ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **jbj9ANovsK3r** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

Planejamento Urbano: Uma análise de Teresina sob a ótica dos planos diretores

Autores:
Rayane Portela Monteiro - Universidade Federal do Piauí - rayane.portela.monteiro@outlook.com
Caroline Arabela Leão Carvalho - Universidade Federal do Piauí - carol_arabela@hotmail.com
Brenda Rachel Soares Martins - Universidade Federal do Piauí - brendaraxel@hotmail.com
José Hamilton Lopes Leal Junior - Universidade Federal do Piauí - josehamilton.arq@gmail.com

Resumo:

O Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº 10.257/2001, através da regulamentação do Plano Diretor e de outros instrumentos fortaleceu as diretrizes da política urbana. O plano diretor surge como instrumento urbanístico básico, de modo a facilitar a comunicação entre os diversos atores sociais dentro da dinâmica urbana. Teresina, situada no Piauí, ergueu-se como capital planejada, e tem como Plano Diretor vigente a Agenda 2015. Em fase de aprovação está a Minuta do PDOT 2018, oriunda da Agenda 2030, apresentando diversas mudanças em relação ao plano atual. Este trabalho objetiva analisar as diretrizes presentes na Minuta e compara-las às implementadas pela Agenda 2015, verificando a existência de continuidade. Embora apresentem formas de elaboração e estruturas diferentes, o que reflete diretamente na aceitação por parte dos atores e na aplicabilidade, observa-se uma forte semelhança em relação à participação popular e ao processo de elaboração dos dois planos. Contudo, conclui-se que a Agenda 2015 possui uma visão tradicional do planejamento urbano, e o PDOT busca uma abordagem holística frente aos aspectos urbanísticos, inserindo um novo modo de pensar a cidade.

PLANEJAMENTO URBANO:

Uma análise de Teresina sob a ótica dos planos diretores

RESUMO

O Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº 10.257/2001, através da regulamentação do Plano Diretor e de outros instrumentos fortaleceu as diretrizes da política urbana. O plano diretor surge como instrumento urbanístico básico, de modo a facilitar a comunicação entre os diversos atores sociais dentro da dinâmica urbana. Teresina, situada no Piauí, ergueu-se como capital planejada, e tem como Plano Diretor vigente a Agenda 2015. Em fase de aprovação está a Minuta do PDOT 2018, oriunda da Agenda 2030, apresentando diversas mudanças em relação ao plano atual. Este trabalho objetiva analisar as diretrizes presentes na Minuta e compara-las às implementadas pela Agenda 2015, verificando a existência de continuidade. Embora apresentem formas de elaboração e estruturas diferentes, o que reflete diretamente na aceitação por parte dos atores e na aplicabilidade, observa-se uma forte semelhança em relação à participação popular e ao processo de elaboração dos dois planos. Contudo, conclui-se que a Agenda 2015 possui uma visão tradicional do planejamento urbano, e o PDOT busca uma abordagem holística frente aos aspectos urbanísticos, inserindo um novo modo de pensar a cidade.

Palavra chaves: Agenda 2015, PDOT 2018, Teresina.

ABSTRACT

The City Statute, Federal Law No. 10.257 / 2001, through the Master Plan and Other Tools such as the Urban Policy Directive. The master plan emerges as a basic urbanistic tool, so as to facilitate communication among social agents within urban dynamics. Teresina, located in Piauí, has been evaluated as planned capital, and has as the current Plan of Directors of Agenda 2015. In the approval phase is the Draft PDOT 2018, coming from Agenda 2030, with changes in relation to the current plan. This work is objectified as one of the most recent and current proposals for the 2015 Agenda, and there is a continuity. O. They present forms of presentation and verification of enrollments, which is reflected directly in the participation of the actors and the applicability, the observation of a concept of popular participation and the process of creating two plans. Finally, the conclusion of Agenda 2015 has a traditional vision of the future, and the PDO seeks a holistic approach in the light of urban aspects, a new way of thinking the city.

Key-words: Agenda 2015, PDOT 2018, Teresina.

INTRODUÇÃO

Devido à atual tendência de rápidas e constantes mutações na morfologia das cidades e consequente aumento da complexidade das intra e inter-relações com seus agentes constituintes, as formas de planejamento urbano demandam cada vez mais esforços e recursos dos agentes públicos. Amparados pelo atual modelo de gestão democrática, nos cargos desde a esfera federal até a municipal, governantes tem buscado a resolução dos problemas urbanos através da transparência e participação popular durante o processo de elaboração e implantação das legislações específicas.

Entretanto, é visto que embora a participação popular seja determinante na tomada de decisões e desenvolvimento das políticas públicas, para que os problemas possam ser identificados e endemicamente solucionados, os esforços de ambas as partes ainda são ineficientes para a garantia de direitos essenciais a exemplo da função social da propriedade.

No Brasil, o planejamento das cidades fundamenta suas bases no Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001), considerado marco legal para o desenvolvimento das cidades, somado à Constituição de 1988, de onde se originam suas diretrizes e princípios fundamentais. Dentro desse contexto é introduzido o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, como promotor dos diálogos entre aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais econômicos e ambientais existentes para a cidade (PRIETO; MENEZES; CALEGARI, 2017a).

Em Teresina o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), Lei n° 3.558/2006 propõe a definição do planejamento urbano e gestão territorial além dos acessos aos novos instrumentos, diretrizes e mecanismos legais de política urbana, que permitem o desenvolvimento equilibrado e sustentável da cidade e proporcionam mais qualidade de vida e bem-estar para população.

A importância de tal plano é evidente, pois sem o planejamento urbanos, as cidades tendem a serem ocupadas de maneira desordenada, irregular, os serviços públicos não conseguem chegar às camadas sociais mais necessitadas e a eficiência da economia é comprometida, tornando esse resultado ruim para todos (PRIETO; MENEZES; CALEGARI, 2017b).

Este artigo buscará analisar e criticar os pontos mais importantes do processo de elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina e suas principais propostas, frente ao Plano Diretor vigente, a Agenda 2015, além do alinhamento com os preceitos da atual forma de se pensar no planejamento estratégico nos municípios brasileiros.

TERESINA E O PLANEJAMENTO URBANO

Localizada no estado do Piauí, Teresina é capital piauiense desde 1852, até então, este título pertencia a cidade de Oeiras. Devido ao desenvolvimento agrícola estadual e a falta de rotas em Oeiras, que pudessem escoar a mercadoria no interior do estado com eficiência, houve a necessidade da mudança da capital para uma localidade mais acessível (MELO, 2009).

Inicialmente foi cogitado o estabelecimento na região da Vila do Poti, dado o povoado existente na região, porém a área escolhida era muito suscetível a enchentes, o que seria inviável para a fundação da província, logo, foi então escolhida a “Chapada do Corisco”, para receber a nova

capital do Piauí, por ser uma região plana do território, sua proximidade ao Rio Parnaíba e a cidade de Caxias, região economicamente importante na época, possibilitando assim com a nova locação da capital estabelecer de forma ágil, ligações comerciais e fazer uso da navegabilidade do Rio Parnaíba (MELO, 2009).

A nova capital do estado do Piauí, Teresina, não se estabeleceu de uma forma espontânea, o próprio presidente da província, José Antonio Saraiva, juntamente com o mestre de obras João Isidoro da Silva França, foram responsáveis pelo traçado inicial que definiu o centro da cidade, sendo a primeira cidade do país a ser planejada com um traçado geométrico, delimitado por 18 quadras no sentido norte-sul e 12, no sentido leste-oeste (REIS FILHO,2010). Nele, foram desenhadas, para a cidade, linhas paralelas e simétricas que partiam do Rio Parnaíba ao Rio Poti (TERESINA, 201?b).

Dentro da malha originalmente planejada foram destinados espaços para praças, sobretudo no centro da capital. Segundo Silva et al. (2017) a cidade apresentou um crescimento interessante, se desenvolvendo no sentido norte a sul e posteriormente leste. A primeira a ser ocupada, região norte apresentou um crescimento lento, já na região sul houve um investimento com conjuntos habitacionais e o distrito industrial (que hoje se encontra centralizado na região, fator gerador de discussões quanto sua atual locação), já a região leste, região mais recente, se tornou a área mais “nobre” da cidade.

Com o crescimento e desenvolvimento do município apareceram traçados mais diversificados, ainda que mantendo certa congruência na maior parte do seu desenho urbano. A malha se tornou cada vez mais espaçada, devido a criação de conjuntos habitacionais em áreas mais afastadas do centro urbano. Os planos diretores definidos para a cidade, pouco foram aplicados ou mesmo concluídos, o que resultou em uma cidade com concentração de atividades no centro urbano e consequentemente o estabelecimento de um modelo radio concêntrico com fluxos de interesses que geram congestionamento em um único polo (REIS FILHO, 2010).

A região leste da capital, tem se apresentado nos últimos anos como um sub-centro e também já recebe parte desse intenso fluxo de veículos e congestionamento ocorrido na centralidade, porém o surgimento do novo polo não possibilitou uma diminuição dos problemas, uma vez que as demais políticas de gestão favoreceram o aumento de demanda para ambas as regiões.

Tendo em vista essa forma de crescimento da cidade e as problemáticas resultantes da mesma, e levando em conta as diretrizes presente no Estatuto da cidade, foi vista a necessidade de um diagnóstico urbano baseado nessas diretrizes. Tais resultados foram aplicados na produção dos novos Planos Diretores, alinhados as metas globais, nas quais o Brasil está de acordo, e que vem abordando as questões urbanísticas com vertentes mais participativas socialmente, economicamente, culturalmente e ambientalmente.

ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Foi instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001(BRASIL, 2001) e é o principal documento urbanístico brasileiro, o qual ressalta a

importância e participação política dos municípios no contexto de desenvolvimento urbano. O Estatuto foi aprovado após um longo processo de tramitação e hoje constitui-se um símbolo de inovação e progresso para a construção de cidades sustentáveis (MALDANER; SANTIN, 2015).

O Instituto Pólis, organização não governamental do estado de São Paulo, afirma que:

> "A aprovação do Estatuto da Cidade, é uma conquista dos movimentos populares, que se mobilizaram por mais de uma década na luta por sua aprovação. Esta luta foi conduzida a partir da ativa participação de entidades civis e de movimentos sociais em defesa do direito à cidade e à habitação e de lutas cotidianas por melhores serviços públicos e oportunidades de uma vida digna" (POLIS, 2002, p. 15).

Com isso, percebe-se que a luta pela aprovação do Estatuto da Cidade vai além de questões urbanísticas, pois representa também uma luta contra a desigualdade e exclusão social uma vez que a busca por cidades sustentáveis é desejo de todos, sobretudo daqueles que se encontram em um espaço que oferece risco à vida (MALDANER; SANTIN, 2015).

O Estatuto da Cidade regulamenta diretrizes e instrumentos em busca de uma cidade mais equitativa, sustentável e democrática, sendo o planejamento participativo e a função social da propriedade os princípios básicos desse Estatuto. Sua importância se dá principalmente, pelo caráter democrático e inovador em relação ao planejamento urbano, transformando-se na principal estratégia da política urbana, a qual tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

A função social da cidade "refere-se ao atendimento das necessidades presentes, futuras e reconhecimento de condições capazes de desenvolver o município e oferecer melhores condições de vida aos seus munícipes (SALEME, 2011)". Tal conceito está intimamente relacionado à função social da propriedade urbana, à qual é cumprida quando: "atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas (...)" (BRASIL, 2001, p. 11).

Para que a função social da propriedade seja cumprida, o Estatuto da Cidade estabelece uma série de instrumentos urbanísticos, a fim de alcançar os objetivos estratégicos definidos no Plano Diretor Participativo. Este Plano é o instrumento base da política urbana, pois coordena o desenvolvimento e o funcionamento do município e planeja o futuro da cidade, buscando atender os anseios de todas as camadas sociais (MALDANER; SANTIN, 2015).

De acordo com Ferreira (200?) os instrumentos urbanísticos estão relacionados ao controle do uso e ocupação do solo à medida que,

> "É o termo utilizado para referir-se ao conjunto de ações legalmente possibilitadas ao Poder Público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço, regulamentando, controlando ou direcionando-a. É um mecanismo dado ao estado para capacitá-lo, conduzir a relação dialética entre estado e mercado, base da produção do espaço da cidade" (FERREIRA, 200?).

Esses instrumentos nasceram na Europa, junto com o fortalecimento do Estado burguês, quando se abandona o liberalismo clássico a favor da socialdemocracia e Estado de bem-estar com a ampliação da intervenção do Estado (FERREIRA, 200?). Portanto, podem dar ao Estado maior ou

menor grau de intervenção nos processos de urbanização. Porém, o grau de intervenção adquirido depende de questões mais amplas e complexas, do que simplesmente da eficácia do instrumento urbanístico. Questões essas relacionadas aos movimentos sociais, a desigualdade ou exclusão e justiça social.

No Estatuto está regulamentada uma série desses instrumentos, entre eles

> "Há o que promove a edificação ou utilização compulsórias de terrenos ou imóveis urbanos não edificados ou não utilizados; o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo e a subsequente desapropriação com títulos públicos de imóveis sem uso há mais de 5 anos; o Direito de preempção, que dá ao Poder Público prioridade na compra de qualquer imóvel urbano em determinada área; as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que se destinam à provisão, sob legislação especial, de habitações populares. Vários instrumentos dizem respeito à regulamentação de áreas ocupadas ilegalmente, como o usucapião de imóvel urbano (para terrenos privados ocupados há mais de 5 anos) ou a concessão de uso especial para fins de moradia (para terrenos públicos ocupados). Destaca-se ainda a exigência de Estudos de Impacto Ambiental ou de Vizinhança, que visam controlar os grandes empreendimentos imobiliários" (FERREIRA, 200?).

É importante destacar que o Estatuto da Cidade relaciona os instrumentos à existência de um Plano Diretor Municipal, que exige regulamentação através de legislação municipal e deve explicitar os objetivos para o desenvolvimento urbano do município. Segundo Silva,

> "É plano, porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados […], as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município." (SILVA, 1995, p. 124).

O Plano Diretor é uma lei municipal válida para toda a cidade, tanto as áreas urbanas como rurais, e é criada mediante a participação de todos os atores sociais. Sendo obrigatório aos municípios que possuem população acima de 20.000 habitantes e aos que estão situados em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas, em áreas de interesse turístico ou sob influência de empreendimentos de grande impacto ambiental (PÓLIS, 2005).

Porém, mesmo as cidades que não se encaixam em nenhuma das categorias citadas acima podem ter seu Plano Diretor. De acordo com Ruy Carneiro (1998): "o ideal seria que todas as cidades, independentemente do seu contingente populacional, estivessem obrigadas a contar com tão importante instrumento" (CARNEIRO, 1998, p. 116 apud MALDANER; SANTIN, 2015, p. 7).

Sendo assim, Teresina está inserida na categoria de cidade que deve estabelecer um Plano Diretor Municipal, pois possui mais de 20.000 habitantes. Atualmente, o Plano Diretor em vigor é a Agenda 2015 e recentemente foi proposto o novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT. De acordo com a tabela seguinte é possível comparar os instrumentos regulamentados na Agenda 2015 e os que estão sendo propostas no PDOT (Tabela 01) como forma de observar as peculiaridades de cada plano.

A Tabela 01 apresenta uma análise comparativa entre a Agenda 2015 e a Minuta do PDOT 2018 por meio de suas respectivas Agendas, observando as peculiaridades de cada plano, bem como os instrumentos urbanísticos decorrentes do processo de planejamento urbano.

Tabela 01: Comparativo entre a Agenda 2015 e a Minuta do PDOT 2018

AGENDA	ANO DA AGENDA	PLANO	ANO DO PLANO	CARACTERÍSTICAS	OBJET
Agenda 2015	2001	Plano de Desenvolvimento Sustentável - Teresina Agenda 2015 (Lei nº 3.558)	2006	Plano diretor elaborado no contexto do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), já incorporando os instrumentos previstos neste documento. É composto por 11 leis, contemplando 16 eixos temáticos.	O Plano Diretor f políticos, admini econômicos, soc ambientais que c o desenvolvimen do município.
Agenda 2030	2015	Minuta do PDOT (Plano de Ordenamento Territorial)	2018	Plano diretor elaborado pela Prefeitura de Teresina com a Lattus Consultoria. O Plano é dividido em 8 partes. Modelo DOTS	Tem como orientar a Desenvolvimento município, senc básico da desenvolvimento territorial, defini para os planos instrumentos urbanísticas implantação e territorial.

Fonte: Elaborado e organizado pela autora com base em Teresina (2015) e Teresina (2006)

Destaca-se na tabela 01 os instrumentos urbanísticos presentes em cada um dos planos, o que põe em discussão se esses instrumentos são de fato utilizados ou não. Na Agenda 2015 por exemplo, a Outorga Onerosa é utilizada como uma "tarifa" a ser paga para que se possa construir um maior número de pavimentos, estando atrelada ao índice de aproveitamento. No PDOT ela passa a ter um papel fundamental no adensamento das áreas estruturadas, sendo permitida somente para as áreas a serem verticalizadas definidas no plano.

Outro instrumento que deve ser analisado quanto a sua eficácia é o IPTU Progressivo no Tempo, pois ele é importante para manter o controle do uso de imóveis não utilizados e ambos os planos fazem referência a esse instrumento. Porém, a cidade de Teresina possui um Cadastro de Imóveis defasado, o que resulta na falta de controle do município diante de imóveis abandonados ou terrenos vazios, dificultando a inserção do IPTU Progressivo.

Já o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é de suma importância para prever o impacto e os possíveis danos que uma nova edificação poderá causar à região onde será inserida. Contudo, na Agenda 2015 há um equilíbrio quanto à importância dos instrumentos. Enquanto no PDOT, é possível perceber que o instrumento norteador do plano proposto é o Zoneamento, o qual divide a cidade em Macrozonas com o objetivo de ordenar o território urbano e atender os princípios fundamentais da política urbana, da função social da cidade e da propriedade (TERESINA, 2018).

AGENDA 2015 E A MINUTA PDOT

Desde o desenvolvimento da Agenda 21 Global, as cidades assumiram a responsabilidade de implementar a Agenda 21 Local, que consistiria num processo participativo multisetorial, objetivando a elaboração de um plano estratégico de desenvolvimento sustentável do município. Este deveria ainda ser resultado de um trabalho conjunto da sociedade local, considerando sempre os aspectos ambientais, econômicos e sociais da sustentabilidade (TERESINA, 201?a).

De acordo com Façanha (2012) na elaboração da Agenda 21 Brasileira foi adotada a metodologia da seleção de áreas temáticas que refletissem a complexidade da problemática socioambiental e a proposta de instrumentos que incentivassem o desenvolvimento sustentável. Bezerra (2005) complementa afirmando que a agenda veio para constituir uma instância de articulação social apresentada como capaz de combinar políticas públicas de ordenamento territorial a dinâmicas participativas no tratamento das preocupações com o meio ambiente.

Segundo Cardoso (1997) essa valorização da participação popular só veio ocorrer de fato a partir do final da década de 70 e início dos anos 80, quando esta passou a representar uma solução para a recuperação da eficácia social da ação do poder público. Já no campo da política pública e do planejamento, a ideia de participação e de gestão ocorreria em detrimento da definição de planos e políticas nacionais e globais.

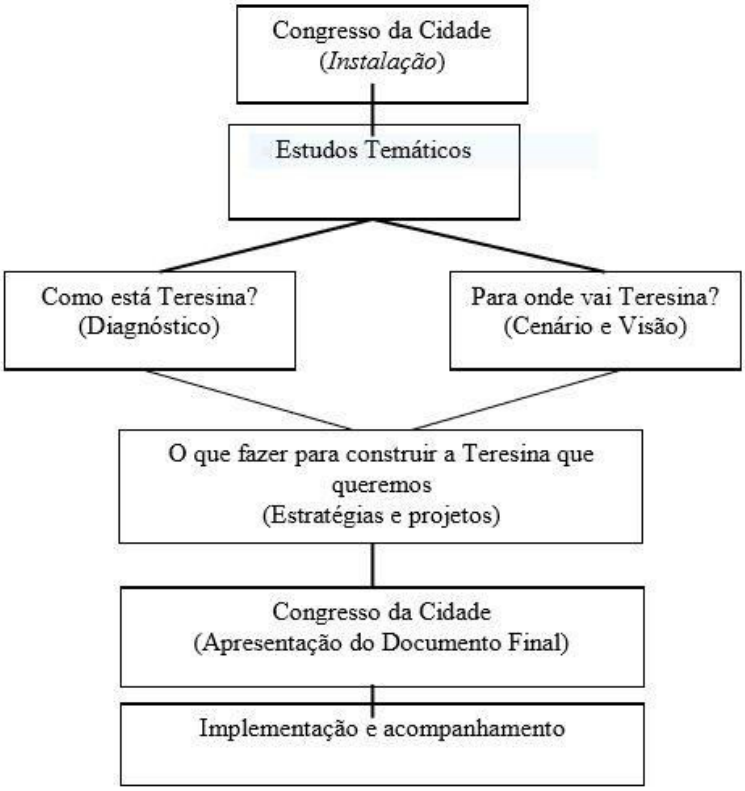
A partir destes preceitos, a construção da Agenda 21 Local em Teresina, denominada Agenda 2015, procurou incorporar o conceito de Cidade Sustentável através de um processo participativo da

sociedade, que almejava o desenvolvimento da cidade com melhores índices de qualidade de vida, justiça social e preservação do meio ambiente (TERESINA, 201?a).

A Coordenação da Agenda 2015 definiu então 17 temas relevantes que trabalhassem as potencialidades, as tendências atuais e a vocação da cidade: Revitalização do Centro, Meio Ambiente, Trabalho e Inclusão Social, Habitação, Saúde, Energia e Telecomunicações, Educação, Assistência Social, Segurança, Teresina e seu Espaço, Cultura, Saneamento, Esporte e Lazer, Desenvolvimento Econômico, Transporte, Desenvolvimento Rural, Trânsito e Sistema Viário (FAÇANHA, 2006).

A sistemática dos estudos temáticos seguiu com a realização de um diagnóstico de dois possíveis cenários: o cenário inercial e o cenário desejável. O cenário inercial seria caracterizado pelo cenário da cidade sem as intervenções necessárias e desejadas, e o segundo, o cenário desejável, seria uma prospecção ideal sobre o futuro da cidade. Foi definido então como objetivo o cenário desejável, assim, na segunda etapa (Figura 1), foram listadas as seguintes estratégias, ações e projetos para alcançá-lo (TERESINA, 201?a).

Figura 01: Etapas do processo de elaboração da Agenda 2015.



Fonte: Semplan

Ao analisar a estrutura operacional de elaboração do projeto da Agenda 2015, foi visto que o objetivo desta consistia na garantia da participação popular como um todo, não apenas de uma administração. Segundo a Secretaria Municipal de Planejamento de Teresina - SEMPLAN, o Conselho Estratégico da Agenda 2015 foi composto por representantes das organizações da sociedade civil e

lideranças empresariais, sindicais, religiosas, artísticas, comunitárias, estudantis, políticas, judiciárias, intelectuais dentre outras, que constituiriam a sustentação política do processo (TERESINA,201?a).

A Secretaria afirma ainda que na elaboração da agenda atuou um Grupo de Especialistas, composto por técnicos, designados um para cada tema, onde estes formaram Grupos de Trabalho com outros especialistas realizando uma série de estudos e reuniões com os demais atores sociais envolvidos com os temas. Resultado disso foi a redação de documentos que posteriormente foram debatidos e aperfeiçoados em Seminários Temáticos abertos à participação pública. Ao Grupo Consultivo, coube a função de discutir e aprovar os documentos de síntese do diagnóstico, propostas e cenários para o prosseguimento ao Conselho Estratégico de Teresina para a aprovação final (TERESINA, 201?a).

Contudo, apesar da intencionalidade da elaboração da Agenda 2015 enquanto plano diretor estratégico e das etapas desenvolvidas pelo SEMPLAN, o que se pôde notar foi que o atendimento das exigências do Estatuto da Cidade decorreu de forma conflituosa, e atendendo apenas parcialmente aos instrumentos por apresentados pelo referido estatuto. O Plano Diretor de Teresina, deve constituir instrumento essencial para estabelecer as normas e orientações dos processos de transformação urbana, nos aspectos político-sociais, físico-ambientais e administrativos, porém, durante a elaboração da Agenda 2015, o que se presenciou entre os anos de 2001 e 2002 foi uma discussão superficial e sem aprofundamento em relação aos encaminhamentos das propostas do documento (FAÇANHA, 2012).

De forma geral o processo de elaboração da Agenda 2015 ocorreu de forma fragmentada e centralizada, pois o que se pôde constatar foi que a comunidade não foi convidada a construir a Agenda, através de debates e discussões, sendo apenas convocada para tomar conhecimento do conteúdo da referida Agenda. Na tentativa de efetivar a legalização da Agenda, esta emitiu um parecer da Câmara Municipal em caráter de urgência em 12 de dezembro de 2002, através do Projeto de Lei Nº 148/02 que institui o Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015 como Plano Diretor da capital (FAÇANHA, 2012).

Façanha (2007, p. 4) comenta que o poder público municipal baseado na proposta da Agenda 2015 convocou a sociedade para participar do Congresso da Cidade no mês de agosto de 2006, na "justificativa principal, a necessidade de iniciar um processo que fomentasse a elaboração do Plano Diretor da Cidade". Em setembro do mesmo ano, foi novamente enviado de forma impositiva, por parte do poder público, novos projetos de Lei do executivo ao legislativo visando implementar a referida Agenda como documento representativo do plano diretor do município de Teresina, já que o prazo para o estabelecimento desse documento, segundo o Estatuto das Cidades, venceria no dia 10 de outubro de 2006, portanto, cinco anos depois da criação do referido Estatuto (FAÇANHA, 2012).

Segundo Façanha (2012), apesar das questões abordadas acima, a Agenda 2015 diagnosticou, mesmo que de forma superficial, os aspectos relacionados às dimensões ambiental, social, econômica, política, cultural e urbanística da capital, e ainda assim distanciou-se do Estatuto da Cidade e da Agenda 21.

O Plano Diretor Agenda 2015 possue objetivos pautados em aspectos, tais como: políticos, administrativos, econômicos, sociais e físico-ambientais. Assim, apresenta uma estrutura dividida em 16 tópicos que representam a esfera para desenvolvimento do município de Teresina.

Por outro lado, a Minuta do PDOT (Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina) oriundo da Agenda 2030 de Teresina, embora aborde os mesmos aspectos da Agenda 2015, possui uma visão holística e

multidisciplinar em relação ao planejamento urbano de Teresina, buscando uma cidade mais sustentável, resiliente e compactada.

Enquanto a Agenda 2015 aborda os aspectos urbanísticos de maneira individual, facilitando a compreensão de cada objetivo e diretriz do plano. O PDOT divide-se em 8 partes, nas quais estão dispostos os aspectos urbanísticos, relacionando-os, de forma que pode dificultar sua compreensão e possível aplicabilidade. As partes do PDOT são: Disposições preliminares; Política de Desenvolvimento Territorial; Modelo de Ordenamento Territorial; Estruturação do Território; Uso e Ocupação do Território; Instrumentos da Política Urbana; Sistema de Acompanhamento e Controle; e Disposições Finais e Transitórias. Essas partes estão pautadas em 3 eixos de atuação distribuídos em: estratégias territoriais, estratégias socioeconômicas e estratégias de gestão.

O PDOT expõe objetivos compatíveis com os ideais do urbanismo contemporâneo, apresentando uma preocupação com aspectos pouco ou nunca discutidos pelos planos anteriores, à medida que aborda a acessibilidade universal e a redução das situações de risco da população frente aos desastres como pontos importantes para o desenvolvimento territorial. As ideias do urbanismo contemporâneo têm como foco tornar a cidade mais compacta, coordenada e conectada, fortalecendo as novas centralidades.

No entanto, percebe-se a ocorrência de objetivos semelhantes entre a Agenda 2015 e o PDOT, tais como: preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural; fortalecimento da zona rural (na Agenda 2015 é abordado os setores que farão parte desse fortalecimento, já no PDOT esse fortalecimento não é especificado); eficácia da gestão pública; revitalização da área central de Teresina; entre outros. Essa ocorrência de objetivos similares nos dois planos coloca a frente uma realidade de problemas que ainda não foram solucionados e que aparecem com frequência nos planos diretores de Teresina.

As partes do PDOT fortalecem a ideia de multidisciplinaridade frente ao planejamento urbano de Teresina, visto que cada uma aborda a integração de diferentes aspectos. Na Política de Desenvolvimento Territorial tem-se aspectos referentes a mobilidade, cultura, aspectos sociais, econômicos, políticos, ambientais e administrativos. Na parte de Modelo de Ordenamento Territorial é abordado o novo zoneamento, assim como as definições de áreas urbana, rural e de preservação ambiental. Além do Modelo DOTS (Desenvolvimento Orientado para o Transporte Sustentável), que orienta o desenvolvimento urbano para o transporte sustentável. A Estruturação do Território discorre sobre o traçado viário, parcelamento do solo e ocupação na forma de loteamentos e condomínios. Na parte de Uso e Ocupação do Solo o PDOT prevê um Modelo de uso e ocupação, assim como estabelece o novo Índice de Aproveitamento para a cidade de Teresina. Em relação aos Instrumentos da Política Urbana é apresentado os instrumentos urbanísticos que serão utilizados para cumprimento das diretrizes do PDOT, instrumentos como: Direito de Preempção; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas; Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública; Consórcio Imobiliário; Transferência do Direito de Construir; e do Projeto Especial de Urbanização. E o Sistema de Acompanhamento e Controle serve para implementar a gestão do planejamento urbano de Teresina, criando conselhos, comissões técnicas, o observatório Teresina 2030 e cadastro técnico multifinalitário.

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Com o acelerado ritmo de mudanças nos últimos 10 anos, em Teresina se fez necessária a

adequação do Plano Diretor alinhando sua legislação às dinâmicas atuais. Esse processo buscou tratar com especial atenção o processo participativo, com o objetivo de unir olhares diversos, desde as leituras técnicas feitas pelos especialistas até as leituras comunitárias feitas pela população para ordenar o território municipal (TERESINA, 201?a).

A elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina foi fundamentada com base em cinco eixos de construção: Sustentabilidade Ambiental, Qualidade de Vida, Inclusão Social, Produtividade Econômica e Governança. Os eixos fazem parte do projeto Teresina Participativa, que constitui o instrumento no qual a população é convidada a participar das decisões do governo municipal, sobre a melhor forma de se pensar o futuro em suas obras e serviços, e que além de elaborar o plano diretor, contribui ainda na elaboração do Plano Plurianual da cidade. (TERESINA, 201?a)

A divulgação e mobilização de propostas para o Plano ocorreu principalmente através das plataformas digitais, mas também contou com participação presencial – por meio de palestras e visitas a salas de aulas e secretarias, van participativa. Apesar do investimento na divulgação digital e através dos aparelhos de comunicação, apenas 680 munícipes responderam ao questionário digital do Plano Diretor e apenas 438 propostas foram sugeridas, demonstrando uma participação inexpressiva na tomada de decisões pelas camadas populares. (TERESINA, 201-a)

Em relação às entidades da sociedade civil envolvidas no processo para compor o Conselho da Cidade, 23 foram inscritas e homologadas, sendo: 14 do segmento social entidades dos movimentos populares; 1 do segmento social entidades sindicais de trabalhadores; 3 no segmento social entidades sindicais e empresariais com atuação na área do desenvolvimento urbano; 4 do segmento social entidades profissionais com atuação na área do desenvolvimento urbano; e 1 do segmento social organização não governamental (TERESINA, 2018).

Destes, destaca-se a contribuição de uma entidade profissional com atuação na área do desenvolvimento urbano, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Piauí, que redigiu uma carta em resposta às propostas do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Nela o conselho responsabiliza arquitetos e urbanistas pelo planejamento urbano bem como pelas demandas de transformações e valorizações ao uso e ocupação de Teresina (CAU, 2018).

A Carta de Contribuição dos Arquitetos e Urbanistas de Teresina foi criada com o objetivo de orientar a elaboração do PDOT para sua melhor aplicação em benefício da sociedade através de considerações e contribuições dos profissionais e acadêmicos da área de arquitetura e urbanismo em conjunto com a população em geral. A principal justificativa da Carta se deve a quantidade insuficiente de audiências públicas para debate sobre os objetivos do PDOT, realizadas em geral, de forma genérica, especialmente quando se leva em consideração o significado e impacto da tomada dessas decisões sobre toda a sociedade. Outra motivação foi a publicação tardia da minuta de lei, no dia 20 de junho, pois somente esta, com todas as diretrizes técnicas para conseguir os objetivos do plano, seria capaz de permitir à população fazer seu juízo de valor (CAU, 2018).

A Minuta do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT 2018) proposta para a cidade de Teresina almeja orientar a Política de Desenvolvimento Territorial do Município em consonância com o Estatuto da Cidade, agenda 2030 e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, elaborando estratégias territoriais, socioeconômicas e de gestão para contenção da mancha de urbanização e o adensamento do território urbano de forma coordenada (TERESINA, 2018).

Tendo como objetivos a compactação, coordenação e conexão da cidade, a Minuta sugere diretrizes como uso e ocupação dos vazios urbanos, definições de novas centralidades urbanas, distribuição de potencial construtivo segundo os eixos de interesse do plano, controle da expansão urbana, assim como a revisão do traçado viário existente de áreas com infraestrutura consolidada, redução do uso de transporte motorizado, em especial aos de uso privado, entre outros (TERESINA, 2018).

De maneira geral, a Minuta PDOT 2018, aborda o planejamento da cidade de Teresina sob um aspecto diferenciado uma vez que se utiliza da revisão do traçado viário para o estabelecimento das novas propostas de ordenamento, os demais planos nacionais, estabeleciam este zoneamento independente como elemento orientador do ordenamento, em meio as diferenças entre os planos, é de comum acordo que todos apresentam, críticas quanto a elaboração e cumprimento de suas diretrizes e em relação a sua concepção participativa.

Segundo Souza (2006) estudos urbanos críticos aplicados até as décadas de 70 e 80 resultaram nos problemas urbanos no Brasil, a exemplo temos, o planejamento e crescimento desordenado das cidades, ocupações em áreas inadequadas, o surgimento de vazios urbanos, segregação espacial das classes menos favorecidas, métodos de zoneamento desatualizados e o reflexo desse desenvolvimento para as questões de mobilidade, segurança e vivencia das cidades. Desde então fez-se necessário avaliar a possibilidade de uma Reforma Urbanística que, posteriormente (séc. XXI) influenciou os “novos planos diretores” de algumas cidades brasileiras.

Como já mencionado, em 2001, foi instituída a Lei Federal 10.257, tratada como Estatuto da Cidade, nesta lei são pactuadas diretrizes que objetivam o direito da cidade a todos, democratização de gestão, o cumprimento da função social da cidade e de sua propriedade urbana (ROLNIK, 2009). Antes mesmo da elaboração do Estatuto da Cidades, assuntos pertinentes a ele já haviam sido discutidos, porém os atores urbanos e políticas públicas da época, não permitiram um maior desenvolvimento e aplicação dessas discussões.

Para Ermínia Maricato (2001) o grande desafio para o sucesso e cumprimento dos princípios estabelecidos pelo Estatuto refere-se a interesse de especulação dos atores urbanos para concepção da cidade, uma vez que dificilmente o governo estaria disposto a confronta-los.

Para possibilitar o maior avanço nas estratégias de tornar a cidade um espaço de construção participativa, foi criado em 2003 o Ministério das Cidades, o que teve bastante significância para os atores sociais interessados na reforma urbana, diante do sucesso do Ministério houve a necessidade de um Conselho Nacional para formulação e negociação das políticas junto as gestões responsáveis. (ROLNIK, 2009).

O corpo constituinte do conselho é eleito nas Conferências Nacionais, a primeira realizada em 2003, foi precedida por 1.427 conferências municipais, 185 conferências regionais e 27 estaduais. Após as conferências passou a ser discutido a elaboração de Planos Diretores Participativos, o nível de importância dado ao tema variou entre as cidades de acordo com o interesse dos atores que as representavam.

Foi tido como resultado das conferências e discussões a elaboração de Planos Diretores para algumas cidades brasileiras, o estatuto da cidade aplica obrigatoriedade para a elaboração dos mesmos principalmente em cidade com população a cima de 20.000 habitantes, integrante de áreas metropolitanas, de especial interesse turístico, entre outras. Os resultados parciais desses planos foram

relatados em uma base comparativa quanto ao que foi proposto e o que realmente foi aplicado nas cidades (OLIVEIRA, 2011).

Segundo Oliveira (2011), nem todas as administrações públicas aderiram, inicialmente, a elaboração dos planos urbanos com a participação popular, merecem destaque as cidades de Porto Alegre, Belo Horizonte, Belém, Santo André, entre outras, que buscaram promover a justiça social, melhorias da qualidade de vida e acesso à cidade mesmo que os resultados ainda não houvessem sido visíveis, existiram variações positivas quanto as questões de democratização da gestão pública e nas propostas de planejamentos. Outro assunto de importância global que passou a ser tratado dentro dos novos planos diretores é relativo as questões sustentáveis, essas noções puderam ser discutidas e de forma, ainda que sutil, aplicadas às políticas públicas.

Em 2005, foi feita a campanha "Plano Diretor Participativo: Cidade de Todos" para a promoção do Estatuto, em que para incentivar o convencimento geral não era discutido os embates frentes aos atores sociais urbanos, pois afirmar a ideia dos planos sempre exigiu a defesa das necessidades de transformação, um ponto de vista tido com relutância por parte de uma sociedade e representantes tradicionais (OLIVEIRA, 2011).

De forma geral os novos Planos Diretores, que tinham como ponto de partida o Estatuto da Cidade, tiveram como forte vertente a questão do mercado de terras, geração acesso da população de baixa renda a moradias mais bem localizadas e dotadas de melhor infraestrutura, o que desagradou muitos dos atores imobiliários, um vez que interferia na livre ocupação direcionada por este mercado, em que os mais pobres terminam por habitar regiões mais distantes e fadada a menor quantidade ou até mesmo ausência de infraestrutura (OLIVEIRA 2011).

Segundo Fabrício Oliveira (2011) em análise aos relatórios preliminares dos Planos Diretores aplicados, muitos deles não avançaram em questões como acesso à terra. Os instrumentos propostos pelo Estatuto foram explorados eventualmente, noções de zonas de interesse Social (ZEIS) foram implantadas, porém ainda de forma inconsistente, com destaque as localizações em que as ZEIS foram previstas em áreas apropriadas, são eles: São Paulo, Extremoz, Natal, Moreno, Cabo Sto. Agostino, Mesquita e Teresina.

Questões referentes a parcelamento, edificação ou utilização compulsório e IPTU progressivo, apesar de constarem nos planos diretores analisados na pesquisa, não foram regulamentados, seriam "autoaplicáveis" nos estados de São Paulo, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Ceará, Bahia e Piauí. O mesmo ocorre com a Outorga onerosa do direito de construir e com a garantia de recursos exclusivos para a habitação social ou outras finalidades redistributivas (OLIVEIRA, 2011).

Porém existem planos que exercem algum controle social, a partir do Conselho da Cidade, entre outros e dá a obrigatoriedade de solução habitacional, dentro de determinado perímetro, alguns poucos planos garantem concessão de uso para fins de moradia ou direito de superfície. A exemplo de concessão onerosa do direito de superfície (solo, subsolo ou espaço aéreo), tem-se 8 planos no Rio de Janeiro, já Macapá (AP), Conceição do Araguaia (PA) e Campos dos Goytacazes (RJ) a concessão funciona em áreas públicas. Concessões para fins de moradia ou usucapião especial coletiva ocorrem em planos de Macapá (AP), Boa Vista (PR), no Pará e Rio de Janeiro (OLIVEIRA, 2011).

Como visto, muitos dos Planos Diretores elaborados não são seguidos em sua totalidade e em potencial, muitos deles são alterados com base nas necessidades dos projetos, as vezes faltando até

mesmo com a premissa da nova metodologia de produção da cidade, o aspecto participativo e colaborativo.

Para Oliveira (2011), os novos planos diretores não são objetivos, não definem as reais prioridades de investimento e regulação do setor privado e como resultado apresentam diferenças significativas entre as propostas de planejamento dos documentos e o que realmente é aplicado nas cidades.

Flávio Villaça (2005), em As ilusões do plano diretor, avalia o plano de São Paulo como ferramenta de encantamento, diante, até mesmo, de grandes estudiosos, políticos e quaisquer pessoa bem-intencionada, a ideia de um planejamento ideal no qual as questões de justiça social e de ordenamento urbano geram esperança de melhoria nas cidades, porém causam decepção uma vez que a sua forma de aplicação ou não aplicação em sua integridade não se cumprem ou corroboram com a intensificação de injustiças sociais.

Chamado de Planejamento estratégico (PDE), o plano diretor de São Paulo de 2002, trazia ideias das renovações urbanas ocorridas em Barcelona, ideias neoliberais de um planejamento moderno (início dos anos 90), entretanto segundo Villaça (2005) o plano não era de fato estratégico, o nome vinha apenas como marketing.

Dentro do Plano foi proposto a simplificação dos demais planos existentes, passando a serem chamados de Planos Regionais e seus anexos e uma nova proposta de zoneamento (não tenho certeza se é bem essa proposta), durante os processos de reuniões públicas, houve anulações e pedidos de revisão quanto à participação popular nas reuniões por parte da minoria rica da população que lutavam pelos interesses de bairros da classe média a alta da cidade. Tal evento de certa forma constituiu uma variada e importante experiência de participação social (VILLAÇA, 2005).

Essa frente popular, engajada na luta por sua participação nas decisões referente a aprovação dos planos, se intitulou O Movimento Defenda São Paulo, e foram os únicos populares a tomar partido quanto as propostas que estavam sendo lançadas, nada parecido a essa participação ocorreu com o restante da população (VILLAÇA, 2005).

O Grupo representava uma minoria de classe média a alta da região sudoeste da cidade, logo região que apresentou mais evolução em infraestrutura depois de aprovada o plano. Essa região apresentava um aglomerado significativo da população com renda mais altas do município, embora também apresentasse as demais classes de renda diferenciada. Esse grupo mesmo representando uma minoria da população apresenta grande poder político, inclusive maior que o restante da cidade, essa força que tem gerado benefícios a região (VILLAÇA, 2005).

No livro de Villaça (2005), ele ressalta a contradição política quanto a intenção de planejamento da cidade, ele aponta as diversidades de planos que o governo de São Paulo possuí e contesta as considerações dadas a eles, onde alguns seriam compulsórios, facultativos, virariam leis ou não, os que seriam publicamente debatidos ou não, ou ainda aqueles que a Lei Orgânica do Município de São Paulo determina, mas que não são elaborados, o que nos leva a pensar que a maior preocupação parece ser o quantitativo de planos produzidos e não a importância de sua implementação. Os planos se apresentam como farsa uma vez que excessivos e desordenados, ao mesmo tempo que são levados como uma salvação tecnocrática, Villaça os consideram uma “cortina de fumaça” que oculta o fracasso das classes dominantes na resolução dos problemas urbanos, o governo estabelece uma alta valorização de

seus planos baseados na supremacia de conhecimentos técnicos e científicos como guia das ações políticas, baseados em ideologias, ao mesmo tempo que permite a esses planos a desordem e a falta de seriedade no comprimento do mesmo, fenômenos que se repete a décadas.

No brasil ainda que com a legislação bem consolidada, é tida como ineficaz pela população, a grande quantidade de regulamentações não impede a existência de brechas, que apenas contribui com as partes interessadas, uma minoria da população. A própria constituição e o Estatuto da Cidade quando passam a obrigatoriedade da existência de planos diretores aos municípios, não definem sanções as cidades das quais exige a elaboração do plano, tal situação atribui mais falta de credibilidade e importância real a esses planos (VILLAÇA, 2005).

Apesar de todas as faltas no cumprimento dos Planos Diretores dos municípios, é importante ressaltar que as discussões estão sendo postas em prática, ainda com atuações parciais, as ideias de democratização do acesso à terra, redistribuição de bens e serviços estão sendo trabalhadas em meio a população e atores sociais, assim como ocorreu para a aprovação do Estatuto da Cidade. É sabido e questionável as propostas gerais aplicadas a esses planos uma vez que fogem ao modo tradicional de constituição das cidades brasileiras, porém segundo teóricos como, Ermínia Maricato, Marcelo Lopes, Jane Jacobs, Jeff Speck entre outros, essa forma de desenvolvimento pautada em uma cidade humanizada, mais justa e aberta a resposta da população, resulta em uma sociedade com qualidade de vida e uma cidade resiliente a suas problemáticas.

Levando em conta a análise dos planos diretores é possível ver semelhanças quanto aos instrumentos urbanísticos e propostas como o tratamento das centralidades, direito à propriedade, entre outros, na cidade de Teresina com a Minuta de Lei do PDOT 2018, o que nos leva a questionar a aplicabilidade das propostas na cidade. Como visto nos demais planos, alguns de seus aspectos foram descumpridos ou alterados de forma que nem tudo o que neles constavam foi executado. Quanto à inovação, assim como os outros, a proposta rompe com o desenvolvimento tradicional da cidade, questionando-nos a necessidade de avaliar a compatibilidade do que temos ao que é proposto.

CONCLUSÃO

É notável a necessidade de planos diretores para as cidades atuais, cada vez maiores e desempenhando os mais variados tipos de atividades, estas cidades devem ser orientadas para um crescimento ordenado, sustentável e promover a qualidade de vida da sua população. Nestes grandes complexos, administrando as mais diversas atividades urbanas, existem uma infinidade de atores sociais com interesses, prioridades e exigências urbanas diferentes. Para o desenvolvimento equilibrado desses territórios, garantindo equidade, satisfação e dignidade à população se faz necessário a elaboração de planejamentos extensos, claros e participativos.

Como discutido no presente artigo, as metodologias atuais empregadas para a elaboração dos novos planos de ordenamento urbano, em tese, têm agregado os valores participativos e diretrizes relacionadas as funções sociais da propriedade, com a aplicabilidade de instrumentos urbanos reguladores, colaborando assim para um adensamento e descentralização das áreas urbanas. Também foram elaboradas diretrizes referentes a orientações ambientalmente sustentáveis, como preservação de áreas de proteção e incentivos a uma mobilidade urbana, por meio de modais coletivos e mais saudáveis a população e meio ambiente.

Entretanto, todas as boas intenções presentes nos novos planos, pouco foram aplicáveis nas cidades para as quais foram elaborados. Inicialmente, a própria ideia da participação dos mais diversos representantes sociais não acontece, até a população chegam propostas prontas em audiências públicas mais voltadas para a apresentação desses planos do que sua real discussão e concepção. Os atores urbanos mais participativos e influenciáveis para a elaboração ou alteração desses planos são os mesmos que atuavam nos desdobramentos dos planos estratégicos, dessa forma os novos planos terminam por agraciar de forma efetiva as lideranças sociais, que historicamente já participam do ordenamento urbano das cidades.

Essa ocorrência nos leva a constatar o descaso das gestões de planejamento urbano quanto a intensão de elaborar um planejamento realmente participativo, podendo ser resultado da corrupção política de nossos representantes, despreparo das equipes de elaboração dos planos, desinteresse da gestão para a capacitação da população a uma postura mais engajada e claramente informada sobre a dinâmica urbana, apta e interessada em colaborar com a produção do plano diretor.

O que se tem notado, em estudo de caso feito aos demais planos nacionais é a falta de credibilidade diante da real eficiência e vantagens de sua elaboração. Muitos dos planos aprovados não foram aplicados ou em melhor hipótese tiveram alguns instrumentos e medidas urbanas parcialmente implantados, neste último caso, quando aplicado foram em prol de uma parte da população e demais atores interessados em benefícios próprios e pouco coletivos, definido assim regiões privilegiadas, dentro dessas cidades. O cumprimento de parte desses planos se portava então como moeda de troca política perdendo seu inicial valor social e ambiental.

Diante das considerações feitas aos planos já aplicados no país, Teresina, como capital que vem trabalhando essa dinâmica desde do início do século, discute neste ano de 2018, a aprovação da proposta de minuta para o PDOT 2018, como referência as novas metodologias de planejamento urbano têm como exemplos, os planos já aplicados em outras cidades e seu primeiro Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a Agenda 2015, diante destes apresenta as seguintes considerações sobre a elaboração do novo plano.

Na capital piauiense, assim como em muitas outras municipalidades que apresentam planos diretores, além das problemáticas envolvendo a participação dos atores urbanos para elaboração das diretrizes da cidade, esta passa pelo processo de terceirização da concepção do seu plano, fator considerado crítico uma vez que se atribui a responsabilidade da definição de orientação urbana de um território por técnicos de diferentes cidades, que possuem como referencial outras dinâmicas urbanas, cultura, cotidiano e percepção dos espaços urbanos. O risco assumido pode apresentar como resultados a elaboração de um planejamento urbano inviável a dinâmica da cidade, com propostas fora de contexto, ou superficiais por não compreender a realidade urbana de Teresina.

A superficialidade e generalizações foram alvo de discussões sobre a minuta, na carta do CAU, foram exigidas aprofundamento e regulamentações especificas para algumas das propostas consideradas vagas pelo conselho.

Também entrou em discussão o novo zoneamento proposto, este rompe completamente com o anterior estabelecendo novas zonas, que terão influência direta da mobilidade urbana estabelecida pelo novo sistema viário de ônibus da cidade. Segundo a proposta da minuta Teresina terá seu crescimento estabelecido as margens dos corredores de ônibus, estes influenciarão nas áreas a serem adensadas, valorizadas, no índice de aproveitamento e taxa de ocupação das propriedades e para isso é proposto o uso dos instrumentos urbanos já mencionados.

Neste aspecto, o PDOT 2018, se diferencia dos demais planos diretores abordados, em que estes tinham como eixo orientador o zoneamento definido de forma independente, já aquele usa a mobilidade como orientadora do planejamento. A decisão entretanto, desconsidera todos planos já elaborados para cidade incluindo o seu antecessor, Agenda 2015, que apesar das diferenças metodológicas apresentam princípios urbanísticos semelhantes, tal escolha de romper com as metodologias trabalhadas, e engajamento em um desenvolvimento de adensamento das regiões centrais para posteriores e otimização das áreas periféricas, tem levantado questionamentos quanto ao temporário "abandono dessas áreas", o que comove a população periférica da sociedade uma vez que estas são as mais necessitadas. Tal questão envolve a metodologia tradicional de manutenção da cidade que em constante estado de emergência, não age em planejamento, mas na solução de problemáticas pontuais, um dos grandes desafios do plano diretor, seria então trabalhar a longo prazo e atender as necessidades atuais e pontuais da cidade.

Ciente das dificuldades encontradas para a aprovação do presente plano, levando em consideração as superficialidades de determinados pontos e a proposta diferenciada, é observado que para o sucesso e aprovação da minuta seria necessário um longo processo de elaboração conjunta do plano junto aos atores sociais da cidade, e mais ainda, ser desenvolvida uma consciência do valor social da propriedade pela população teresinense. Tomadas as medidas de embasamento para aceitação do plano proposto seria ainda fundamental, constituir uma relação de maior confiabilidade entre gestão e população, uma vez que, Agenda 2015 e demais planos tenham sido pouco aplicados, para a valorização, fiscalização e aplicação integral do Plano Diretor.

REFERÊNCIAS

BEZERRA, G. N. Consensualismo e localismo na competição interterritorial: a experiência da Agenda 21 no Estado do Rio de Janeiro**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 7, n. 1, p. 91-109, 2005.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade e legislação correlata**. Brasília: Senado Federal, 2001.

CARDOSO, A. L.. Reforma urbana e planos diretores: avaliação da experiência recente. **Cadernos IPPUR**, ano XI, n. 1; n. 2, Rio de Janeiro, p. 79-111, 1997.

CARNEIRO, R. J. M. **Organização da cidade**. São Paulo: Max Limonad, 1998.

CAU Conselho de Arquitetura e Urbanismo (Teresina). Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. **Carta de Contribuição dos Arquitetos e Urbanistas para Teresina**. 2018. Disponível em: <http://www.caupi.gov.br/wp-content/uploads/2018/08/CARTA-DOS-ARQUITETOS-PARA-TERESINA_CAU-PI_20-08-2018.pdf>. Acesso em: 30 out. 2018.

FAÇANHA, A. C.. Planejamento estratégico e mercado no urbano: Teresina em questão. In: GÜELL, José Miguel Fernández. **25 AÑOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE CIUDADES:** Estrategias de Ciudades. 2006. Disponível em: <http://oa.upm.es/4755/1/INVE_MEM_2008_56113.pdf>. Acesso em: 18 out. 2018.

FAÇANHA, A. C.; VIANA, B. A. daS.. PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA EM TERESINA (PI): NOTAS DA AGENDA 2015 COMO PLANO DIRETOR. **Revista Equador,** Teresina, v. 1, n. 1, p.60-78, dez. 2012.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Instrumentos urbanísticos**. Disponível em: < http://www.fau.usp.br/docentes/depprojeto/c_deak/CD/4verb/instrumentos-urb/index.html> Acesso em: 15 de outubro de 2018.

INSTITUTO PÓLIS. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. 2. ed. Brasília: s. n., 2002.

MALDANER, T.; SANTIN, J. R. A importância do estatuto da cidade na busca por cidades mais justas. In: XII Seminário Internacional Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea, 2015, Santa Cruz do Sul-RS. **Anais** do XII Seminário Internacional Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea. Santa Cruz do Sul-RS: Edunisc, 2015. v. 1. p. 1-14.

MARICATO, E.. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2001. v. 1. 204p.

MELO, C. de C. C. J..**Desenvolvimento urbano e regional de Teresina, Piauí, Brasil e suaimportância no atual quadro de influência na Rede Urbana Regional noBrasil.**In: 1º Congresso de Desenvolvimento Regional de Cabo Verde, 2009, Cidade do Cabo. Desenvolvimento urbano e regional de Teresina, Piauí, Brasil e sua importância no atual quadro de influência na rede urbana regional no Brasil. Cabo Verde: UniPiaget, 2009. v. 1. p. 3588-3611.

OLIVEIRA, F. L.. **Os novos planos diretores brasileiros: uma avaliação preliminar**. In: Jorge Luiz Alves Natal. (Org.). Território e planejamento: 40 anos de PUR/UFRJ. 1aed.Rio de Janeiro, RJ: Letra Capital Editora, 2011, v., p. 655-676.

PRIETO, Immaculada; MENEZES, Murilo; CALEGARI, Diego (2017a)**. Plano Diretor: como é feito e para que serve?** 2017. Disponível em: <https://www.politize.com.br/plano-diretor-como-e-feito/>. Acesso em: 19 nov. 2018.

PRIETO, Immaculada; MENEZES, Murilo; CALEGARI, Diego (2017b). **Plano Diretor Participativo: Necessidade ou Ilusão?**2017. Disponível em: <https://www.politize.com.br/plano-diretor-participativo-necessidade-ou-ilusao/>. Acesso em: 19 nov. 2018.

REIS FILHO, A. A.dos.. O Impacto da urbanização em Teresina e o direito à cidade. In: **I Congresso Brasileiro de Organização do Espaço**, 2010, Rio Claro. I Congreso Brasileiro de Organização do Espaço. Rio Claro, 2010. v. 1. p. 4818-4832.

ROLNIK, R..**Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de Reforma Urbana no Brasil**. REVISTA BRASILEIRA DE ESTUDOS URBANOS E

REGIONAIS, v. 11, p. 31, 2009.

SALEME, E. R. Parâmetros sobre a função social da cidade. In: **Congresso Nacional do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós Graduação em Direito**, 2005, Fortaleza. CONPEDI – 2005, 2005.

SILVA, E. O.; SILVA, G. R. da; VIEIRA, N. R. C**.; Expansão urbana da cidade de Teresina e suas Transformações socioespacias.**Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrópoles, ano 2017. Natal.2017.

SILVA, Silvana de S.; FAÇANHA, A. C..**Planejamento urbano em Teresina (PI): apontamentos para um debate** [ISSN 2236-9716]. Revista Geoaraguaia, v. 5, p. 50-68, 2015.

TERESINA. **Agenda Teresina 2030: A Cidade Desejada**. Teresina: PMT, 2015.

TERESINA. **Minuta PDOT 2018: revisão e atualização do plano diretor do município de Teresina** – PI. Teresina: PMT, 2018.

TERESINA. Prefeitura de Teresina. Secretaria Municipal de Planejamento (Org.). **Relatório Colab**. 2018. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/sites/39/2018/06/Teresina-Participativa-Relat%C3%B3rio-Colab.pdf>. Acesso em: 10 nov. 2018.

TERESINA (201?a). Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral. **O que é Teresina Agenda 2015**, 201-. Informativo Teresina 2015 Teresina. Disponível em:http://semplan.35.193.186.134.xip.io/wp-content/uploads/sites/39/2015/05/O-PROCESSO.pdf. Acesso em 9 out. 2018.

TERESINA (201?b). Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral. **História de Teresina**, 201?b. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/histria-de-teresina/> Acesso em 19 out. 2018.

TERESINA. **Teresina Agenda 2015:Plano de Desenvolvimento Sustentável**. Teresina: PMT, 2006. **Transformações socioespacias.**Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrópoles, ano 2017. Natal.2017.

VILLAÇA, F. J. M. **As ilusões do plano diretor**. São Paulo: Internet, 2005.