



## EXPANSÃO URBANA DA CIDADE DE TERESINA E SUAS TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAS.

*Erick Oliveira Silva*

*Centro Universitário Uninovafapi- UNINOVAFAPI*

*erickosilvaa@hotmail.com*

*Gabriel Rodrigues da Silva*

*Universidade Federal do Rio Grande do Norte- UFRN*

*bielc72@hotmail.com*

*Nadja Rodrigues Carneiro Vieira*

*Universidade Federal do Piauí- UFPI*

*nadj\_rodrigues@hotmail.com*

### Resumo

O presente trabalho explana sobre as transformações que ocorreram ao longo do processo de expansão urbana da cidade de Teresina e suas transformações socioespaciais a partir do surgimento da política pública habitacional, e a implantação dos planos urbanos a nível local, podendo assim explicar a maneira que se deu o crescimento espacial e populacional de Teresina, tendo como princípio na construção de vários conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, a partir de 1965, com a criação da Companhia de Habitação do Piauí – COHAB/PI, financiados pelo BNH. Em 1969 é criado o Plano Diretor Local Integrado (PDLI) de Teresina, elaborado pela COPLAN SA e financiado pela SERPHAU, BNH e Ministério do Interior e embora não tenha sido totalmente implantado, voltava-se para o desenvolvimento urbano da cidade, surgindo assim os conjuntos habitacionais que tiveram uma forte influência no surgimento de novos bairros, e assim grandes causadores da expansão urbana, como também do fator segregação por parte da população. A evolução populacional de Teresina, em termos comparativos, foi maior do que a expansão demográfica verificada entre os municípios nordestinos, sendo o Piauí o Estado brasileiro detentor da quarto maior taxa de déficit habitacional do país, e Teresina ocupando a 1ª posição entre as todas as capitais do país, segundo dados publicados pelo Ministério das Cidades.

**Palavras-chave:** Expansão urbana. Conjuntos habitacionais. Teresina.

### 1 Introdução

A questão da habitação pode ser considerada, na atualidade, um dos principais problemas sociais urbanos do Brasil. Numa perspectiva que concebe o problema da moradia integrado à questão do direito à cidade, é possível perceber que as reivindicações em relação à habitação emergem sob várias facetas: solução para os graves problemas de infraestrutura (saneamento, asfaltamento, etc.), construção de moradias para atender ao número alarmante de famílias sem casa própria e



questionamento das obras de urbanização em áreas periféricas e favelas (MOTTA, 2011).

A cidade de Teresina, capital do Estado do Piauí possui características peculiares quanto à sua ocupação. A sua expansão urbana se deu no sentido norte, sul e leste, sendo que a expansão para o norte se deu de forma mais lenta, enquanto que para ao sul houve um incentivo, com as melhorias na infraestrutura, implantação do Distrito Industrial e a implantação dos primeiros conjuntos habitacionais.

É importante perceber como os atuais problemas urbanos, em especial aqueles relacionados à habitação, demonstram de como as políticas públicas não aplicam de modo satisfatório, as melhorias relacionadas as condições habitacionais da população mais carente. Nesse sentido, torna-se pertinente uma retomada histórica da questão da habitação urbana no Brasil, com destaque para algumas políticas e projetos do Estado para tentar enfrentar essa questão social (MOTTA, 2011).

O presente artigo se propõe a analisar e entender o processo de expansão urbana a partir da década de 50, avaliando os reflexos disso na configuração socioespacial e ocupação do solo no contexto específico da cidade de Teresina- Piauí, a partir da sua dinâmica urbana. Para esse fim, foram levantados dados e informações através de pesquisas de revisão bibliográfica, consultando livros, teses, dissertações, artigos científicos, além de publicações em jornais, revistas especializadas. Serão abordados os seguintes temas: planos urbanos, política habitacional, expansão urbana, dispersão urbana, conjuntos habitacionais, déficit habitacional.

## **2 Política Habitacional Brasileira: Breve Histórico**

Segundo Bonduki (1994), a inexistência de uma política habitacional no Brasil até a segunda metade do século XX demonstrou o caráter secundário que foi dado a este assunto pelas elites governantes, deixando as questões envolvendo a construção, comercialização e financiamento às “livres forças do mercado”. Inicialmente se buscou enfrentar a problemática habitacional da classe trabalhadora por meio da construção de vilas operárias, financiadas pelos patrões, com isso o controle exercido no ambiente fabril acabava sendo transferido para a esfera familiar do operariado, colocando-os em



uma situação vulnerável. É com o agravando ao longo dos anos, das condições de moradia de grande massa da população brasileira, que o Estado buscou delinear uma política habitacional para o setor.

Em 1920, o Brasil possuía uma população de 27.500.000hab e contava com 74 cidades maiores do que 20 mil habitantes, nas quais residiam 4.552.069, ou seja, 17,0% do total da população. Mas, a população urbana se mantinha bastante concentrada, 58,3% destas cidades estavam na região Sudeste, em São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, e no Distrito Federal (VILELA & SUZIGAN, 1973).

A política habitacional no Brasil teve seu início no governo Dutra (1946 –1951) com a Fundação da Casa Popular que, apesar de ter desenvolvido atividades até a década de 1960, não obteve muito êxito em seus propósitos de construção de novas unidades habitacionais para o Brasil (MELO, 2009).

De acordo com Viana Filho (2002), só a partir do Governo Militar, com o surgimento do SERFHAU (Serviço Federal de Habitação e Urbanismo), do BNH (Banco Nacional de Habitação) e do SFH (Sistema Financeiro de Habitação), e com a assinatura da Lei 4.380/64 em 21 de agosto de 1964 pelo então presidente Castelo Branco, é que ocorreram respostas positivas para suprir a carência de moradias naquela época. Esses órgãos, faziam uso dos recursos financeiros da caderneta de poupança e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) que eram regidos pelo BNH (Banco Nacional de Habitação).

Segundo Melo (2009), percebe-se que a ação do poder público foi guiada, em épocas diferentes, por perspectivas distintas. A questão é que as políticas adotadas, não foram suficientemente eficazes para atender as pessoas mais carentes. Embora algumas das políticas tenham sido pensadas especialmente para essas classes, os resultados obtidos não foram satisfatórios. As análises apresentadas pela literatura, buscam tentar entender os motivos pelos quais as políticas habitacionais implementadas no país não deram conta de atender a demanda por habitação popular.

O estado sempre apresentou um papel central na materialização de tais políticas públicas de habitação, no entanto as sucessivas tentativas de intervenção nesse setor se mostraram falhas em algumas situações.



### **3 Planos Urbanos e o Crescimento Urbano de Teresina a partir dos anos 50**

Com base em Melo (2009), é a partir da década de 50, quando o Brasil sofre um processo acelerado de urbanização, impulsionado pelo Plano de Metas que traçava o desenvolvimento de cinquenta anos em apenas cinco, em quatro eixos básicos, sendo eles: educação, saúde e saneamento; agricultura e abastecimento; desenvolvimento científico e tecnológico; fortalecimento do poder de competição da indústria nacional, que Teresina apresenta um significativo aumento demográfico, passando de 90.723 habitantes, na década de 50, para 142.691 na década de 60, chegando a 377.774 habitantes, no final da década de 80.

Nascimento (2010), afirma que a partir de 1952, Teresina já possuía uma população segregada, onde os mais ricos moravam na área central da cidade, região dotada de infraestrutura básica como redes de abastecimento d'água, de energia elétrica, telefone, ruas calçadas, e a população mais pobre residindo nas áreas periféricas, não atingida por esses serviços.

O Centro era um bairro misto, que servia ao comércio e continha grande número de residências, mas a partir da década de 1950, após a construção da Ponte Juscelino Kubitschek sobre o rio Poti (Figura 1), e de um hipódromo na margem leste do rio, que se teve início o deslocamento das pessoas com melhor renda para a zona leste da cidade, movimento incentivado pelos promotores imobiliários que vendiam a imagem de um local verde e tranquilo para residir (LIMA, 2002). Houve também a retirada das pessoas mais carentes da área central, tanto pelo governo através de programas de habitação, quanto pelo capital imobiliário, que supervalorizou os imóveis (ARAÚJO, 2009).

Figura 1 – Ponte de madeira, sobre o Rio Poti.



Fonte: Acervo do Arquivo Público do Piauí (2013).

Teresina, assim como todo o mundo, tem se tornando cada vez mais urbana e menos rural. Entre 1950 e 1980, Teresina apresenta uma taxa de crescimento populacional superior a 5% ao ano, atraindo um enorme contingente populacional do interior do estado, que objetivavam uma melhoria na qualidade de vida, principalmente em busca de educação (BARCELAR, 1994).

No final da década de 1950, observa-se que o Piauí ingressa no processo de industrialização do país, apesar de apresentar uma economia frágil e com destaque ao forte desenvolvimento do setor terciário. Esse contexto favoreceu um rápido crescimento populacional nos centros urbanos do estado, principalmente em Teresina, pela maior concentração de serviços e comércios. As atividades comerciais tiveram início na década de 1950 e ganharam reforço na década de 1960 (FAÇANHA, 1998).

Segundo Barcelar (1994), é no período compreendido pelas décadas de 60 a 80, que foram construídos os grandes conjuntos habitacionais. A população urbana passou de 142.691 habitantes para 377.774 habitantes, representando um incremento de 164.75%. No mesmo período, a população rural do estado diminuiu, passando de 44.362 para 38.732 habitantes.



Segundo Melo (2009), o modelo de desenvolvimento proposto para o país pelo Governo Militar pós 1964 promoveu grandes transformações sociais, políticas, econômicas e espaciais em Teresina.

Nas décadas de 1950 e 1960, novas avenidas foram pavimentadas as redes de energia elétrica e abastecimento de água se estenderam, principalmente na direção sul, definindo o grande vetor de crescimento associado à principal entrada econômica da cidade e às condições topográficas favoráveis. (TERESINA, [200\_], p.04).

Vale ressaltar que o crescimento espacial e populacional de Teresina se deu em boa parte a partir da construção de vários conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, a partir da década de 1965, com a criação da Companhia de Habitação do Piauí – COHAB/ PI, financiados pelo BNH. Esses conjuntos habitacionais surgiram como novos bairros, onde foi necessário levar toda a infraestrutura básica para a sua implantação, como sistema viário, rede de abastecimento de água e luz.

Segundo Façanha (1998), esses novos conjuntos habitacionais foram construídos conforme regras definidas pelo governo militar, que coincidirão com a política delineada pelo Estado autoritário pós 64. Esse modelo de política habitacional do BNH, por mais de 20 anos, aliou negócios empresariais imobiliários e de proprietários fundiários com interesses clientelistas.

A cidade crescia e era preciso atender essa demanda por moradia para uma população de baixa renda. Uma grande quantidade de unidades habitacionais de baixo custo foi construída. Um dos fatores que proporcionou a redução do custo da construção dessas unidades foi à padronização (MELO, 2009).

Segundo Crisanto (2002), esses conjuntos em sua maioria situavam-se em locais longínquos, formando assim verdadeiras cidades-dormitórios que foram implantadas a partir de terraplanagens excessivas, e do desmatamento de grandes áreas de mata virgem, sem que houvesse nenhuma preocupação socioambiental, como é o caso do Conjunto do Parque Piauí, com 2.294 casas (Figura 2) construído no final da década de 60, apresentando o maior número de habitações de um total de 2.950



unidades distribuídas entre os cinco conjuntos habitacionais construídos nesta década, longe da área urbanizada, criando assim um enorme vazio urbano, que na ocasião de sua construção estava totalmente desconectado da área urbana da cidade.

Figura 2 – Conjunto Parque Piauí, na zona sul da cidade.



Fonte: Acervo da SEPLAM/PMT

Como reflexo do revigoramento das Companhias de Habitação (COHABs) em todo o país, através de novos financiamentos para a casa própria, a década de 1970 marca o espraiamento de conjuntos habitacionais em Teresina (FAÇANHA, 1998).

Com base em Moreira (1972), o primeiro Plano Diretor Local Integrado (PDLI) de Teresina foi lançado em 1969, elaborado pela COPLAN SA e financiado pela SERPHAU, BNH e Ministério do Interior e embora não tenha sido totalmente implantado, voltava-se para o desenvolvimento urbano da cidade. Esse implantou leis que orientavam e que definiam a organização espacial definindo o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e legislações municipais a serem seguidas. Foi através desse plano, onde se ficou evidenciado que, nesse período, o Centro da cidade concentrava a maior densidade populacional, representando 12% da área e detinha 34,6% da população total. A Zona Sul, com 31% da área, aglutinava, cerca de 32,8% da população, enquanto a Zona Norte com área de 30%, possuía 30,8% de população.



O volume também trazia um diagnóstico rico em dados que permite montar o quadro socioeconômico da cidade na época, além contemplar diferentes áreas de desenvolvimento. Continha também críticas ao modelo de desenvolvimento adotado até então, e analisava a implantação do Conjunto Parque Piauí:

“O Parque Piauí, mais novo núcleo habitacional da cidade mereceu análise específica. Os gastos em transporte dos habitantes deste conjunto excedem em muito à parcela que deveria ocupar no salário, devido à localização deste conjunto, situando-se a 7 km da cidade, não havendo nas redondezas até o presente, núcleos de absorção de mão de obra.” (TERESINA, 1969, p.50)

Segundo Leal Junior (2014), até meados da década de 1970, Teresina ainda não havia alcançado a tão desejada modernidade. Aproveitando os incentivos federais, que buscavam a redução das desigualdades dentro do território nacional, o governo Estadual e Municipal, empreenderam reformas e medidas que levaram a população mais pobre para áreas cada vez mais distantes, impulsionando o crescimento espacial da cidade, sem demonstrar preocupação com o transporte coletivo que permite o deslocamento em massa.

Façanha (2003), afirma que nessa década, foram construídos onze conjuntos habitacionais, distribuídos em três zonas da cidade (Norte, Sul e Leste), totalizando 7.043 unidades, sendo os mais expressivos, o conjunto Itararé (3.040) na zona Sudeste, o Saci (2.034) e o Bela Vista I (912), na zona Sul. É a partir desta década que se intensificou o processo de descentralização espacial da cidade, e as contradições sociais adquirem outras proporções. Em virtude disso, o governo municipal, a partir de 1975, passa a intervir de maneira mais incisiva no cenário urbano, fato que culminou na elaboração, em 1977, do I Plano Estrutural de Teresina (I PET), objetivando o uso e ocupação do solo urbano.

Este Plano estabeleceu uma série de orientações quanto às edificações que foram regulamentadas pela lei n. 1591 de 31 de Agosto de 1978. O Plano também se preocupava em fixar padrões de densidades por zonas, considerando como densidade



aceitável a de 100hab/ha. e estabeleceu um zoneamento baseado em eixos e zonas de polarização, que reforçaram o sistema radioconcêntrico proposto no Primeiro Plano Diretor Local e Integrado(PDLI), de 1969. Esse tipo de ocupação implicava numa concentração de atividades no centro urbano de Teresina.

Resende (2013) afirma que o I PET previa apenas ações pontuais, e que não seriam capazes de resolver problemas pelos quais a cidade passava, ressaltando ainda a fragilidade do governo na formulação de políticas públicas como fator que contribuiu para a ampliação dos problemas urbanos. Assim como o PDLI de 1969, o I PET de 1977, também não foi implementado em sua totalidade, virando lei somente a parte que contemplava o zoneamento da cidade. Ao longo dos anos o perímetro urbano foi sendo alterado conforme o interesse em construir conjuntos habitacionais na periferia do núcleo adensado, o que ainda acontece na atualidade, no entanto, na última década foi somado o interesse em construir condomínios fechados de alta renda nestas zonas.

Em 1983 foram lançados dois volumes do terceiro plano urbano de Teresina, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina (PDDU). No entanto, apesar das publicações que se complementam em conteúdo, nunca chegou a ser concluído e implementado. O primeiro volume é de autoria do Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento (INAD) e traça diretrizes de desenvolvimento tanto para Teresina (PI) quanto para a vizinha cidade de Timon (MA). Já o segundo volume, de autoria da Fundação Joaquim Nabuco, traça estratégias e ações de desenvolvimento (RESENDE, 2013).

Até o final dos anos 1980 foram construídas aproximadamente 23.179 unidades habitacionais, triplicando a quantidade existente até então. Tal produção expressiva de habitações, nas décadas de 70 e 80, demonstrou o grau de importância e de complexidade que adquiriram os conjuntos habitacionais na produção do espaço urbano de Teresina, provocando a expansão da cidade em todas as direções (FAÇANHA, 1998).

Entre 1966 e 1990, foram construídas aproximadamente 34.594 mil unidades habitacionais distribuídos em 43 conjuntos habitacionais em Teresina, através de ações do Sistema Financeiro de Habitação, configurando-se em grandes e médios conjuntos



habitacionais, sendo estes distribuídos pela cidade, principalmente em áreas de expansão urbana no sentido Sul.

Com a extinção do BNH em 1986, o Sistema Financeiro Habitacional – SFH ficou com um elevado vazio financeiro, por diversos elementos, o principal deles foi o mínimo de investimento pelo Governo Militar, além do elevado número de inadimplências. Logo o SFH passa a ser dirigido pelo seu novo agente de governo, que foi a Caixa Econômica Federal (CEF) e a regularização do crédito ficaria sob a responsabilidade do Conselho Monetário Nacional – CMN, agora o controle do crédito estava mais rígido e as limitações da produção habitacional estavam maiores. Com isso a COHAB-PI praticamente parou de construir habitações que atendessem a população de baixa renda, o seu público alvo. Esse fato contribuiu para o aumento do déficit habitacional em Teresina. Os últimos conjuntos habitacionais financiados e construídos pela COHAB-PI foram os conjuntos Morada Nova I, em 1987 e Morada Nova II, em 1990, ambos na zona Sul de Teresina.

Segundo Façanha (1998), o Poder Municipal poderia ser considerado o maior promotor e um regulador do solo urbano, ao dotar os conjuntos habitacionais de infraestrutura, descentralizando várias atividades como a construção de galerias pluviais, de mercados públicos bem como unidades de saúde localizadas na periferia da cidade.

Com base em Melo (2009), em 2001, Teresina foi escolhida como cidade piloto para a implantação do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, da Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela alocação dos recursos, com regras específicas do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). O programa tem como objetivo reduzir o déficit habitacional em municípios com mais de 100.000 habitantes, viabilizando imóveis residenciais para famílias com renda de três a seis salários mínimos. O ministério das Cidades é o agente gestor do PAR, estabelecendo diretrizes, fixando regras e condições.

Dando continuidade à ideia de Melo (2009), no ano de implantação a Caixa Econômica Federal aplicou recursos da ordem de R\$ 43 milhões em 28 empreendimentos, 21 contemplando naquele ano, 2.529 famílias. Em 2003, a CEF



firmou parcerias com o Governo do Estado, através da COHAB-PI e a Prefeitura Municipal de Teresina além de entidades privadas como Sindicato da Indústria da Construção Civil no Piauí - SINDUSCON-PI, a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário-ADEMI e o Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil - SITRICON, visando otimizar a utilização dos recursos e agilizar o processo construtivo contribuindo ainda mais para a geração de emprego e renda no setor da construção civil. O PAR introduziu um novo conceito de acesso à moradia no Brasil. O arrendamento residencial atende hoje famílias com renda mensal de até seis salários mínimos. As famílias interessadas procuram a Secretaria de Habitação Municipal para se candidatar, onde é feita uma pré-seleção as famílias selecionadas são indicadas para à CEF. Aquelas que forem selecionadas definitivamente começam a morar nas unidades habitacionais pagando uma taxa mensal inferior ao aluguel cobrado na região. O arrendatário paga uma taxa mensal durante 15 anos e ao final pode se tornar proprietário do imóvel com opção de compra.

#### **4 Expansão Urbana e o Déficit Habitacional em Teresina**

A expansão urbana de Teresina está relacionada a uma série de fatores de ordem histórica e econômica que conjugados ou não, são fundamentais para justificar e explicar o desenvolvimento e o seu crescimento.

Com base em Leal Junior (2014), Teresina apresenta uma área de habitação de interesse social que ocupa aproximadamente cerca de 60% de seu território. O déficit habitacional, porém, foi criado e continua sendo estimulado pelas políticas de atrair imigrantes das áreas rurais e de cidades menores, podendo ser compreendido como o número de habitações adequadas que deveriam ser construídas para solucionar problemas relacionados a alguns componentes básicos, tais como habitação precária, a coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel. Construções precárias ocupando locais sem a mínima condição de habitabilidade uma vez que são desprovidos de infraestrutura e não são servidas por saneamento básico (abastecimento de água e esgotamento sanitário) já configura uma situação de déficit.



Melo (2009), afirma que a evolução populacional de Teresina, em termos comparativos, foi maior do que a expansão demográfica verificada entre os municípios nordestinos. De menos de 200.000 habitantes até o final de década de 60, apresentava em 2000 uma população de pouco mais de 715 mil/hab, conforme dados da Tabela 1. As taxas médias anuais de crescimento superaram a casa dos 6% entre 1970 e 1980 e ficou em 4,6% entre 1980 e 1991, bem superiores à media do aumento da população brasileira no período que foi de 2,78% e 1,3% ao ano, respectivamente e acima dos aumentos verificados na maioria das capitais brasileiras. O resultado dessa urbanização é o fato de Teresina concentra atualmente cerca de 40% da população urbana do Estado.

TABELA 1 - Dados da População Residente por Municípios Brasileiros entre os anos de 1960 e 2000.

MUNICÍPIOS DAS CAPITAIS	PPOPULAÇÃO RESIDENTE					VARIÇÃO TOTAL 2000/1960
	1960	1970	1980	1990	2000	
TOTAL	12.853.096	19.777.311	23.521.517	35.355.095	40.462.070	214.80
SÃO LUIS	158.292	265.486	449.432	696.371	870.028	449.63
NATAL	160.253	264.379	416.898	606.887	712.317	344.50
FORTALEZA	507.108	857.980	1.307.611	1.768.637	2.141.402	322.28
JOÃO PESSOA	153.175	221.546	329.942	497.600	597.934	290.36
RECIFE	788.336	1.060.071	1.203.899	1.298.229	1.422.905	80.49
MACEIÓ	168.055	263.670	399.298	629.041	797.759	374.70
ARACAJU	114.162	183.670	293.131	402.341	461.534	304.28
SALVADOR	649.453	1.007.195	1.501.981	2.075.273	2.443.107	276.18
SÃO PAULO	3.781.446	5.924.615	8.493.226	9.646.185	10.434.250	175.93
TERESINA	142.691	220.487	377.774	599.272	715.360	401.34

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Anuário Estatístico do Brasil -1997 e Censo Demográfico 2000

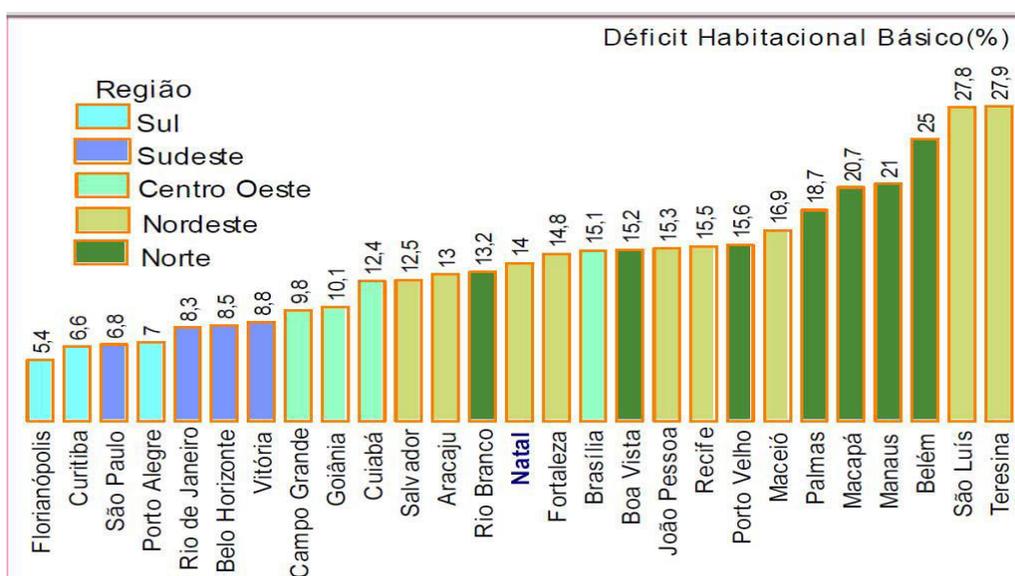
Segundo dados do Ministério das Cidades, o Piauí é o Estado brasileiro detentor do quarto maior déficit habitacional dos pais. O mesmo estudo aponta ainda que seria necessária a construção de 156 mil casas para que esse déficit fosse sanado. Esse número sofre um incremento anual de 9,5 mil pessoas que passam a necessitar de moradia. Comparando ao déficit habitacional básico relativo entre outras capitais do



país e o Distrito Federal, Teresina ocupa a 1ª posição entre as todas as capitais do país conforme mostra o gráfico 1. A previsão é de que somente em 2030 o déficit habitacional seja insignificante no Piauí.

GRÁFICO 1

Estimativa (%) do Déficit Habitacional Básico segundo as capitais do Brasil 2000



Fonte: BARROSO, 2006 pag.4.

Fonte dos dados básicos: Déficit Habitacional no Brasil 2005 - Fundação João Pinheiro

Melo (2015), afirma que embora os efeitos do déficit habitacional sejam mais visíveis nas cidades, não se limita apenas as mesmas. Segundo dados divulgados pela



Fundação João Pinheiro, a zona rural, em termos nacionais, apresenta 18,7% do déficit total. Contribuiu para esse déficit a falta de uma política habitacional consistente ao longo dos anos, sobretudo na década de 1990. Em Teresina a política habitacional do BNH por mais de 20 anos, aliou negócios empresariais imobiliários e de proprietários fundiários com os interesses clientelistas.

## **5 Considerações Finais**

Ao longo dos anos, a construção de conjuntos habitacionais em áreas limites do perímetro urbano e conseqüentemente mais afastadas da área central, criou-se não apenas bairros vulneráveis pela falta de infraestrutura básica como pavimentação, água, rede elétrica e transportes, mais também bairros carentes e de difíceis acesso a serviços como emprego, a serviços de saúde, educação, lazer, esporte, dentre outros, causados pela falta de continuidade e empenho do poder público em alocar recursos para a construção de equipamentos necessários a uma demanda crescente existente desses novos bairros que surgiram.

Ao implantar esses loteamentos populares em zonas de expansão urbana, apesar da grande quantidade de vazios urbanos presentes em meio à malha urbana, o Estado torna-se um dos principais atores no processo de segregação urbana na cidade. Grandes deslocamentos, quando não planejados, são ruins pelas condições de habitações oferecidas a essa população, já que as mesmas estão distantes de uma série de serviços urbanos considerados necessários para que se tenha uma boa qualidade de vida.

A intervenção do poder do Estado é o fator primordial para que a causa de segregação seja minimizada, oferecendo boas condições de habitação. Já que o mesmo é o responsável a oferecer serviços urbanos e uma infraestrutura adequada as populações inseridas nesses locais cada vez mais distantes da área urbanizada. Tornando assim uma cidade mais justa e igualitária a todos, independentemente de qual grupo social faça parte, mas que se possa gozar dos mesmos benefícios que lhe são de direito.

## **Referências**



ARAÚJO, C. C. **Trilhas e Estradas: a formação dos bairros Fátima e Jockey Clube (1960-1980)**. 2009. 114 f. Dissertação (Mestrado em História do Brasil), Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2009.

AZEVEDO, S **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH** . Revista de Administração Pública, v.22, n.4, out./dez. 1988.

BARCELAR, Olavo Ivanhoé de Brito. **Carta Cepro**. Teresina, v.15, n.1, jan.-jun, 1994, p.75-98.

BARROSO, Arimá. **Déficit Habitacional em Natal: um mapeamento por bairro**. Prefeitura Municipal de Natal Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças. 2006

BODUKI, George N. **Origens da habitação social no Brasil**. Análise Social, vol. XXIX (127) (pp. 711-732), 1994.

CRISANTO, Nelimária de M. S. **A política habitacional para a população de baixa renda**. Monografia (Especialização em Educação em Direitos Humanos). Universidade Federal do Piauí, Centro de Ciências da Educação. Teresina, 2002.

Déficit habitacional no Brasil 2005 / Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. - Belo Horizonte, 2006.120p. Disponível em <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-dehabitacao/biblioteca/publicacoes-e-artigos/deficit-habitacional-no-brasil-2005/Deficit2005.pdf>. Acesso em 26 de Fevereiro de 2017.

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

FAÇANHA, Antônio Cardoso. **A evolução urbana de Teresina; passado, presente e...** Carta CEPRO, Teresina, v.22, n.1, p.59-69, jan./jun. 2003.

LEAL JUNIOR, José Hamilton. **Expansão Urbana, planos urbanísticos e segregação urbana: o caso de Teresina-PI**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014.

LIMA, I. M. de M. F. **Teresina: Urbanização e Meio Ambiente**. Scientia et Spes. Teresina, ano 1, n. 2, p. 181-206, 2002.



MELO, Constance de Carvalho Correia Jacob. **Expansão urbana no município de Teresina – PI e as políticas habitacionais a partir de 1966**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2009.

MELO, Constance de Carvalho Correia Jacob; BRUNA, Gilda Collet. **Desenvolvimento urbano e regional de Teresina, Piauí, Brasil e sua importância no atual quadro de influência na rede urbana regional no Brasil**. In: CONGRESSO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE CABO VERDE, 1, CONGRESSO LUSÓFONO DE CIÊNCIA REGIONAL, 2, 2009, Cidade da Praia, Cabo Verde. Anais... Cidade da Praia: UniPiaget, 2009.

MELO, Constance de Carvalho Correia Jacob. **A dispersão urbana e habitação popular em Teresina – PI**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.

MOREIRA, Amélia A. N. *et al* (1972). **A Cidade de Teresina**. In: Boletim Geográfico. Rio de Janeiro, IBGE, n.230.

MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. Disponível em: [http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wpcontent/uploads/2014/04/TAMC\\_MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wpcontent/uploads/2014/04/TAMC_MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf). Acesso em: 11/02/2017.

NASCIMENTO, F. As múltiplas portas da cidade no centenário de Teresina. In: NASCIMENTO, F. (Org). **Sentimentos e Ressentimentos em Cidades Brasileiras**. Teresina: EDUFPI, 2010. p. 181-208.

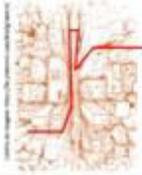
RESENDE, S. (2013). **Os Planos de Urbanização de Teresina e a Agenda 2015**. Dissertação de Mestrado, Universidade São Judas Tadeu, São Paulo, 2013.

TERESINA: **Aspectos e Características. Perfil 1993**. PMT. Secretária Municipal de planejamento e Coordenação geral.

\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Teresina. **Teresina em Dados**. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN. 1998.

VIANA FILHO, Francisco de Assis. **As Políticas Públicas em Habitação Popular e sua Importância para Redução do Deficit Habitacional na Cidade de Teresina**. Teresina: [s.n.], 2002. 45f.

VILELA, Anibal e SUZIGAN, Wilson. **Política do Governo e crescimento da economia brasileira 1889 - 1945**, IPEA, Série Monografias, nº. 10, 1973.



**REGIMES URBANOS E GOVERNANÇA METROPOLITANA**

(Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles).

Natal/RN, 29 a 31 de março de 2017

Universidade Federal do Rio Grande do Norte