposições presentes no plano diretor de Teresina sobre a ótica da Agenda 2015 e suas metas e objetivos para intervenções de melhoramento do espaço central da cidade de Teresina. Quanto ao trabalho com a área central na agenda 2015, os autores confirmam a realização de diagnósticos de identificação de equipamentos urbanos dentre eles escolas, praças, parque e estacionamento, além das vias urbanas e manutenção deste como o mercado publico e o museu que receberam reformas. Foram identificados ainda problemas de manutenção de diversas naturezas, convergindo para os setores mais problemáticos como o uso das vias para comércio informal. Além destes, vários outros problemas encontrados e relatados na agenda 2015 não foram melhorados como: problemas no tráfego e na segurança, na carga e descarga proveniente do comércio atacadista, praças, monumentos e edifícios degradados e sem uso,

presença constante de poluição sonora e visual e a demolição de importantes exemplares de monumentos arquitetônicos.

Ainda sobre o estudo das áreas centrais Vieira e Viana (2020) verificaram a evolução e/ou involução do processo de verticalização no bairro Centro de Teresina. Os resultados desta pesquisa demonstraram que as vias de circulação estreitas, a dificuldade de acessibilidade e mobilidade, a rígida legislação urbanística, a existência de vários imóveis tombados, a disseminação de pensões foram alguns dos fatores que fizeram com que os promotores imobiliários perdessem o interesse por essa região e passassem a investir em outras. Dessa forma, é notório que com o passar do tempo a instalação de edifícios na zona centro diminuiu consideravelmente, sendo que o processo de verticalização da cidade foi realocado para a região próximo ao rio Poti. Esse processo foi ocasionado principalmente em decorrência da substituição do uso residencial por comercial no centro de Teresina.

Sobre a expansão urbana em Teresina, Medeiros, Matos e Lopes (2018) pesquisaram o processo de urbanização, expansão territorial, plano diretor da cidade de Teresina, realizando análises a partir do histórico da cidade como aglomeração urbana as transformações espaciais por meio das legislações reguladoras de planejamento territorial por meio da evolução do perímetro urbano entre os anos de 1992 a 2015. No acervo legislativo, a pesquisa demonstrou várias leis que ampliaram o perímetro urbano dentre elas: a lei 2.109 de 1992; a lei 2.283 de 1984; lei 2.311 de 1994, lei 2.115 de 1997, lei 2.577 de 1997. Lei 2.596 de 1997, lei 3.029 de 2001, lei 3.560 de 2006, lei 3.559 de 2006 e a última alteração do perímetro urbano municipal a lei 4.831, de 2015. O processo de urbanização e aumento populacional levaram a diversos momentos de expansão urbano de Teresina, sendo que era necessário a aprovação de leis que regulamentassem o uso do solo urbano, bem como delimitar o seu perímetro.

Tomando como base o estudo da expansão urbana, Melo-Filho (2018) estudou a cidade de Teresina na perspectiva da expansão urbana e a ocorrência de impactos ambientais. A relativa redução das áreas verde, associada à distribuição irregular, ocasiona graves problemas socioambientais de Teresina. A presença adequada da vegetação em toda a cidade

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

favorece melhor conforto térmico, redução da poluição do ar e do consumo de energia, influencia na estética paisagística e elevação da autoestima da população. Para o autor à medida que as cidades passam pelo processo de expansão urbana, ver se a importância de repensar as formas de planejamento de modo a obter-se melhor gestão promovendo qualidade de vida para seus habitantes.

Os espaços públicos, os espaços livres e os espaços de circulação, socialização e lazer também são abordados quando se estuda Teresina, o trabalho de Aguiar *et al* (2020) mostra claramente esta afirmativa. As autoras abordaram em seu trabalho alguns parques urbanos na cidade e a perspectiva do ócio criativo como função urbana. As autoras relataram que o homem trabalha mais com o cérebro do que com as mãos, e que entre suas atividades, as mais valorizadas pelo mercado de trabalho são as atividades criativas, este ato constitui o ócio criativo. É o repouso necessário no dia a dia bastante relacionado com o lazer, ou seja, que os indivíduos necessitam privilegiar as satisfações das convivências e atividades recreativas ao invés de só privilegiar o trabalho. Nesta situação, o trabalho enfoca a função dos parques urbanos para a cidade, citando e fazendo a análise de cada um deles dentre os quais pode ser citado o parque zoobotânico com trilhas arborizadas destinado a reserva de preservação e local de estudo de diversas espécies, tanto botânicas quanto animais e o parque da cidade que contem espécies arbóreas nativas, exóticas e ornamentais, que tornavam agradáveis práticas de relaxamento, meditação, piquenique, trilhas ecológicas e aulas práticas. No entanto, todos eles necessitam de mais atenção por parte do poder público.

Seguindo a mesma temática, por exemplo, a importância de parques urbanos e as praças em Teresina encontra-se evidente e bem atual o trabalho de Lopes *et al* (2020) que discute e apresenta reflexões sobre a importância das praças de áreas centrais urbanas para a formação da identidade e do patrimônio cultural das cidades, tendo como enfoque a Praça Marechal Deodoro, na cidade de Teresina, Piauí. Esta praça, popularmente conhecida por praça da bandeira, foi criada desde os primórdios da cidade, estando desde a fundação da cidade. A denominação praça da bandeira teve origem nos juramentos a bandeira quando nos primórdios da cidade os recrutas faziam juramento nesta praça. Esta praça está no

coração da cidade e orientou todo o conjunto urbanístico do início da capital piauiense. Em seu entorno está diversos pontos de interesse na cultura e organização espacial dentre os quais citam a igreja Matriz Nossa senhora do Amparo, O museu do Piauí, o primeiro mercado da cidade, a sede da prefeitura municipal e diversos outros pontos culturais da cidade. Esta é considerada a praça mais movimentada da cidade, ponto comercial e de aglomeração de pessoas, onde o transporte coletivo por ônibus e o metrô de Teresina culminam em seus arredores e de lá parte o fluo para diversas zonas da cidade.

A mobilidade urbana tem sido um tema bastante discutido na atualidade uma vez que este seguimento é de grande importância para os estudo urbanos, sobretudo na questão da sustentabilidade. Dessa forma, Silva e Ávila (2021) estudaram o espaço urbano Teresinense com enfoque na mobilidade urbana por veículo não motorizado, no caso bicicletas. Estes autores, além de discutir questões urbanas, propõe em forma de plano propostas sob formato de um plano mapeando e georreferenciando uma nova rede de ciclovias inseridas na malha urbana com a previsão de satisfazer as necessidades de origem e destino e a integração deste com o transporte coletivo. Os autores caracterizam a proposta conforme o tipo de via ciclável e a hierarquização em função da prioridade de implantação de ramais na malha viária da cidade. Os autores enfatizaram que não é o desconforto pelo calor intenso que dificulta o uso de bicicleta, mas sim a falta de conectividade entre as ciclovias de Teresina e a ausência de planejamento e manutenção na construção desta além da falta de segurança e sinalização de trânsito que privilegia o transporte motorizado. A expansão urbana de forma horizontal tem aumentado as distancias da cidade. Além disso o defasado e obsoleto sistema de transporte público não contribue de forma satisfatória com o fluxo de pessoas.

Foram diversos os temas tratados nas pesquisas publicadas. O processo de ocupação, expansão e evolução do espaço urbano levou a problemas de diversas ordens na cidade de Teresina. A configuração espacial teresinense adquiriu ao longo dos anos um forte dinamismo marcado pela presença marcante de empreendimentos habitacionais de cunho privado em constante construção e espalhados por todas as zonas da cidade. Esses empreendimentos vêm na forma da construção de condomínios residenciais. As atividades econômicas do setor terciário acabaram por criar novas centralidades urbanas em Teresina

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

ocasionando a formação de subcentros urbanos. A implantação de estruturas viárias na cidade tem ocasionado problemas de ordem ambiental em toda a cidade.

Considerações finais

Diante do aparato bibliográfico pesquisados a respeito do estudo do espaço urbano diversas foram as temáticas apesar de apresentar uma tendência para o estudo da implantação dos condomínios residenciais fechados na cidade. Isso por que tem sido constante a construção deste tipo de empreendimento residencial na cidade, muitas vezes ligado aos vazios urbanos presentes em seu espaço, além de uma forte especulação imobiliária que arrastou a cidade desde décadas atrás.

Dessa forma foi possível perceber que um dos maiores contribuidores na produção do espaço urbano Teresinense, além do estado, tem sido os promotores imobiliários, responsáveis pela grande parcela das transformações espaciais na cidade. O grande trunfo da especulação imobiliária para os proprietários fundiários em Teresina de modo a utilizar suas terras à valorização capitalista.

As perspectivas de análise para os estudos urbanos espaciais em Teresina com base na análise dos artigos já publicados foram: a implantação dos condomínios fechados, a influência do setor da saúde na dinâmica espacial, a formação de subcentros comerciais, a evolução do perímetro urbano sobre a análise das leis, impactos ambientais proveniente do processo de ocupação e expansão urbana dentre outros.

Esta pesquisa veio demonstrar os temas mais pesquisados no espaço urbano, o que aumenta o acervo científico relativo a cidade de Teresina o que contribui para a análise, planejamento e gestão do espaço urbano nesta cidade.

REFERÊNCIAS

Lailton da Silva Freire, Marco Antonio Cavalcante de Oliveira Júnior & Paulo Henrique de Carvalho Bueno

AGUIAR, B.N.G.; SILVA, H.C.C.P; VIEIRA, M.L; ALMEIDA, P.B. Parques urbanos em Teresina-PI O ócio criativo como função urbana. **Braz. J. of Develop.**, Curitiba, v. 6, n. 2, p. 6353-6373, feb. 2020.

BUENO, P.H.C.; LIMA, A.J. Centralidade dos serviços de saúde de Teresina (PI): constituição e dinâmica. **Qualit@s Revista Eletrônica**, v.17, n.1, p.7-25, 2015.

BUENO, P.H.C.; LIMA, A.J. Serviços de saúde da zona leste de Teresina-PI: mecanismos de uso e gestão de territórios. **Revista de Políticas públicas**. v. 20, p. 927-949, 2015.

CORREA, R.L. **O espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1999.

DIAS. O. L.C. FAÇANHA, A.C. Habitação em teresina: promoção imobiliária ou um caso de segregação residencial? **Revista Equador (UFPI)**, Vol. 9, Nº 4, Ano, 2020, p.113 – 132.

FAÇANHA, A.C. **A evolução urbana de Teresina**: agentes, processos e formas. 1998. 188f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Departamento de Ciências Geográficas, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.

LOPES, W.G.R.; MATOS, K.C.; ARAUJO, R.B.; DUARTE, C.N.; NOGUEIRA, R.H.N.; SILVA, G.C.; LEITE, N.B. A implantação de condomínios horizontais fechados e a sustentabilidade urbana: estudo na cidade de Teresina, Piauí, Brasil. **XV Safety, Health and Environment World Congress**. July 19 - 22, 2015, Porto, Portugal.

LOPES, W.G.R.; MATOS, K.C.; LEITE, N.B.F.; SILVA, D.N.B.; NOGUEIRA, R.H.N. Importância cultural de praças centrais urbanas: praça Marechal Deodoro Da Fonseca, em Teresina, Piauí. **Braz. J. Anim. Environ. Res.**, Curitiba, v. 3, n. 4, p. 3792-3807, out./dez. 2020 ISSN 2595-573X.

MARAFON, G.J. O espaço urbano: a abordagem da escola de Chicago e da escola marxista. **Ciência e Natura**, Santa Maria, v.18, p. 149 - 181, 1996.

MEDEIROS, S.B.M; MATOS, K.C; LOPES, W.G.R. Análise dos traçados do perímetro urbano de Teresina, Piauí, Brasil. **Cadernos Zygmunt Bauman**, v.8, n.18, p. 190-210, 2018.

MELO FILHO, J.M.M. Expansão urbana e impactos ambientais: uma análise dos projetos de intervenção urbana para a cidade de Teresina, Piauí. **Geosaberes**, Fortaleza, v. 9, n. 19, p. 1-11, set./dez. 2018.

OLIVEIRA, P.S.F.; COSTA, C.R.R. a atividade comercial e a constituição do mocambinho como nova centralidade urbana em Teresina – PI. **InterEspaço**. Grajaú, v. 2, n. 7 p. 61-79 set./dez. 2016.

REIS, E.B.; VIANA, B.A.S. Condomínios horizontais e a ocupação de vazios urbanos na cidade. **Formação (Online)**, v. 28, n. 53, p. 345-370, 2021.

RODRIGUES, L.C.B.; FAÇANHA, A.C. a dinâmica do setor de saúde em Teresina-PI: considerações sobre a produção do espaço urbano. **InterEspaço**. Grajaú, v. 2, n.5 p. 221-237 jan./abr. 2016

PERSPECTIVAS DE ANÁLISE DOS ESTUDOS URBANOS DE TERESINA-PI: UMA REVISÃO DE LITERATURA

SILVA, G.C.; LOPES, W.G.R.; MONTEIRO, M.S.L. Presença de condomínios horizontais e loteamentos fechados nas cidades contemporâneas: expansão e transformações do espaço urbano de Teresina, Piauí. **Geosul**, v.30, n.59, 2015, p. 167-188.

SILVA, R.F.C.; AVILA, G.M. Mobilidade urbana por bicicleta em Teresina: Contribuições teóricas e projetuais para um plano diretor intervencionista. **Latin American Journal of Development**, Curitiba, v.3, n. 2, p. 527-539, mar./apr.2021. ISSN 2674-9297

SILVA, S.S.; FAÇANHA, A.C. (Re) Produção espacial e área central de Teresina (PI): Preposições da Agenda 2015. **Caminhos da Geografia**. v. 17, n. 58. 2016. p. 01-15.

UNITED NATIONS. **World Urbanization Prospects 2018**. Disponível em <<https://population.un.org/wpp/>> Acesso em: 26 de nov. 2019.

VIANA, B.A.S. Conflitos socioambientais associados à exploração de massará em Teresina-PI. **Sapiência**. v. 12, p. 14-14, 2015.

VIEIRA, N.R.C; VIANA, B.A.S. A produção imobiliária no bairro centro – Teresina (PI): involução ou evolução da verticalização? **Geografia: Publicações Avulsas. Universidade Federal do Piauí**, Teresina, v.2, n. 1, p. 24-45, jan./jun. 2020. ISSN: 1677-8049.

YI, K.; TANI, H.; LI, Q., ZHANG, J.; GUO, M.; BOA, Y.; WANG, X.; LI, J. Mapping and Evaluating the Urbanization Process in Northeast China Using DMSP/OLS Nighttime Light Data. **Sensors**, v. 14, 2014, p. 3207-3226.

ZHANG, X. Sustainable urbanization: a bi-dimensional matrix model. **Journal of Cleaner Production**, v.134, 2016, p.425-433.
