

Juliana Lopes Aragão
Hercilia Raquel de
Sousa Mendes

M

EMÓRIA URBANA DA
AVENIDA DOM SEVERINO:
ANÁLISE DAS EDIFICAÇÕES

pós-
078

RESUMO

Essa é uma pesquisa PIBIC/CNPq realizada pelo Departamento de Construção Civil e Arquitetura da Universidade Federal do Piauí (UFPI). Tal trabalho teve início no ano de 2010, após a observação das transformações ocorridas em uma importante via da zona leste da cidade. No momento, esse trabalho tem a participação de três bolsistas, que dividem suas ações em campos distintos para o levantamento de dados. O objetivo desse trabalho é analisar o impacto provocado pela construção da ponte estaiada no cenário urbano da Avenida Dom Severino. A Avenida teve seu uso e suas dimensões alteradas sem um planejamento prévio, provocando assim um problema urbano. A primeira etapa consistiu na delimitação da área a ser analisada, que foi o trecho da Avenida Dom Severino, localizado entre as Avenidas Nossa Senhora de Fátima e Homero Castelo Branco. Estabelecida essa área, partimos para a confecção de um perfil layout das fachadas. A segunda etapa tratou do levantamento nos órgãos da prefeitura e da SDU-Leste (Superintendência de Desenvolvimento Urbano), responsável pelas informações dos imóveis dessa via, dados sobre os tipos de uso das edificações. E a etapa final foi a confecção de um banco de dados para a inserção das informações sobre os imóveis, quanto à existência ou não de reformas, e a dimensão dessas reformas. Buscou-se informações sobre a posse dos imóveis, e as posteriores negociações que transformaram uso residencial em comercial. Paralelamente pesquisou-se as informações sobre a ponte estaiada e o processo de desocupação dos terrenos que eram de propriedade privada e que após a construção da ponte teve que ser negociada para se incorporar à mesma.

PALAVRAS-CHAVE

Arquitetura. Paisagem urbana. Teresina. Transformações urbanas.

DOI: [HTTP://DX.DOI.ORG/10.11606/ISSN.2317-2762.v22i38p78-93](http://dx.doi.org/10.11606/ISSN.2317-2762.v22i38p78-93)

PÓS V.22 N.38 • SÃO PAULO • DEZEMBRO 2015

MEMORIA URBANA DE LA AVENIDA DOM SEVERINO: ANÁLISIS DE LOS EDIFICIOS

MEMORY OF URBAN AVENUE DOM SEVERINO: ANALYSIS OF BUILDINGS

RESUMEN

Esta es una PIBIC / CNPq investigación realizada por el Departamento de Construcción y Arquitectura de la Universidad Federal de Piauí (UFPI). Este trabajo se inició en 2010, después de observar los cambios que ocurren en el lado este de la ciudad. En ese momento, este trabajo cuenta con la participación de los tres compañeros, que dividen sus acciones por diferentes campos de recolección de datos. El objetivo de este estudio es analizar el impacto causado por la construcción del puente atirantado en el entorno urbano Avenida Don Severino. La Avenida tenía su uso y sus dimensiones cambió abruptamente, causando un flujo pesado y un incipiente planificación para absorber dichos cambios. El primer paso consistió en la definición de la zona a examinar, que fue el tramo de la Avenida Don Severino, ubicado entre las Avenidas Nuestra Señora de Fátima y Homero Castillo Blanco. Establecido este ámbito, nos pusimos en marcha para hacer un diseño del perfil de fachadas. Paralelamente, nos fijamos en los cuerpos de la prefectura y la SDU-Leste (Superintendencia de Desarrollo Urbano), responsables de la información de las propiedades de esta vía, los datos sobre los tipos de uso de los edificios. Inventaron una base de datos para introducir información acerca de los inmuebles, en cuanto a si o no la reforma, y el alcance de estas reformas. Se solicitó información sobre la propiedad de las casas, y las posteriores negociaciones que transformaron el uso residencial en un comercial. Paralelamente nos fijamos en la información en el puente atirantado y el proceso de desalojo de las tierras eran de propiedad privada y que después de la construcción del puente tuvo que ser negociado para incorporar la misma.

PALABRAS CLAVE

Arquitectura. Paisaje urbano. Teresina. Las transformaciones urbanas.

ABSTRACT

This is a PIBIC / CNPq research conducted by the Department of Construction and Architecture of the Federal University of Piauí (UFPI). This work began in 2010, after observing the changes taking place in the east side of town. At the time, this work has the participation of three fellows, who divide their shares for different data collection fields. The aim of this study is to analyze the impact caused by the construction of the cable-stayed bridge in the urban setting Avenue Dom Severino. The avenue had its use and its dimensions changed abruptly, causing a heavy flow and an incipient planning to absorb such changes. The first step consisted in defining the area to be examined, that was the stretch of the avenue Dom Severino, located between the avenues Our Lady of Fatima and Homer White Castle. Established this area, we set off for making a layout of the facades profile. In parallel, we looked at the bodies of the prefecture and the SDU-Leste (Superintendence of Urban Development), responsible for the information of the properties of this pathway, data on the types of use of the buildings. Concocted up a database for entering information about the real estate, as to whether or not reform, and the extent of these reforms. We sought information about the ownership of the houses, and the subsequent negotiations that transformed residential use in a commercial. In parallel we looked at the information on the cable-stayed bridge and the process of eviction of the land were privately owned and that after the construction of the bridge had to be negotiated to incorporate the same.

KEYWORDS

Architecture. Urban landscape. Teresina. Urban transformations.

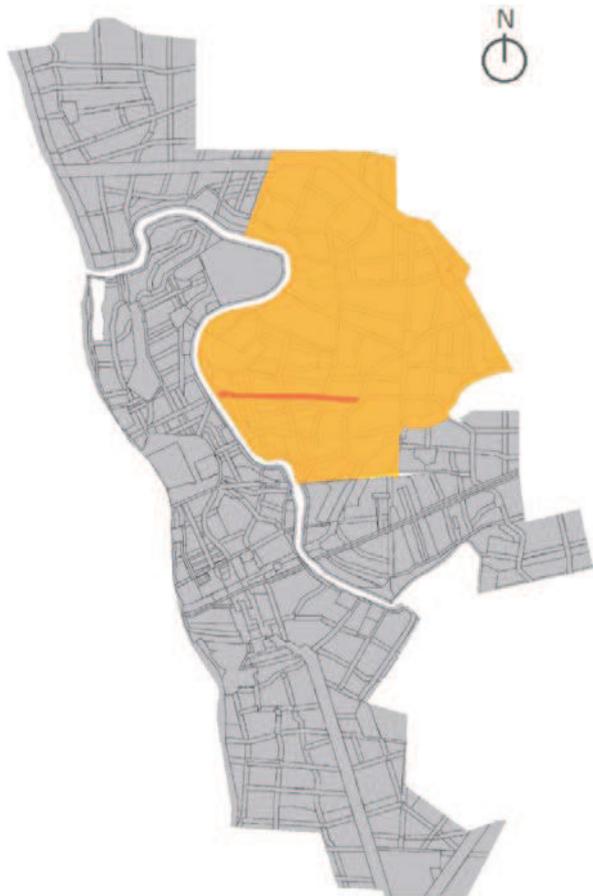


Figura 01: Mapa administrativo de Teresina com zona leste (laranja) e referida Avenida (vermelho) em destaque.
Fonte: Tatuk GIS (2007), editado pela autora (2013)

I. INTRODUÇÃO

O projeto de pesquisa de iniciação científica (PIBIC/UFPI 2012-13) em questão intitula-se “Ideais urbanos e deformações: levantamento e análise das transformações das edificações da Avenida Dom Severino”. Realizamos nossa pesquisa acerca das mudanças ocorridas nas edificações localizadas na Avenida Dom Severino, na zona leste (setor em laranja no mapa abaixo) da cidade de Teresina (Figura 01).

A Avenida Dom Severino, cujo nome se dá em homenagem ao terceiro arcebispo da Arquidiocese de Teresina, Dom Severino Vieira de Mello (1923-1955), tem sua origem por volta do início dos anos 60, quando toda a área leste da cidade era rural, formada por grandes lotes denominados de quintas. No início a citada via era uma pequena ruela de areia, sem arruamento ou qualquer sinalização. Atualmente se caracteriza por ser coletora, além de grande importância como chave entre bairros da própria zona leste.

Para a construção teórica desta pesquisa, compreendemos a formação da cidade como palco de negociação de conflitos, onde a dialética caracteriza essa configuração, marcada pela complexidade e pela ausência de uma linguagem única para propostas de intervenção. Nessa perspectiva de entendimento, dialogamos com o conceito de *cluster* criado pelo casal Smithson, que defende a diretriz de cada localidade com suas particularidades e por isso necessita de uma abordagem específica para entendermos as mudanças ocorridas na Avenida (MONTANER, p. 78).

2. METODOLOGIA

Nesta pesquisa buscamos analisar os seguintes aspectos relativos a Avenida Dom Severino:

- Perceber as transformações ocorridas no espaço urbano e arquitetônico.
- Analisar o crescimento do fluxo de veículos e sua interferência na via.
- Observar como a arquitetura e as intervenções urbanas impactam no espaço citadino.
- Analisar sobre a necessidade de conciliar o aspecto universal da arquitetura e as especificidades arquitetônicas locais.

Metodologicamente trabalhamos com a pesquisa quantitativa, levantamos um total de 134 imóveis. Utilizamos fontes orais direcionadas, ou seja, o questionário foi elaborado previamente para aplicação in loco, e inserimos os dados posteriormente na tabela segundo modelo (Figura 02).

Para atingirmos os objetivos propostos elaboramos as seguintes metas:

- Levantar a quantidade de estacionamentos que foram implementados após o ano de 2010.
- Distinguir entre estacionamentos existentes e os que foram acrescentados posteriormente.
- Analisar as transformações da legislação da cidade após a agenda 2005, e os Códigos de Posturas de 2007 e 2009.
- Avaliar quais destes novos estacionamentos possuem dimensão adequada à norma.

Para execução da pesquisa realizamos as seguintes etapas: a escolha do local a partir da sua relevância, e a compreensão dos resultados dos impactos na Avenida estudada.

Na etapa inicial trabalhamos com Aldo Rossi para a análise do espaço urbano com suas tipologias que caracterizam a cidade e que a marcam “a cidade como uma grande obra, identificável na forma e no espaço, mas essa obra pode ser apreendida através de seus trechos, de seus diversos momentos” (ROSSI, 2001, p. 66). Segundo Rossi a cidade possui trechos que “selam”, que marcam e desse modo contribuem para a construção da identidade do lugar, desde que haja a manutenção tipológica. Partindo dessa afirmativa trabalhamos segundo a tese de Rossi, para justificar a escolha da área estudada, devido sua significação para o bairro.

A primeira etapa consistiu na delimitação da área a ser analisada, compreendendo o trecho localizado entre as Avenidas Nossa Senhora de Fátima e Homero Castelo Branco, caracterizado como a área com vocação comercial.

Após a definição da área, executamos simultaneamente a confecção de um perfil layout das fachadas, e uma pesquisa nos órgãos da prefeitura e da SDU-Leste (Superintendência de Desenvolvimento Urbano) responsável pelas informações dos imóveis dessa via quanto ao tempo de construção e os tipos de uso das edificações.

Assim, para melhor compreensão das transformações ocorridas nas edificações da Avenida Dom Severino, seguimos as seguintes metas:

- limitar o trecho em estudo;
- levantamento e tabulação dos dados por quadra (tanto ao norte quanto ao sul da Avenida);
- criação de uma tabela que possibilitou inserir os dados no banco de dados com informações como estacionamento, usos, gabarito;
- confecção de croquis com o gabarito das edificações por quarteirão.

Confeccionou-se um banco de dados para a inserção das informações sobre os imóveis, quanto à existência ou não de reformas, e a dimensão dessas reformas. Buscou-se informações sobre a posse dos imóveis, e as posteriores negociações que transformaram uso residencial em comercial. Paralelamente pesquisou-se as informações sobre a ponte estaiada e o processo de desocupação dos terrenos que eram de propriedade privada e que após a construção da ponte teve que ser negociada para se incorporar à mesma.

2.1 Tabulação dos dados observados *in loco*

Para confeccionarmos nossa tabela, tomamos como exemplo a do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), porém alteramos os itens a serem analisados, já que se trata de um trabalho de análise urbana.

Os alunos levavam consigo a tabela, e, trabalhavam simultaneamente, aplicando o questionário para o ocupante do imóvel e posteriormente inseriam os dados de análise visual, os quais eram os seguintes itens: fotografia atual, nome e localização do logradouro, uso atual, quantidade de pavimentos, existência ou não de estacionamento, além de observações obtidas via entrevistas ou verificação *in loco*. Ver tabela modelo desenvolvida para a pesquisa (Figura 02).

2.2 Levantamento de dados junto aos logradouros analisados

Coleta a ser realizada de dados não obtidos apenas por meio da análise visual e complementação e/ou confirmação dos dados citados no tópico acima. Somando-se ou complementando-se, assim, as tabelas com dados como: uso anterior ao atual, os respectivos períodos dos usos que a edificação já apresentou, quantidade de pavimentos, fotografias antigas.

Figura 02: Tabela aplicada análise *in loco*.

Fonte: Mendes (2013)



Visita em 27/06/2013 (MANHÃ) - ----- (gerente)

Quarteirão	9º Quarteirão Rua Honório Parentes - Rua Thomaz Tajra
Nome	ENGEKOPI
Número	1823
Uso Atual	Loja de materiais de construção - COMERCIAL (C2)
Período	Há 6 anos ou mais
Qtd. pavimentos	1 Pavimento
Estacionamento	Na calçada: 14 (Av. Dom Severino) + 3 (lateral) + 1 vaga PCD (não
Usos Antigos	-
Período	-
Observação	Há 6 anos atrás, pelo menos, a edificação era do mesmo jeito que está atualmente.
Reformas	Não

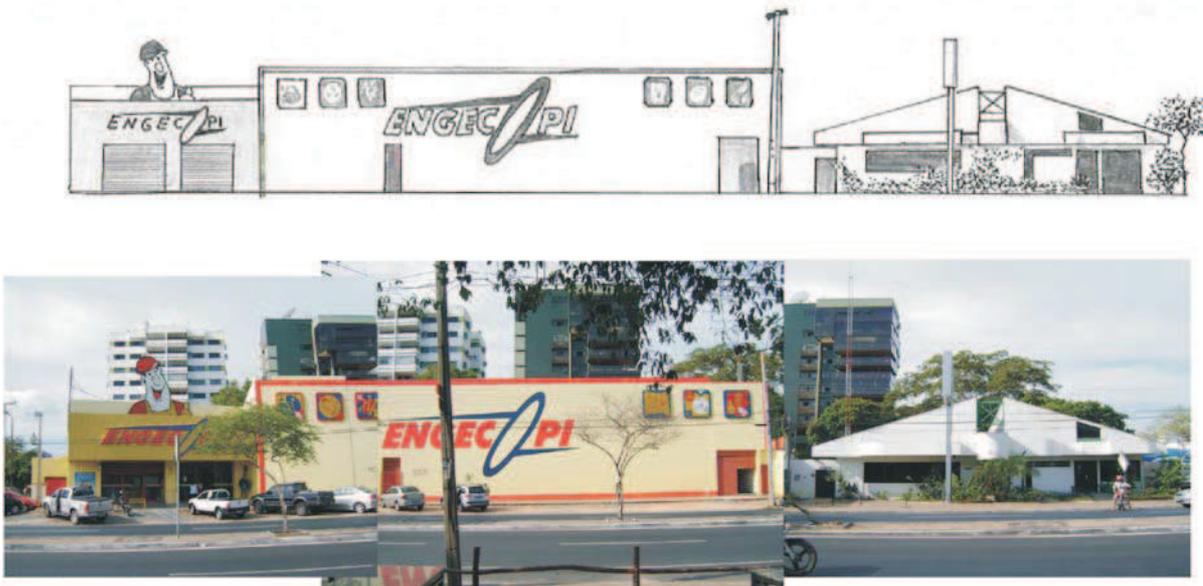


Figura 03: Exemplo de composição de croqui a partir da junção de fotos tiradas *in loco* (abaixo do croqui) – quadra 9 (lado norte).
Fonte: Carvalho, 2013.

2.3 Organização da documentação iconográfica

Realização de perfis em formato de croquis com base nas fotografias realizadas no trecho analisado durante o período da presente pesquisa (Figura 03).

2.4 Levantamento das mudanças nas edificações

Levantar quantitativa e qualitativamente as edificações que tiveram seu uso alterado, observar o estado das mesmas e checar com a legislação o período das reformas.

2.5 Avaliação do impacto da especulação imobiliária e do setor privado

Ampliar a compreensão de como a especulação imobiliária e o setor privado interferiram na conformação da arquitetura e do urbanismo da Avenida. Avaliar qual ao impacto do aumento do fluxo de veículos à Avenida Dom Severino e como o crescimento urbano da cidade, associado à necessidade de ampliação do comércio, contribuiu para a transformação de um dos principais logradouros da zona leste.

3. HISTÓRICO

Até o final da década de 1950, Teresina havia se expandido para o norte e para o sul. Após os anos 60, houve um redirecionamento do incentivo de áreas da cidade a serem expandidas. Assim, o povoamento ocorreu a partir de então no sentido leste, rumo ao rio Poti, especialmente após a construção da primeira ponte de concreto armado sobre tal rio, a qual recebeu o nome de Juscelino Kubitschek (JK) (ARAÚJO, 2009, p. 50). Anterior a esse período, a área leste da cidade era ocupada principalmente por chácaras (sítios), utilizadas por seus proprietários nos finais de semana (NASCIMENTO, 2011, p. 10).

Além da ponte JK, destacam-se como fatores impulsionadores do povoamento da zona leste a criação do Jockey Clube do Piauí, um clube cujo hipódromo, associado à sede social do mesmo, construída posteriormente – no local onde até hoje está localizada a Avenida Nossa Senhora de Fátima –, constituía-se como opção de lazer “nobre” à elite local; e a elevação da igreja de Fátima (antes capela) à condição de Paróquia.

Vale ressaltar aqui que o Centro Social da Paróquia de Nossa Senhora de Fátima (com destaque para o então arcebispo, Dom Avelar Brandão Vilela), assumiu importância tanto religiosa quanto social, por ter contribuído de maneira “vital para a melhoria da vida das pessoas que moravam ali, pois oferecia serviços comunitários” (ARAÚJO, 2009, p. 41)

Tais elementos favoreceram a substituição dos sítios existentes em loteamentos, cujos terrenos possuíam preços elevados e área reduzida. O perfil social de ocupação, devido ao alto custo dos lotes, caracterizou-se, nesse momento, por uma ocupação de alto poder aquisitivo. Em vista disso, as peculiaridades de tal processo de povoamento definiu, desde seu início, o novo perfil da zona leste: como ex “zona rural da cidade” e refúgio da elite local.

Pode-se relacionar tal fato, por exemplo, ao elevado crescimento da população de Teresina, em especial a urbana, com o passar dos anos. Observa-se, ainda, que o desenvolvimento da cidade de Teresina, em especial das respectivas áreas de expansão urbana (contexto em que se enquadra a zona leste), favoreceu o contínuo crescimento da população da capital.

Na década de 70, a cidade de Teresina teve uma grande ampliação da sua área urbana com a criação dos inúmeros conjuntos habitacionais populares, em decorrência das políticas federais de estímulo a diminuição do déficit habitacional do país.

A cidade de Brasília, no país era a grande referência urbana e arquitetônica para as demais cidades do país, ainda que no restante do mundo Ocidental as experiências modernistas já davam sinais de saturação. Ainda que as demais capitais no país não fossem capazes de seguir a capital federal, esta se tornava um marco, uma referência a ser perseguida, mesmo que não houvesse possibilidade da materialização desse sonho. As diferentes regiões do país, com suas dificuldades e velocidades distintas de desenvolvimento, desenhavam uma perspectiva desenvolvimentista que muitas vezes ficavam apenas no plano político e nas poucas aplicações dos planos impostos pelo governo federal e que sofriam distorções ao enfrentar a realidade de cada localidade desse país continental.

Com a gestão do então governador Alberto Silva e do prefeito Joel Ribeiro houve a mobilização de ações e planos de desenvolvimento da cidade; os planejamentos, entretanto, não foram capazes de prever os resultados destas ações.

A década de 1970 foi um período em que Teresina sofreu muitas transformações no espaço urbano, as quais visaram “embelezar e dotar a urbe de edificações modernas”(ARAÚJO, 2009, P. 54), preocupação encabeçada pelo então governador, Alberto Silva, a fim de construir uma cidade para ser vista, convergindo com o interesse dos governos de sua época.

Nesse período observa-se o desenvolvimento da zona leste e a reiteração dos movimentos de expansão da cidade para a mesma, numa “ressignificação da terra rural em urbana” (ARAÚJO, 2009, p. 57). Tal processo migratório, tendo em vista intervenções privadas, como o clube social do Jockey e o Clube Campestre dos Diários, juntamente com a implantação de equipamentos urbanos, como a Universidade Federal do Piauí (UFPI), e de infraestrutura urbana, concederam um caráter “nobre” à zona leste teresinense.

Atendo-se à ação pública do início dos anos 70, “uma das principais modificações no bairro de Fátima foi a pavimentação e prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima” (ARAÚJO, 2009, p. 80), realizada no mandato de Joel Silva Ribeiro, a qual estava embutida no pacote de melhoramento de outras vias das proximidades.

Os projetos de conclusão das Avenidas Nossa Senhora de Fátima, Homero Castelo Branco, Jóquei e Dom Severino modificaram a estrutura espacial dos bairros de Fátima e Jockey, tendo em vista que a abertura de Avenidas como a Dom Severino – objeto do presente estudo – e a Homero Castelo Branco foi importante não apenas para dar acesso ao campus da UFPI – instalada oficialmente no dia 1º de março de 1971 e marcante na evolução urbana da região (AFONSO; FERNANDES, 2012, p. 06) –, mas também para desafogar o movimento na Rua Angélica (a qual iniciava nas proximidades da BR-343 e seguia até a Cerâmica Fortes, localizada na região), que, até então, era a principal via de acesso para a região, por onde também era realizado o tráfego de transporte coletivo (ARAÚJO, 2009, p. 81).

Somada a isso, a promulgação do Plano Diretor da Prefeitura Municipal – PDLI (Plano de Desenvolvimento Local Integrado) em 1974 –, datada também desse período, contribuiu para a expansão da região leste da cidade, ao estabelecer, por exemplo, uma área mínima para os lotes dos bairros da zona Leste, superior às dos bairros mais antigos da cidade, ou, ainda, que o recuo para a construção de edificações seria maior, atraindo a população das camadas média e alta da sociedade teresinense.

Reitera-se, aqui, que, após a implantação da Universidade, ocorreu uma significativa especulação imobiliária.

Na zona Leste, as primeiras residências de palha e adobe pertenciam aos moradores dos antigos sítios, que eram também os mais pobres e, por isso mesmo, os mais vulneráveis às tentadoras possibilidades de ganho com a venda de seus terrenos a alto custo, devido à especulação imobiliária. Entretanto, os que resistiram ao apelo, de algum modo, também se beneficiaram com os serviços de infraestrutura que, pouco a pouco, chegavam ao bairro, absorvendo a ideia de modernidade. (ARAÚJO, 2009, p. 90).

No entanto, tal especulação e expansão acelerada atrapalharam o planejamento urbanístico daquela área, e acarretaram uma grande diversidade no desenho dos quarteirões, das ruas, em seus dimensionamentos, além de inúmeros contrastes sociais, presentes até hoje.

A ocupação posterior da zona leste aconteceu irregularmente, sem um plano regulador único que criasse um padrão, ao contrário, o crescimento ocorreu desordenado, criando uma diversidade do espaço urbano, com lotes de

dimensões distintas e sem uma definição da localização dos demais usos para o bairro.

Não se está aqui fazendo uma defesa de um plano modernista unívoco, porém, ao pensarmos o bairro, é essencial priorizar a ordem urbana. Neste sentido, ordem não é sinônimo de “engessamento” do espaço, mas contemplação das respectivas diferenças para, a partir daí, definir-se sua demanda e estabelecer o espaço.

A partir da década de 90 inicia-se o processo de verticalização na zona leste de Teresina. É da mesma década o surgimento dos edifícios residenciais de padrão luxo com mais de 10 pavimentos e com área acima de 150m² (DIAS, 2003, p. 20).

Na década de 90, com a construção dos shoppings centers – Riverside e Teresina Shopping – assistimos a um processo de ampliação da zona leste, que teve sua ocupação urbana valorizada pela especulação imobiliária de áreas até então sem uso. Os grandes vazios urbanos dessa área deram lugar a loteamentos e posteriores construções de edifícios residenciais e comerciais.

Iniciada suas obras em 2002, e finalizada em 2010 a ponte estaiada Mestre João Isidoro França, foi projetada para comemorar os 150 anos da cidade, seu nome é uma homenagem feita ao secretário geral de obras do governo de José Antonio Saraiva, fundador da então cidade de Teresina.

A ponte estaiada teve como justificativa a necessidade de se tornar uma interligação entre a zona centro/norte e leste da cidade. Segundo dados do DETRAN, a cidade tem registrado uma frota de 170.000 veículos e uma população estimada em 985.678. A obra veio desafogar o fluxo de veículos nos horários de pico.

A demora da obra ocorreu devido a zona leste ser formada por uma população de poder aquisitivo alto e que dificultou a negociação para a desapropriação dos terrenos que possibilitasse os terrenos para a execução das vias de ligação para a ponte.

A via da zona leste responsável pelo elo entre a ponte estaiada e a região centro/norte da cidade é a via Dom Severino. Razão pela qual avaliamos as mudanças rápidas e sem o planejamento adequado para receber um fluxo intenso de veículos e uma drástica mudança de vocação de ocupação.

A ponte estaiada trouxe para a Avenida Dom Severino um aumento no fluxo de veículos que tornou incômodo aos moradores da localidade permanecerem no local. A dificuldade para se locomoverem de suas residências ampliou drasticamente, obrigando muitos a saírem de seus imóveis.

A mudança de uso foi muito rápida e logo a via se tornou uma vitrine de entrada para a zona leste que encheu os olhos dos especuladores imobiliários e proprietários, ávidos por negociarem seus imóveis com a perspectiva de uso. E desse modo, os problemas se iniciaram. A Avenida não possuía quantidade de estacionamentos para o número de imóveis comerciais que surgiram. Na pesquisa detectamos que os estacionamentos especiais não obedeciam as dimensões exigidas pela lei, ao contrário, eles eram aleatoriamente pintados no chão com a imagem do cadeirante. E a quantidade de estacionamento é inadequada quando comparado ao número de imóveis comerciais.

4. RESULTADOS

Apesar de ter-se incentivado a verticalização, “a principal consequência decorrente do aparecimento desses novos modelos de atração de vendas e diversões foi a mudança de várias lojas do centro comercial tradicional da cidade para os novos shoppings da Zona Leste [...]” (DIAS, 2003, p. 23), os quais, no entanto, não atenderam à crescente demanda, evidenciando-se a presença de diversas lojas fora dos shoppings, como, por exemplo, na Avenida Dom Severino.

Inserido em tal contexto, vale ressaltar que na Avenida em questão a configuração inicial, que apresentava vários vazios urbanos e/ou lotes com grandes extensões, favoreceu a mudança de ocupação de uso residencial para comercial, inclusive com empreendimentos de grande porte.

A Avenida Dom Severino foi aberta na década de 60. Nessa época, Teresina possuía 142.691 habitantes (MEDEIROS in FAÇANHA, p. 33), e a maioria da população residia no centro da cidade. Aos poucos, a partir da década de 70, alguns incentivos imobiliários, como a construção do Jôquei Clube da cidade, da sede campestre do Clube dos Diários e instalação da sede paroquial Nossa Senhora de Fátima foram responsáveis pela acelerada ocupação de tal área.

O perfil de ocupação da zona leste caracterizou-se pelo alto poder aquisitivo, devido a uma ação imobiliária que zoneou os lotes superdimensionados e aumentou o valor destes terrenos. Com isso, a população de baixa renda que residia na área, sentiu-se motivada a negociar seus lotes e migrou para a periferia.

A Avenida Dom Severino ocupou um lugar de destaque nesse processo, ao funcionar como uma importante via intra bairro e, posteriormente, na condição de via coletora.

Identifica-se em tal área estudada que as intervenções contemporâneas modificaram o entorno existente e que a Avenida passou por transformações, as quais, no geral, não se adequaram às novas necessidades. Dessa forma, analisamos as alterações ocorridas no espaço urbano e arquitetônico do referido local, observando-se como a arquitetura produzida impacta no contexto urbano. Não se defende aqui o retrocesso, entretanto, acredita-se que não é possível avançar de forma satisfatória quando não se considera os condicionantes anteriores. Tendo em vista que o crescimento econômico por si só não garante a melhoria da qualidade da vida urbana.

Em vista disso, prossegue-se a algumas análises da Avenida de maneira geral, como as alterações quanto à relação edificação/vazio urbano ao longo dos anos. Inserimos no relatório a comparação entre mapas dos anos 2005 e 2013, de trechos da Avenida Dom Severino.

- Trecho da ponte estaiada Mestre Isidoro França à Av. N. Sra de Fátima:

Com a construção da ponte estaiada Mestre Isidoro França no ano de 2010, ocorreu o prolongamento da Avenida Dom Severino (a qual era interrompida na Av. Ininga) que passou a se ligar à atual ponte sobre o rio Poti.

Dessa forma a citada via passou a ligar bairros, além de facilitar o acesso entre zonas, passando a configurar como uma via coletora secundária, alteração tal prevista pela legislação municipal (PMT, 2006).

Em relação à proporção edificação/vazio urbano, apresenta poucas mudanças, visto que ainda encontra-se lotes de grandes extensões e vazios em tal trecho (configurando-se de forma semelhante a sítios), fato esse que deve modificar-se ao longo dos anos, assim como o restante da via, devido à valorização da área, que firmou-se e caracteriza-se atualmente como importante eixo comercial, além de viário.

- Trecho da Av. N. Sra de Fátima à Av. Homero Castelo Branco:

Apresenta elevado decréscimo de vazios urbanos, a partir do início do século 21, evidenciando-se grandes transformações quanto à ocupação dos lotes, antes sem uso, em alguns quarteirões tanto no centro do trecho quanto mais próximo à Avenida Homero Castelo Branco, valorizada via da região.

Quanto à existência de vegetação, a diminuição também é perceptível, a qual se mostrou elevada, principalmente à proporção que os lotes ficam mais próximos da av. N. Sra de Fátima, importante eixo comercial e viário da zona leste, a qual se destaca na região desde o início do povoamento dessa área.

- Trecho da Av. Homero Castelo Branco à Av. Pres. Kennedy:

Observa-se, por meio do mapa a seguir, grande alteração quanto a presença de vegetação na área, de forma que ela decresce à medida que segue-se a caminho da Av. Homero Castelo Branco, rumo à área de uso comercial mais concentrado.

- Trecho da Av. Pres. Kennedy à Rua Jaime da Silveira:

Apresenta poucas mudanças quanto à relação edificação/vazio urbano, o que pode ser explicado por ser uma área de povoamento mais antigo (em relação aos trechos mais ao oeste) na via. No entanto, percebe-se uma diferença quanto à vegetação, a qual diminui à medida que se segue rumo à Av. Pres. Kennedy, dando-se destaque aos lotes das esquinas dessa Avenida com a Dom Severino.

O processo de verticalização da década de 90 foi uma mudança de comportamento social que gerou profunda transformação no cenário urbano da Avenida Dom Severino, visto que os moradores de residências situadas em lotes de grandes dimensões (aproximadamente 91x95m) mudaram-se para residir em apartamentos, deixando para trás imóveis com potencial para novos usos.

A desocupação das antigas residências dos respectivos lotes de grande porte gerou um ânimo no setor imobiliário, que viu a possibilidade de transformar usos residenciais em comerciais. Tal mudança foi possível devido a um contexto mais amplo da cidade, que passava por uma saturação do centro, ocasionando um interno deslocamento do comércio para a zona leste.

Foi na década de 90 que se iniciaram os primeiros empreendimentos comerciais de grande porte – Teresina Shopping e Riverside Walk Shopping – na zona leste, os quais alavancaram um êxodo para a então região nobre da cidade. Tal cenário estimulou, assim, os novos empreendimentos que encontraram uma situação adequada com o esvaziamento das antigas residências do bairro.

Percebemos ao longo da pesquisa que a reocupação da Avenida Dom Severino nem sempre teve reformas adequadas para seu novo uso. As transformações

obrigaram a reflexão legislativa, que se viu compulsoriamente a repensar o zoneamento (Lei nº 3.560, de 20.10.2006), a ocupação (Lei nº 3.562, de 20.10.2006) da citada Avenida. Detectamos, ainda, que as primeiras transformações foram realizadas com uma fiscalização mais branda e que ainda não resultava em uma problemática urbana.

Após a inserção dos shoppings na zona leste houve uma compreensão no setor lojista da incapacidade desses empreendimentos absorverem toda a demanda comercial do bairro. E à medida que esse comércio passou a ocupar as antigas residências da Avenida Dom Severino, os problemas começaram a dar sinais de existência.

A lei de uso e ocupação do solo de data anterior a 1997 – data essa de referência tendo em vista a Lei nº 2.608, de 10.12.1997, ano da construção do Teresina Shopping, que “dá nova redação ao artigo 28 da Lei que define as diretrizes para o uso do solo urbano e dá outras providências” (SOARES, 2001, p. 10) – e a Lei nº 2.264, de 16.12.1993 – que define as diretrizes para ocupação do solo urbano e dá outras providências (SOARES, 2001, p. 217) –, respectivamente, não previram tal crescimento e tal transformação à zona leste.

A referida zona teve seu crescimento direcionado para os veículos e enfrentou um problema maior, dado que a mudança de uso impactaria diretamente no aumento do fluxo de veículos para esta área, associado à escassez de estacionamento, que tem na regulamentação, por meio da Lei 3.608, de 04.01.2007 (Anexo 10), o número mínimo de vagas obrigatórias para veículos conforme atividade, cuja média, levando em consideração todas as atividades encontradas na via e listadas na lei, é de 1 vaga de estacionamento / 62 m².

Nos levantamentos realizados, a partir da tabulação dos dados coletados, detectou-se que a relação entre imóvel e estacionamento é, aproximadamente, de 0,9 estacionamentos/edificação no lado norte do trecho e 0,5 estacionamentos/edificação no lado sul, obtendo-se uma média geral do trecho supracitado de 0,6 estacionamentos/edificação.

Tais números evidenciam a inadequação do uso comercial quando o planejamento não acontece respeitando a legislação, colocando em risco a qualidade de vida dos usuários e enfraquecendo a construção de um espaço urbano voltado para o transeunte.

Em 2003, a construção da ponte estaiada mestre João Isidoro França operacionalizou a ligação entre o centro-norte da cidade e a zona leste através da Avenida Dom Severino. Esse importante elo urbano corroborou para ampliar a complexidade desta via que teve seu uso alterado sem um planejamento prévio, e agora teve agregado a sua existência a função de via coletora e com uma intensificação do fluxo de veículos, já que agora ela tornou-se uma das portas de entrada para o bairro.

Em horário de pico o trânsito fica lento porque ocorre uma associação de problemas: veículos estacionados irregularmente na faixa da Avenida que é destinado ao fluxo de automóveis em movimento. Dado que, na condição de via coletora, sua extensão é muito exígua, compreendendo apenas duas faixas para cada sentido.

5. DISCUSSÃO

A Avenida Dom Severino, objeto de estudo em questão, figurava, inicialmente, apenas como uma via de pavimentação em terra, a qual terminava na Av. Nossa Senhora de Fátima – uma das principais vias desde o início do povoamento da zona leste – e como um enclave urbano com características rurais, permeado por vazios urbanos em meio às residências (essas localizadas em grandes lotes), que figuravam-se como sítios (quintas).

Após o povoamento e desenvolvimento de tal zona da cidade, a Avenida em questão foi modificando-se, passando a abrigar, além das residências horizontais em grandes lotes, edifícios multifamiliares, após as décadas de 80 e 90, em meio ao processo de verticalização de Teresina.

Além de tais mudanças na via, para complementar a demanda que não fora atendida pelos shopping centers implantados, diversas edificações de uso comercial e/ou centros comerciais foram instalando-se ao longo dos anos na Av. Dom Severino, o que foi favorecido pela existência de vazios urbanos ou lotes com grandes dimensões.

A crescente especulação imobiliária somada à construção recente da ponte Mestre Isidoro França, que se tornou um corredor de acesso à zona leste da cidade e com a qual a Avenida possui ligação direta, terminaram por designar tal área como propícia à ocupação comercial, desde que houvesse planejamento para atender a demanda da expansão desta Avenida. O que temos assistido atualmente é uma inadequação de usos da via devido à falta de estacionamentos e estrangulamento nos horários de pico para receber um número de veículos que excede a capacidade adequada na sua condição de via comercial e corredor de acesso para o bairro (Figura 04).

Tendo em vista as fotos realizadas no local, os perfis das quadras e a tabulação dos dados coletados sobre cada edificação, evidencia-se a predominância de horizontalidade ao longo do trecho levantado. Nota-se, ainda, que ainda há a presença de residências, no entanto, a maioria das edificações são de uso comercial, e entre essas é que se observa uma pequena verticalização.

Figura 04: Estacionamento na rua e nas calçadas.
Fonte: Acervo pessoal (Mendes, 2012)



O levantamento de dados atuais e antigos referentes aos logradouros, em especial os de uso comercial, da Avenida junto à Superintendência de Desenvolvimento Urbano Setor Leste (SDU-Leste) e à Secretaria Municipal de Finanças não obteve êxito, pois não existe tal catalogação na SDU e a Secretaria Municipal de Finanças só cede dados a partir de autorização por meio de um requerimento de processo, o que foi descartado frente à opção de obter-se as informações necessárias, de maneira mais garantida e rápida, junto aos próprios logradouros.

Além do caso da procura de dados junto aos órgãos municipais, vale destacar que, ao longo da pesquisa, muitas vezes, não foi possível obter informações ou conseguiu-se dados em pouca quantidade e qualidade (poucos e difusos) acerca das edificações, nas entrevistas com os próprios usuários, mesmo os que residem há muitos anos, os quais, inclusive, mostraram-se bastante hostis à pesquisa.

Vale acrescentar ainda a identificação de que, na área estudada, optou-se por intervenções que alteraram o entorno existente, em vez de realçar o que havia, e que a Avenida passou por transformações que, no geral, não contemplaram suas novas necessidades, sabido que tais mudanças não se constituíram como algo além de uma má adaptação – edifícios residenciais transformados em comerciais e/ou em espaços para estacionamento, por exemplo.

Como grande parte dos logradouros em estudo são de propriedade privada, encontraram-se dificuldades no âmbito do processo de levantamentos de dados, como supracitado, assim como a ausência de materiais em bibliotecas ou arquivos públicos com conotação histórica sobre a área inviabilizam um trabalho investigativo mais minucioso.

Na Avenida em questão, é assistido um intenso crescimento e desenvolvimento de edificações de cunho comercial, em meio a residências unifamiliares e uma pequena e recente presença de edifícios residenciais multifamiliares. A partir disso, houve crescimento do fluxo de pessoas e de transportes, o que não foi acompanhado por alterações satisfatórias na via a fim de se proporcionar suporte para tal aumento.

Inserido em tal contexto, vale ressaltar que na Avenida em questão a configuração inicial, que apresentava vários vazios urbanos e/ou lotes com grandes extensões, favoreceu a mudança de ocupação de uso residencial para comercial, inclusive com empreendimentos de grande porte.

Desse modo, acredita-se ser fundamental nesse processo de mudança rápida desenvolver trabalhos como esse, com o propósito de análise das áreas urbanas e de mobilização de forças voltadas para intervenções em regiões como a zona leste, cujo elevado crescimento não foi devidamente acompanhado por infraestrutura urbana, tendo em vista as devidas adequações. Tal projeto abre, ainda, as portas para uma nova concepção e valorização das cidades, de modo a chamar a atenção da sociedade a respeito da importância de recuperar e documentar suas referências arquitetônicas.

Tendo em vista que o crescimento econômico por si só não garante a melhoria da qualidade de vida urbana e que se observa uma quase inexistência de bibliografia acerca dessa área da referida cidade e da história da modernidade arquitetônica local, tal trabalho apresenta-se de grande relevância quanto à

¹ Termo emprestado de Claude Levi-Strauss da colagem, na qual objetos e episódios são inconvenientemente importados e, apesar de conservarem os indícios de suas origens e fontes, adquirem um efeito inteiramente novo devido à mudança de contexto. (NESBITT, 2007, p. 63)

valorização do patrimônio arquitetônico e urbano local e ao destaque dado à importância da arquitetura recente para a memória sociocultural de Teresina. Ao longo das últimas décadas, a opção por um urbanismo paliativo que compromete a qualidade urbana, tornou as cidades complicadas enquanto lugares de morar, fato observado na Avenida Dom Severino.

Nessa ordem, a defesa da bricolagem¹ nos parece adequada em razão da recente história do bairro que impele a uma ressignificação de práticas urbanas já existentes. É notável que nesse processo da bricolagem nem tudo é adequado, porém possibilita-se uma reflexão que busque a consolidação a partir do lugar e não do espaço, lugar que gera a noção de pertencimento de identidades.

Entretanto, as diretrizes de ações e planos para a cidade foram incipientes e transitórias, buscando elucidar questões pontuais que não deram vazão ao crescimento pleno, isto é, não foram bem sucedidas.

O planejamento institucionalizado aplicado na zona leste não respeitou a dinâmica do bairro com suas características locais, assim, o princípio do conceito de “cluster”- que consiste em compreender o lugar a partir de suas características- não foi contemplado adequadamente. Ao contrário, detectamos que o modelo de urbanização modernista, baseado nos princípios da valorização excessiva do carro, em detrimento do transporte público foi o adotado, na prática, tal aplicação, resultou em uma área problemática incapaz de responder as demandas atuais, após sua mudança de uso residencial para comercial.

Acreditamos que é necessário olhar para o ambiente a partir do que já existe, isso é, estar em consonância com a especificidade do lugar. Contrariando a lógica modernista que insistiu em mudar o entorno a realçar o que já existe.

REFERÊNCIAS

- AFONSO, Alcília; FERNANDES, Gabriela. Ininga: de fazenda a bairro residencial e universitário. A formação urbana do bairro Ininga e sua relação com o Campus Universitário Ministro Petrônio Portela da UFPI. In: IV ENCONTRO ESTADUAL DE HISTÓRIA, 4., 2012,. EDUCAÇÃO HISTÓRICA E PATRIMÔNIO CULTURAL, Teresina. *Anais...* Teresinha: ANPUH – Seção Piauí, 2012.
- ARAÚJO, Cristina Cunha de. **Trilhas e estradas: a formação dos bairros Fátima e Jockey Clube (1960 – 1980)**. Dissertação (Mestrado em História do Brasil) – Universidade Federal do Piauí. Teresina, 2009, 155 p.
- DIAS, Ricardo. O processo de verticalização em Teresina. **Cadernos de Teresina**, Teresina, v. 15, n.35, p. 18 -31, mar. 2003.
- FAÇANHA, Antonio Cardoso. **A evolução urbana de Teresina: agentes, processos e formas espaciais da cidade**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco. Pernambuco, 1998, 129 p.
- MONTANER, Josep Maria. **Depois do movimento moderno: arquitetura da segunda metade do século 20**. Barcelona: Gustavo Gili, 2001. 271 p.
- NASCIMENTO, Francisco Alcides do. Teresina, a capital que nasceu sob o signo do moderno da pobreza. In: XXVI SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, 26., 2011, São Paulo. *Anais ...* São Paulo: ANPUH, 2011.

NESBITT, Kate (Org.). **Uma nova agenda para a arquitetura**: antologia teórica 1965-1995. São Paulo: , 2007 ou 2008.

ROSSI, Aldo. **Arquitetura da cidade**. 2.ed. São Paulo: Martins Fontes, 2001. 309 p.

SOARES, Nildomar da Silveira. 3 ed., rev. Ampl. e atual. **Leis básicas do município de Teresina**. Teresina: O Autor, 2001.

Nota do Editor

Data de submissão: Setembro 2014

Aprovação: Julho 2015

Juliana Lopes Aragão

Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (Faupe); Graduação em Licenciatura Plena em História. Mestrado e Doutorado em História pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).

Rua Hermes Viana, 1165, Ed. Laura Viana, apto 202, Bairro São Cristovão 64052-360 - Teresina, PI, Brasil

(86) 9432-3366

juliana_elias@uol.com.br

Hercilia Raquel de Sousa Mendes

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal do Piauí (UFPI) Quadra 03, bloco 03, apto 303, Conjunto Tancredo Neves, Bairro Tancredo Neves 64076-085 – Teresina, PI, Brasil

(86) 99911-8087

hercilia_raquel@hotmail.com,

hercilia.raquel@gmail.com