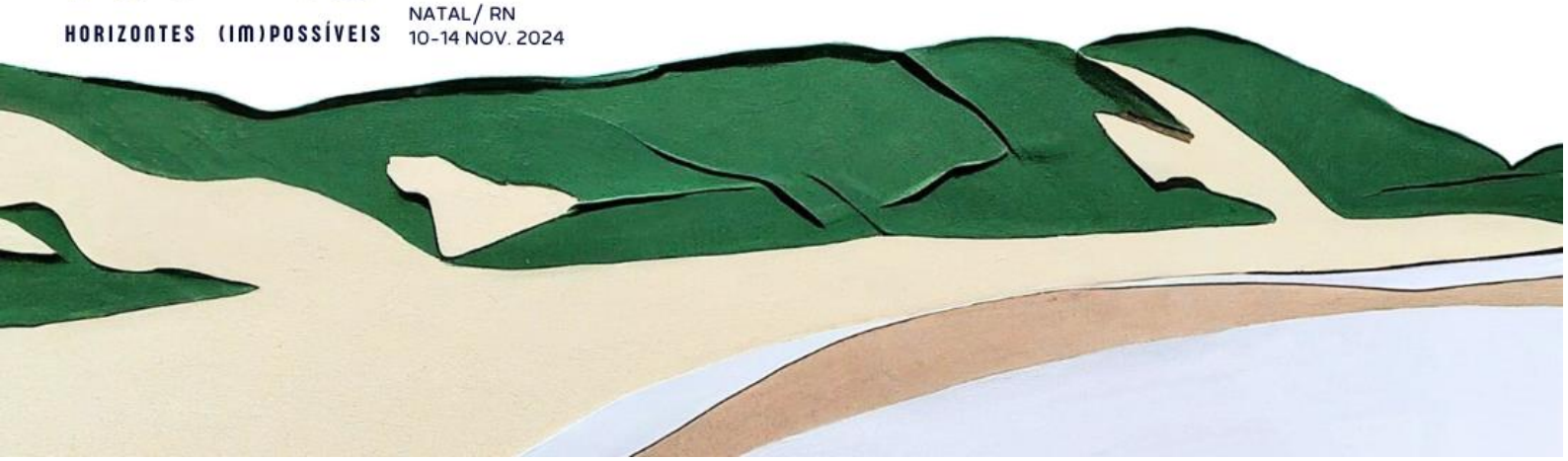
18 SHCU
SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO
HORIZONTES (IM)POSSÍVEIS
NATAL/ RN
10-14 NOV. 2024



A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO NA AVENIDA FREI SERAFIM: UM ESTUDO TEMPORAL DAS EDIFICAÇÕES ORIGINALMENTE RESIDENCIAIS (2014 - 2024)

EIXO TEMÁTICO: 2. REGIMES DA VERACIDADE E HISTORICIDADE

BANDEIRA, Maria Eunice Barbosa
Graduanda em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal do Piauí
e-mail: mebbandeira@icloud.com
MOURA, Luanna Flávia Oliveira Lima
Graduanda em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal do Piauí
e-mail: luannaflavia175@gmail.com
MOREIRA, Amanda Cavalcante
Doutora em Arquitetura e Urbanismo (IAU-USP); Universidade Federal do Piauí
e-mail: amandamoreira@ufpi.edu.br

RESUMO

A Avenida Frei Serafim, uma das principais vias de Teresina para o contexto histórico-cultural, é tida como um patrimônio de uso constante, resultado de intervenções arquitetônicas e urbanísticas realizadas ao longo do tempo. Diante disso, o presente trabalho busca analisar as principais mudanças ocorridas na paisagem urbana arquitetônica – especialmente edificações originalmente residenciais, dessa via em uma linha temporal de 10 anos, a partir de registros fotográficos. Assim, dividiu-se o trabalho em três etapas: a primeira, referente ao contexto histórico de formação e urbanização da avenida, em que se busca entender como se dão as disputas de legado; a segunda, referente à apresentação descritiva e à comparação da evolução temporal das residências da avenida – na qual se busca verificar as reapropriações e interpretações dessa paisagem por meio dessas edificações; e a terceira, em que se busca analisar os principais aspectos atuais quanto à luta de preservação (legislação, usos e paralelos entre teoria e prática), de forma a enlaçar as duas partes anteriormente abordadas. Contribui, dessa forma, para o diálogo relativo à preservação dessas edificações a lança luz sobre a importância destas para o patrimônio arquitetônico local.

PALAVRAS-CHAVE: história; patrimônio; identidade; linha temporal; paisagem urbana.

ABSTRACT

The Frei Serafim Avenue, one of the main roads of Teresina (capital of the state of Piauí, in Brazil) for the historical and cultural context, is a heritage of constant use, as a result of many architectural and urbanistic interventions through time. Thus, this work intends to analyze the most significant changes in this lane's landscape – especially in what concerns the buildings that were originally used for residential purposes, in a 10-year time frame, through photographs. This way, the article is divided in three parts: the first, related to the Avenue's foundation and urbanization, in which we seek to understand how the disputes of legacy occur; the second, related to the descriptive presentation of the residences and the comparison between the time frame evolutions – in which we seek to verify the appropriations and interpretations of the urban landscape through these buildings; and the last, in which we analyze the main aspects regarding the preservation of cultural heritage (laws, uses and parallels between theory and practice), intertwining both parts previously developed. Therefore, this work contributes to the discussion of the buildings' conservation and their importance for the local cultural heritage preservation.

KEY-WORDS: *history; cultural heritage; identity; time frame; urban landscape.*

RESUMEN

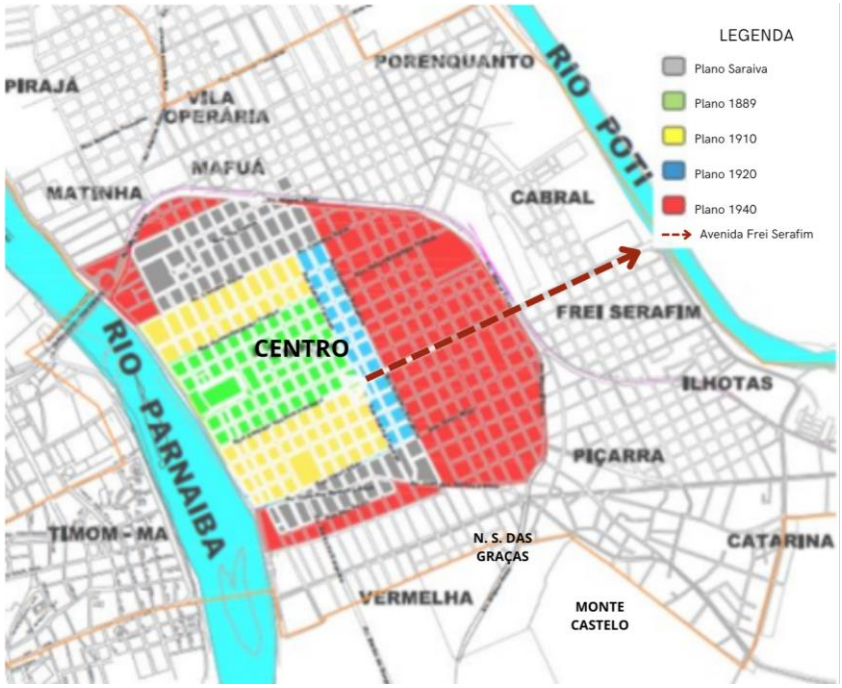
La Avenida Frei Serafim, una de las principales vías de Teresina (capital del estado de Piauí, en Brasil) por el contexto histórico y cultural, es un patrimonio de uso constante, resultado de intervenciones arquitectónicas y urbanísticas a través del tiempo. Así, este trabajo pretende analizar los cambios más significativos ocurridos en el paisaje arquitectónico de esta calle, especialmente en lo que respecta a los edificios que originalmente fueron utilizados con fines residenciales, en un período de 10 años, a partir de fotografías. De esta manera, el trabajo se dividió en tres partes: la primera, referida al contexto histórico de la formación y urbanización de la Avenida, en la que buscamos comprender cómo se dan las disputas de legado; la segunda, relacionada con la presentación descriptiva y comparativa de la evolución temporal de las residencias – que busca verificar las reapropiaciones y interpretaciones de la paisaje a través de estos edificios; y la tercera, que analizamos los principales aspectos actuales relativos a la preservación del patrimonio (legislación, usos y paralelismos entre teoría y práctica), con el fin de vincular las dos partes discutidas anteriormente. De esta manera, este artículo contribuye al diálogo sobre la conservación de las edificaciones y su importancia para el patrimonio arquitectónico local.

PALABRAS CLAVE: *historia; patrimonio cultural; identidad; línea temporal; paisaje urbana.*

INTRODUÇÃO

A cidade de Teresina, capital do estado do Piauí, foi fundada oficialmente no ano de 1852, a partir da necessidade de transferência do centro administrativo antes localizado na cidade de Oeiras (região centro-sul do estado), motivada por interesses políticos e econômicos – sobretudo quanto à proximidade ao Rio Parnaíba como meio de articulação às demais cidades (Freitas, 1988). Como projeto de João Isidoro França no governo de José Antônio Saraiva, foi instituído um diagrama de ruas ortogonais e quarteirões retangulares (Figura 01), de acordo com o modelo urbanístico português usado na organização e criação de cidades do período colonial, que também priorizava a disposição de edifícios institucionais no entorno de uma praça principal (Braz e Silva, 2011). Com o passar dos anos, estimulada por fatores vários, a cidade se expandiu – como evidencia a Figura 01 –, tendo a Avenida Frei Serafim como um dos seus eixos principais de expansão.

Figura 01 – Sobreposição de Planos de Teresina (Expansão Urbana) e Destaque à Avenida Frei Serafim



Fonte: Braz e Silva (2011), adaptado pelas autoras.

Em vista disso, destaca-se que o estudo das áreas históricas é de suma importância para atender às demandas da população em cada temporalidade, sobretudo pela oportunidade de ofertas de estudo, trabalho, transporte, lazer e habitação (Farr, 2013), de

forma a valorizar e preservar a memória e a identidade local através da preservação de espaços utilizados e as manifestações cotidianas ligadas a ele (Tomaz, 2010). Para Varine (2012), por exemplo, o urbanismo que desconsidera esses sítios nas práticas de planejamento urbano é insustentável: ao invés disso, é imprescindível que haja a integração, já que o patrimônio é parte de um todo coerente e vivo.

No contexto brasileiro, como destacado por Fonseca (2005), somente com o Decreto-Lei 25, de 30 de novembro de 1937, foi regulamentada a proteção dos bens culturais, de forma a ratificar os direitos e deveres do Estado e dos cidadãos quanto à observação do patrimônio, apesar de que,

> Sendo a preservação de monumentos uma atividade necessariamente seletiva, uma constante opção entre o conservar e o destruir (ativo ou passivo, no sentido de não impedir a destruição), ela será exercida por determinados agentes, e segundo determinados critérios, que orientam e também legitimam o processo de atribuição de valores — e, consequentemente, a preservação. É exatamente nesse processo - que tem uma dimensão explícita, regulamentada, como, no caso do Brasil, a inscrição de bens nos Livros do Tombo, e outra implícita, e muitas vezes até deliberadamente ocultada, que remete às relações de poder entre os agentes envolvidos com a preservação que se manifestam os conflitos de interesse em jogo na prática aparentemente tranquila da preservação de bens culturais em nome do interesse público. (Fonseca, 2005. p. 51-52.)

Como parte importantíssima do acervo patrimonial de Teresina, destaca-se a Avenida Frei Serafim: uma das vias mais expressivas na cidade devido ao seu caráter simbólico e articulador, que é, ao mesmo tempo, o núcleo de um modelo de cidade centrífuga e a vitrine da cidade-mercadoria (Freire; Afonso, 2015). Nesse contexto, como palco para diversas manifestações arquitetônicas, culturais e sociais, destaca-se a importância do estudo e documentação para manter preservada a memória e história da cidade – principal motivo de escolha para abordagem neste trabalho.

Nesse sentido, tem como principal objetivo deste trabalho, através da observação e comparação dos estados das edificações residenciais ecléticas remanescentes da avenida nos anos de 2014 e 2024, discutir sobre as principais questões no que diz respeito à preservação do patrimônio na cidade, destacando os principais fatores observados que são impedimento a este fim. Assim, para a elaboração deste artigo, teve-se como base o levantamento bibliográfico – para melhor entendimento do contexto histórico e local; a análise de um banco

de fotos do ano de 2014 – resultado da dissertação de Moreira (2016): "Teresina e as moradias da região central da cidade (1852-1952)"; e visitas em 2024 – para analisar, comparativamente, as mudanças nesta região ao longo dos últimos 10 anos e o que mudou quanto à preservação da memória através da arquitetura, tendo em vista que se trata de uma das avenidas mais importantes da cidade, que conserva parte importante do patrimônio originalmente residencial de Teresina.

A Formação da Avenida Frei Serafim

A região que hoje se conhece como Avenida Frei Serafim, antes chamada "Alto da Jurubeba", foi durante muito tempo ocupada apenas pela população negra escravizada devido à sua localização mais distante do rio, com difícil acesso à água. Além de estar longe do centro da cidade, o local também era mal visto devido à presença de um cemitério no qual eram enterrados cadáveres de variolosos (Freitas, 1988; Matos, 2017), negros, suicidas e indigentes (Felizardo, 2017).

Essa área, na qual já se realizavam manifestações espontâneas de espiritualidade pela população socialmente e economicamente excluída, foi escolhida para sediar a construção de um templo em homenagem a São Benedito – um santo também negro –, idealizada pelo missionário italiano Frei Serafim de Catania (Chaves, 1994; Matos, 2017). Essa obra foi, portanto, realizada

> com o dinheiro, o suor e o entusiasmo dos negros escravos. Fonseca Neto afirma que os negros fizeram uma associação para dar início à obra. A partir daí, juntaram fundos por 11 anos e construíram o templo: "Foram os escravos, portanto, os responsáveis pela idealização, pelo financiamento e pela mão-de-obra que ergueu a catedral", diz o historiador Frei Edimilson acrescenta que parte do dinheiro economizado pela associação dos negros era usada também para comprar a alforria de, pelo menos, um escravo no festejo do padroeiro: "Era uma irmandade oficial e devidamente registrada", conta. A participação de Frei Serafim, de acordo com essa versão histórica, teria sido a de coordenar o trabalho dos negros, oferecendo os conhecimentos técnicos que tinha, devido à sua formação de arquiteto. (Felizardo, 2017).

Assim, a partir de 1874, surge a necessidade de uma via (inicialmente apenas uma estrada de terra) que ligasse a igreja às margens do Rio Poti — chamada de Estrada Real, depois, Avenida Getúlio Vargas e, posteriormente, Avenida Frei Serafim (Martins, 1986). Os

cidadãos negros passaram a se direcionar principalmente às regiões dos atuais bairros Mafuá e Nossa Senhora das Graças (Figura 01), e o entorno da avenida foi sendo ocupado por residências, originalmente de palha e taipa, de pessoas das mais diversas classes sociais: desembargadores, professores, pobres, operários e recém-chegados de cidades vizinhas (Nascimento, 2002).

A partir do século XIX, com a facilidade da tecnologia de abertura de poços e a mudança do Palácio de Karnak para essa região, seu projeto urbanístico foi idealizado pelo engenheiro Antonino Freire, que busca inspiração nos boulevards franceses e infringe o ordenamento do desenho inicial da cidade (Filho, 2018). A partir desse processo de modernização, os cidadãos economicamente desfavorecidos migraram para regiões sem infraestrutura, longe do perímetro urbano, como áreas de mata fechada próximas à linha férrea e nas margens do Rio Poti (Nascimento, 2002), de maneira a consolidar a Avenida Frei Serafim como vetor de crescimento e implantação da burguesia (Figura 02).

Figura 02 – Imagem do ano de 1950: foco na Igreja São Benedito, canteiro central da Avenida e alguns dos Bangalôs



Fonte: Arquivo Fotogramétrico PMT-Semplan (Matos, 2017).

A Urbanização da Avenida Frei Serafim

A princípio, a Avenida Frei Serafim era apenas uma estrada de terra criada para transporte de areia, pedras e água e tijolos para a construção da Igreja (Matos, 2017) e teve a maior parte de seus terrenos lindeiros ocupada por sítios e quintas (Filho, 2018). A partir das décadas de

30 e 40, a avenida recebeu as melhores residências – mencionadas posteriormente neste artigo – e a avenida foi urbanizada, partindo da criação do canteiro central, do calçamento, da iluminação e do início da arborização (Matos, 2017). A partir da década de 60, notou-se a diversificação do uso nas edificações, com a instalação de repartições públicas – o que contribuiu ainda mais para impulsionar o processo de urbanização.

Concomitantemente, com a crescente necessidade por espaço – seja para comércio, carros ou pessoas –, a região central de Teresina, de uma forma geral, também passou por inúmeras mudanças nos usos do solo que geraram a demolição ou descaracterização de diversas obras (Moreira; Aragão, 2012). Tal contexto é elucidado por Ermínia Maricato (2000), ao ressaltar que:

> Na renovação há uma mudança no uso do solo devido à instalação, na área central, de novos serviços (...) e redes de comércio, expulsando os pequenos negócios de características tradicionais. Com estes, a população moradora também é expulsa, especialmente pela forte valorização imobiliária que acompanha esses processos. (Maricato, 2000, p. 1)

Já na década de 70, a urbanização da avenida se caracterizou especialmente pela inserção da camada de asfalto, novos pontos de iluminação mais altos, e a mudança nas características arquitetônicas das edificações – agora em estilo modernista. Por fim, destaca-se a última reurbanização da avenida, mais radical, feita em 2008, cuja inspiração nas Ramblas de Barcelona buscava valorizar o passeio central, com bancos e sombras das árvores para propiciar encontros, além da atenção aos critérios de acessibilidade (Matos, 2017). Atualmente, a avenida como um todo abriga um acervo edificante de diversos estilos (eclético, art déco, modernista e contemporâneo), além de alguns monumentos importantes para a história do estado.

As edificações originalmente residenciais da Avenida Frei Serafim

De uma forma geral, a avenida carrega uma imagem identitária característica na cidade quanto ao estilo de suas residências. Como destaca por Matos (2017) sobre essas edificações (Figura 03):

> Todas tinham pequenos recuos, leves gradios de ferro na parte frontal do terreno, minúsculos jardins. Tinham, geralmente, dois pavimentos, pequenos terraços e

> quase sempre uma garagem lateral em arco, geminada a casa. Observa-se que especial atenção era dada às portas e janelas das fachadas, todas bem trabalhadas em madeira de lei, algumas com treliças, com detalhes de vidro e envernizadas em cor escura. Entretanto, todas as casas eram diferentes umas das outras; tinham fachadas próprias. Diz-se que eram fruto de cópia de mansões vistas em revistas do Rio de Janeiro e de Belo Horizonte, daí porque se tem dificuldade de definir um estilo arquitetônico próprio da avenida da época. (Matos, 2017, p. 155)

A partir da Lei nº 3.563, definiu-se que as casas da Avenida Frei Serafim deveriam ser compreendidas no perímetro de preservação ambiental, com a preservação de suas fachadas, de forma a serem mantidas

> (...) as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como sua volumetria - incluindo telhado, até quinze metros de recuo de frente e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, algum elemento arquitetônico significativo, localizado após os 15 m (quinze metros) de recuo de frente. (Teresina, 2006b, p. 2)

como de responsabilidade dos proprietários para as obras de manutenção, conservação e reparação. Embora possa aparentar um avanço significativo quanto à preservação patrimonial, observa-se que essa legislação e sua fiscalização permanecem pouco efetivas, conforme destacado ao longo deste artigo – o que debilita e descredibiliza a iniciativa de preservação desse patrimônio ao demonstrar o descaso público para com o assunto quando se trata da aplicabilidade da legislação proposta: o que antes era um avanço, não passa de apenas uma ideia não concretizada.

Figura 03 – Numeração das Residências e Indicação de outras Edificações Mencionadas Neste Artigo



Fonte: Elaborado pelas Autoras (2024)

A casa 01 era o antigo bangalô de Jean Le Lonnés, oficial do exército francês que chegou ao Brasil em 1920, e trabalhou como gerente da Casa Comercial Marc Jacob – empresa

concebida por imigrantes judeus vindos da França (Matos, 2017). Apesar da mudança de usos ao longo dos anos, manteve-se conservada a fachada, com algumas mudanças em relação à identidade das empresas proprietárias (Figura 04).

A casa 02, originalmente propriedade do engenheiro Cícero Ferraz de Sousa Martins – responsável por diversos projetos de renome na cidade, como o Hospital Getúlio Vargas (Figura 03) e o Sanatório Meduna – e antes conhecida como "Casa Cor de Rosa", foi uma das primeiras da cidade a ter financiamento público para a construção, por meio do Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (Matos, 2017). Apesar de tombada pela Lei Municipal nº 3563, este imóvel teve sua fachada continuamente descaracterizada ao longo dos anos, inclusive com a perda de seus icônicos jardins frontal e lateral, como observado tanto em 2014 quanto em 2024 – mais recentemente, com implantação de uma marquise desconexa ao estilo da edificação e incoerente escolha de cor (Figura 04).

A casa 03, bangalô do comerciante China Freitas, dono de uma das mais importantes lojas dos anos 50, foi a residência de hospedagem do Presidente Getúlio Vargas em sua vinda ao Piauí em 1950, e posteriormente adquirida pela Federação dos Trabalhadores de Agricultura (Matos, 2017). Este uso permanece até hoje, com poucas alterações na fachada, porém destaca-se a ausência regular de poda da árvore em frente — que, comumente, esconde a edificação aos olhos dos transeuntes.

Figura 04 – Imagens das Casas 01, 02 e 03, nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



Fonte: Acervo pessoal A.C. Moreira (2014) e M.E. Bandeira (2024).

A casa 04 era propriedade do médico e ex-prefeito Lindolfo Monteiro, que governou a cidade ininterruptamente de 1936 a 1945 e foi responsável por diversas obras de renome, como o Estádio Lindolfo Monteiro, o Parque da Bandeira, a ampliação do Cemitério São José e até mesmo a continuação do processo de urbanização da própria Avenida Frei Serafim (Matos, 2017). Devido às mudanças de proprietários e mudanças de uso ao longo dos anos, observam-se mudanças na fachada que são desconexas à construção original, sobretudo com a marquise vermelha do letreiro (Figura 05). Dentre as mudanças observadas de 2014 a 2024, notam-se apenas pequenas alterações na cor da fachada.

A casa 05, anteriormente propriedade do desembargador Odorico Rosa, hoje abriga o Hospital ProntoMed, no qual nota-se algumas alterações estéticas na fachada, quanto à cor e ao letreiro (Figura 05). Para expandir a empresa, este imóvel foi anexado à construção ao lado, o antigo sobrado do comerciante Job Amaral (Figura 06) – originalmente construído em estilo moderno, e que, por sua vez, teve a fachada totalmente descaracterizada, em desrespeito ao tombamento pela Lei Municipal 3.563, o que se configura como exemplo do descaso com o patrimônio cultural da cidade (Matos, 2017).

A casa 06, de Dona Elvina Ferraz Martins, originalmente coberta de palha e com paredes de adobe, foi reconstruída com telhas de madeira serrada, tijolos artesanais e piso de ladrilho na década de 30; apresenta um grande jardim no qual a proprietária mantinha cultivadas flores ornamentais para a venda e fruteiras (Matos, 2017). Apesar de ainda conservada em 2014, atualmente está em estado de abandono e a fachada está coberta por pichações (Figura 05).

Figura 05 – Imagens das Casas 04, 05 e 06 nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



Fonte: Acervo Pessoal A.C. Moreira (2014) e M.E. Bandeira (2024)

Figura 06 – Hospital Prontomed, fachada descaracterizada ao longo dos anos – comparação entre os anos de 2002(A) e 2024(B)



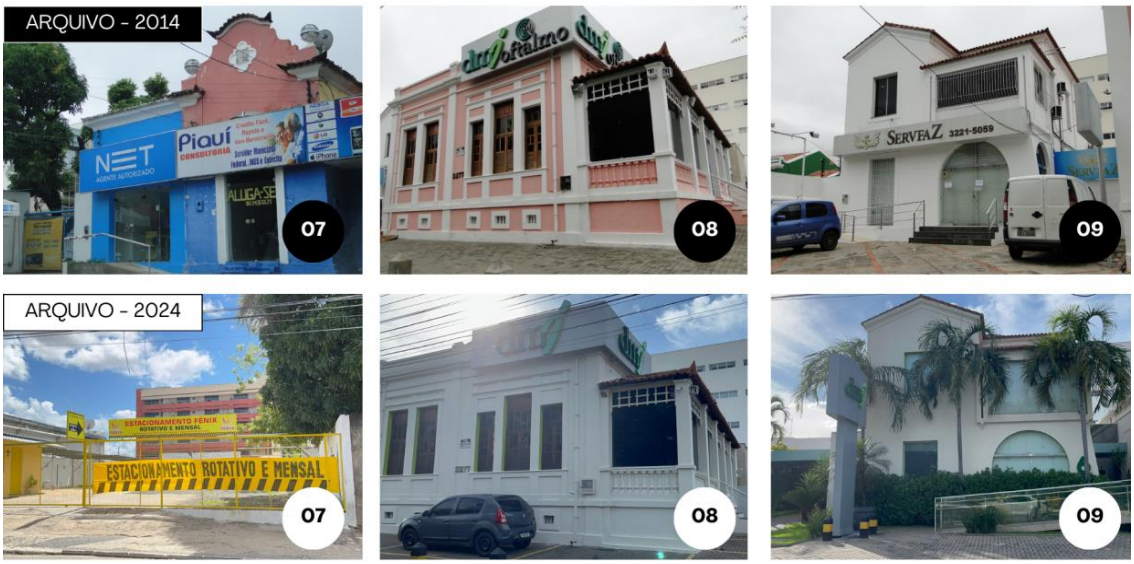
Fonte: Acervo Pessoal de Karenina e Nelson Matos, 2002 (Matos, 2017) e Acervo Pessoal M.E. Bandeira (2024)

A casa 07, antiga residência do comerciante João de Carvalho, foi construída na década de 40 e é uma das poucas da época que não é um sobrado. Com diversas mudanças de uso ao longo dos anos (lanchonete, educandário, comercial, serviços), foi tombada pela Lei Municipal n° 3565 em 2006 (Matos, 2017). Nota-se que, já em 2014, havia menor grau de conservação do imóvel, e, já em 2024, encontra-se demolido para dar lugar a um estacionamento (Figura 07). Esta prática, infelizmente comum na região histórica da cidade, já esteve presente na

própria avenida Frei Serafim, já que o estacionamento do Metropolitan Hotel (localizado na mesma quadra da casa 01) era, na verdade, o bangalô do médico Francisco Almeida, que também foi demolido (Matos, 2017).

A casa 08, do industrial e ex-vereador Álvaro Freire – um dos raros exemplos na cidade de recuperação e valorização de imóvel tombado – e a casa 09, pertencente ao médico Lineu Araújo (Matos, 2017), sofreram poucas alterações: esta, em relação às esquadrias e inserção de marquises comerciais e jardins, e aquela, em relação às cores (Figura 07).

Figura 07 – Imagens das Casas 07, 08 e 09 nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



Fonte: Acervo Pessoal A.C. Moreira (2014) e M.E. Bandeira (2024)

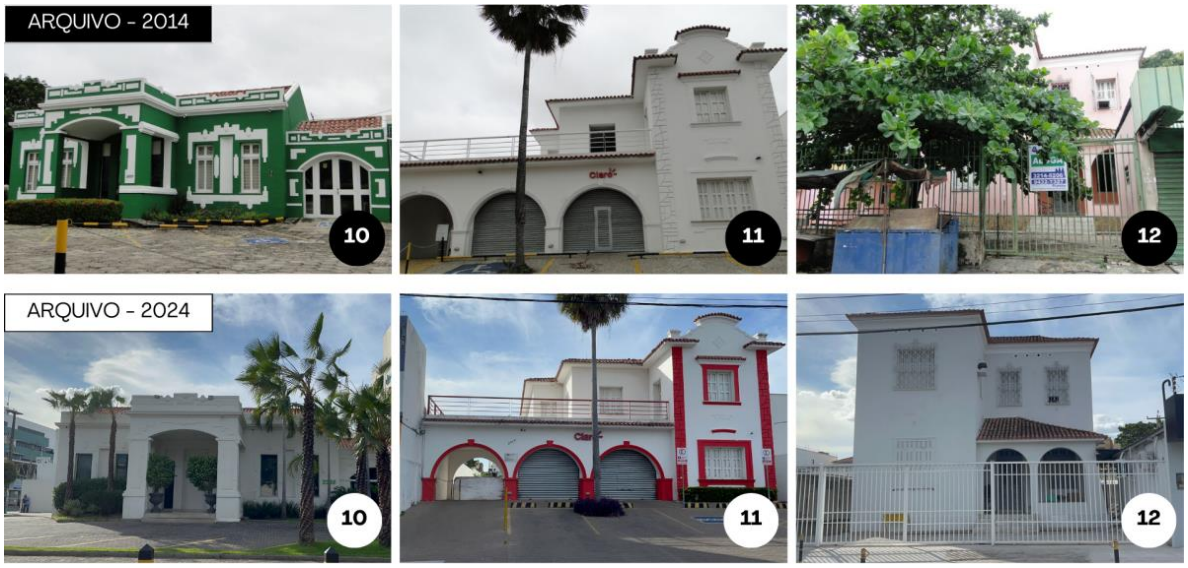
A casa 10, originalmente imóvel do dentista Creso Genuíno de Oliveira, foi idealizada pelo engenheiro Zé Faustino em linhas neoclássicas, assim como o quartel do 25º BC (projetado por ele na mesma época), e abrigou diversos inquilinos de renome na cidade (Matos, 2017). Observa-se uma grande mudança nas cores da edificação ao longo dos anos, destacando ou escondendo os relevos; nos tipos de esquadrias – antes, venezianas de madeira, hoje, de vidro; e na implantação de um pequeno jardim ornamental (Figura 08).

A casa 11 era propriedade do coronel Otávio Miranda – deputado estadual, diretor do Jóquei Clube, o clube mais importante para a elite teresinense no século passado (Matos,

2017) – conservou sua fachada, com pequenas mudanças em relação às cores e detalhes dos letreiros das empresas proprietárias (Figura 08).

A casa 12, bangalô do general João Henrique, é um dos mais antigos da avenida, manteve seu estilo original ao longo dos anos e serviu de pensionato para jovens mulheres interioranas que vinham trabalhar ou estudar em Teresina (Matos, 2017). Em 2014, nota-se a obstrução da fachada tanto por árvores sem poda, quanto pela presença de quiosques de alimentação – que foram removidos em 2024, período em que se nota também a mudança de cor da fachada (Figura 08).

Figura 08 – Imagens das Casas 10, 11 e 12 nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



Fonte: Acervo Pessoal A.C. Moreira (2014) e M.E. Bandeira (2024)

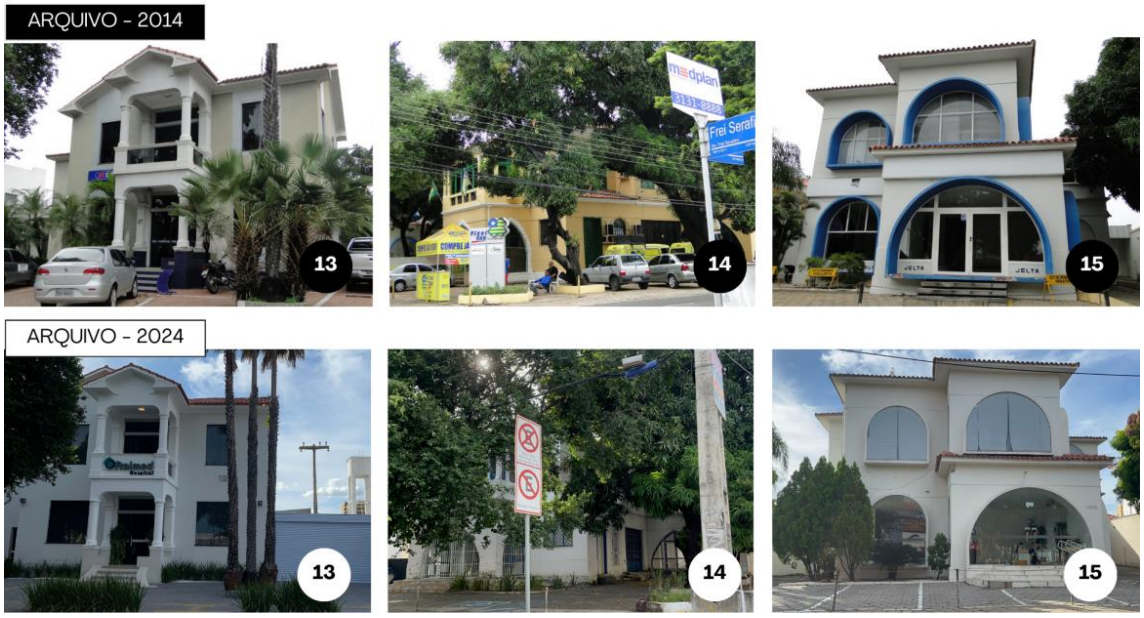
A casa 13, do antigo desembargador Manoel Castelo Branco, inicialmente construído por Bartolomeu Vasconcelos, dono do antigo Cine Rex (importante exemplar do estilo Art Déco na cidade) (Matos, 2017), conservaram suas fachadas, apesar de notar-se pequenas mudanças em relação às cores e detalhes dos letreiros (Figura 09).

A casa 14, bangalô do advogado Ney Ferraz, possuía vitrô colorido, mármore europeu e porta de entrada original de cristal, e ao longo dos anos foi ocupada por familiares e repartições públicas (Matos, 2017). Em 2014, era sede do Piauí Cap — empresa de venda de bilhetes de loteria a títulos de capitalização — e tinha a visão obstruída por quiosque de

vendas; hoje, notam-se algumas alterações na fachada, que por sua vez está obstruída por árvores sem poda, sem valor arquitetônico ou paisagístico (Figura 09). Apesar de essas árvores gerarem sombra – extremamente importante para a cidade de Teresina, que tem clima quente e seco e incidência solar excessiva durante a maior parte do ano –, a ausência de poda faz com que as pessoas não vejam e identifiquem a edificação adjacente, o que dificulta ainda mais a identificação e criação de vínculo com ela e, consequentemente, sua preservação.

A casa 15, do médico e governador Leônidas Melo, se destaca por possuir vitrô colorido — um dos únicos de Teresina — da vista da Baía de Guanabara, adquirido no Rio de Janeiro e preservado até hoje (Matos, 2017). Apesar de mudanças (estilo das esquadrias e cores) ao longo dos anos, a fachada se preserva e a edificação permanece conservada (Figura 09).

Figura 09 – Imagens das Casas 13, 14 e 15 nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



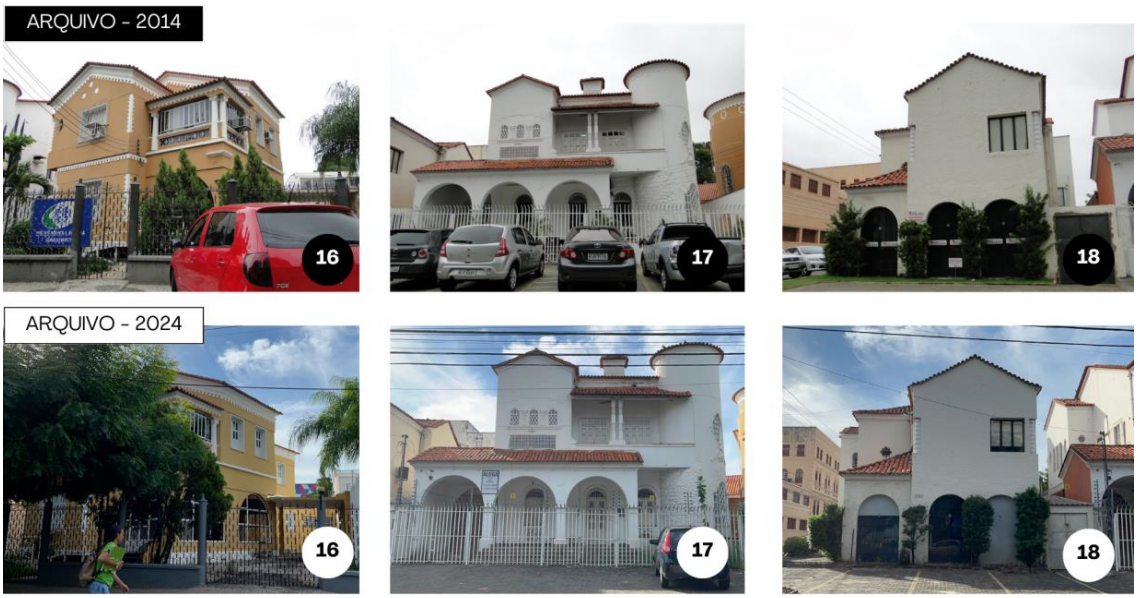
Fonte: Acervo Pessoal A.C. Moreira (2014) e M.E. Bandeira (2024)

A casa 16, bangalô do comerciante João de Deus, dono de uma das poucas revendas de veículos da época; depois ocupada pelo comerciante Raul Serrano e posteriormente sediado por diversos órgãos públicos (Matos, 2017), mantém sua fachada em bom estado de conservação, apesar de que há atualmente uma barreira visual ocasionada pela presença de árvores sem poda, sem valor arquitetônico-paisagístico, e uma barraca de jornais e revistas, em desuso (Figura 10).

A casa 17, bangalô do médico Helvídio Aguiar Ferraz, pertencia a um dos mais conceituados médicos da cidade e um dos primeiros pediatras, e tinha o estilo comum das residências da época: dois andares, arcos nos terraços, janelas e portas trabalhadas (Matos, 2017). A fachada do imóvel, que durante muito tempo serviu como sede para órgãos públicos, ainda está preservada sem muitas mudanças, apesar de atualmente estar sem uso (Figura 10).

Por fim, a casa 18, antigo bangalô do juiz Cícero Aguiar Ferraz, é a casa de esquina dessa quadra privilegiada, ocupada por diversos bangalôs da mesma família, e mantém até hoje suas características originais, com pequeno recuo da calçada e pequeno terraço na área térrea (Matos, 2017). A fachada é bem conservada e mantida sem alterações, conforme mostrado na Figura 10.

Figura 10 – Imagens das Casas 16, 17 e 18 nos anos de 2014 e 2024, conforme indicado.



Fonte: Acervo Pessoal A.C.Moreira (2014) e M.E.Bandeira (2024)

PRINCIPAIS DISCUSSÕES

O centro urbano de Teresina, capital do Piauí, representa um espaço dinâmico e multifacetado, em que a produção econômica, os encontros sociais e a identidade cultural da comunidade se entrelaçam de maneira complexa. Fundada em 1852, Teresina possui um centro histórico que evoluiu ao longo do tempo, refletindo transformações políticas,

econômicas e sociais que marcaram o desenvolvimento da cidade (Façanha, 2003). Assim, entende-se que este núcleo urbano é mais do que um mero espaço geográfico: é o palco do desenrolar de múltiplas narrativas de pertencimento e resistência – e o centro da cidade, neste caso, é o principal cenário das disputas públicas.

Pichação

Um exemplo desses processos destacados é a pichação (Casa 06, Figura 05), que, na visão dos praticantes, emerge como uma forma subversiva de expressão popular – já que permite que indivíduos marginalizados reivindiquem visibilidade, de maneira a desafiar as narrativas hegemônicas e a evidenciar a exclusão e as desigualdades persistentes na cidade (Mayer; Brum; Santos, 2019). Nesse sentido, para eles, a pichação é uma linguagem própria, na qual fazem uso de elementos do seu próprio universo (Nascimento, 2015), em códigos que apenas eles entendem – o que contribui para as disputas de legado e representação no ambiente urbano.

No entanto, apesar dessa dimensão de resistência e reinterpretação do espaço urbano, a pichação também acarreta a modificação dos bens patrimoniais, já que prejudica a conservação de construções históricas e contribui para um ambiente visualmente poluído, de degradação e desordem – ou seja: danifica o patrimônio cultural, gera ojeriza e compromete a relação da comunidade com o espaço público, o que perpetua o imaginário de um centro degradado e esquecido (Lachmann, 1988). No contexto abordado, para a casa 06 (Figura 05), essas pichações corroboram com a imagem de abandono e decadência do imóvel.

Esvaziamento da Região Central

Para além da repulsa devido à sensação de abandono causada pela presença das pichações, pode-se destacar o processo de descaracterização do centro através da distribuição e setorização de uso do solo. Uma vez que as áreas urbanas históricas (abrigos de valores estéticos e culturais) são transformadas em espaços de consumo, com usos estritamente comerciais e de serviços. A identidade local é diluída e dá lugar à especulação

imobiliária (Moreira, 2016). Conforme destacado por Filho (2018), isso contribui para um processo de esvaziamento:

> O chamado centro comercial vem sofrendo um processo de esvaziamento econômico e enfrentando diversos problemas sociais e, aos poucos, desde a década de 1980, o centro entra em processo de crise. Antes cartão-postal da cidade, hoje um espaço em boa parte rejeitado e desqualificado como sujo, inseguro, congestionado, desconfortável e feio [...]. Com o esvaziamento do centro, determinadas áreas ficaram mais vulneráveis à marginalização, em geral, são trechos com pouca circulação ou praças e espaços abandonados. Nestes locais ficam baseados traficantes e assaltantes que cometem delitos na região. Hoje o centro é considerado uma zona de perigo, e isto tem afastado o usuário. Diversos problemas sociais podem ser destacados, vários relacionados ao uso de drogas, prostituição, mendigos e gangues organizadas, entre outros. (Filho, 2018, pp. 16 e 20)

Tem-se, então, uma sequência de ações que corroboram o cenário de fragmentação do tecido urbano, reflexo do descompasso entre as práticas de preservação dos bens históricos e culturais e as de planejamento urbano, responsáveis por estudar e organizar a produção de novos espaços e centralidades. Nesse caso, a predominância é de uma conjuntura que prioriza essas novas centralidades, em detrimento do usufruto da infraestrutura pré-existente dos centros históricos, entendendo-os como arranjos apartados e não complementares às novas dinâmicas espaciais (Braga, 2013).

O abandono, perceptível no fechamento de lojas tradicionais, no desamparo dos edifícios históricos e na diminuição da frequência da circulação de pessoas, é motivado por diversos fatores, entre eles a expansão descontrolada da cidade, a migração de atividades comerciais e administrativas para outras áreas e a falta de políticas públicas eficazes para a revitalização. Dessa forma, ao retomar os fatos históricos e econômicos da cidade de Teresina, de acordo com os estudos de Façanha (2003) e Filho (2018), tem -se uma expansão significativa das zonas periféricas e a criação de novos polos comerciais durante a segunda metade do século XX. A urbanização acelerada e desordenada estava, então, associada à busca por áreas mais modernas e seguras para a instalação de comércio e de residências, provocando a descentralização econômica e comercial averiguada atualmente. A ausência de investimentos contínuos em infraestrutura e em segurança no centro urbano de Teresina agravou essa situação. O apagamento de edifícios históricos e a insuficiência de serviços públicos essenciais afastaram comerciantes, moradores e visitantes. O centro, antes tido como ponto vital de

encontro e de produção coletiva, torna-se um espaço deserto, catalisador da desintegração da identidade comunitária.

O efeito mais visível dessa degradação na região central é a manipulação dos bens patrimoniais. Edifícios históricos, a exemplo de algumas das residências abordadas neste artigo – que poderiam servir como importantes marcos culturais e turísticos –, encontram-se, muitas vezes, em estado deletério ou de subutilização. A falta de manutenção e preservação compromete a herança cultural da cidade e representa outra significativa perda econômica, já que o turismo cultural poderia ser uma importante fonte de renda e desenvolvimento.

Entretanto, Hugues de Varine (2012) advoga por uma abordagem holística e participativa no uso dos bens patrimoniais. Sua visão transcende a mera preservação estática do patrimônio, enfatizando a importância da utilização dinâmica para promover o desenvolvimento humano e a coesão social. Ele argumenta que essa prática evita o abandono dos espaços históricos e impede a sobreposição das forças econômicas sobre as socioculturais, as quais frequentemente resultam em um turismo de massa pouco vantajoso para os habitantes locais.

O contraste entre o pensamento de Varine (2012) e a realidade dos antigos casarões tradicionais e históricos da Avenida Frei Serafim é marcante, haja vista o predomínio de uma postura displicente, tanto por parte do Poder Público quanto pela própria população, que se encontra, na maioria dos casos, apática e desvinculada dos processos de preservação patrimoniais. O cenário apurado é de que essas construções, ricas em história e em arquitetura, encontram-se em um estado de subutilização ou enfrentam desafios relacionados à compatibilidade de usos, com dificuldades para se adaptarem aos novos padrões de ocupação e às demandas contemporâneas.

Conforme já abordado, este é um contexto maior que afeta toda a região central – e, portanto, deve ser analisado como parte de um todo, a considerar o cenário socioeconômico desenvolvimentista da cidade em geral para que sejam tomadas decisões efetivas e adequadas para o conjunto. A partir de uma visão holística, é necessário constatar que a

preservação do patrimônio não se resume apenas a estratégias pontuais (a nível de uma edificação), mas de todo o sistema urbano, econômico e sociocultural.

Demolições

Essa situação apresentada pode levar, ao longo prazo, à perda irreparável de um patrimônio cultural significativo, dado que as antigas residências testemunham a priorização dos interesses capitalistas. A interferência da especulação imobiliária se manifesta no aumento dos preços e na supervalorização dos terrenos na região central, em detrimento da conservação das edificações históricas implantadas nesses terrenos. Ainda assim, amparados pela Lei Municipal n° 3565, os proprietários de terrenos localizados na Avenida estão isentos de pagar o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU (Teresina, 2006 b), fato que, aliado à ausência de legislação específica que obrigue o desígnio de usos e ocupação constante para edificações históricas, perpetua o estado de abandono.

Nesse contexto, é comum observar a demolição ilegal de diversos casarões para dar lugar a empreendimentos comerciais, como estacionamentos, que visam atender à demanda crescente por espaço para veículos (Casa 07, Figura 07). Essa abordagem utilitarista negligencia o valor cultural e arquitetônico desses imóveis, de forma a sacrificar a identidade histórica da cidade em nome do lucro imediato.

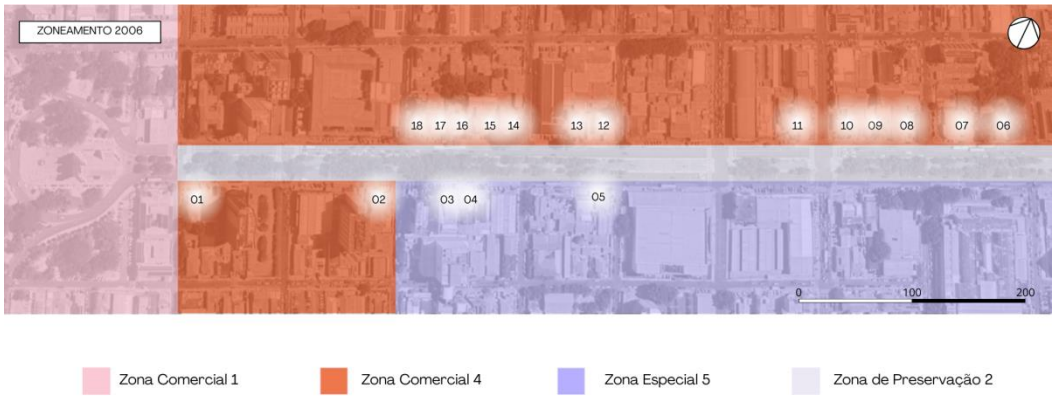
Infelizmente, essa é uma situação já comum em todo o centro da cidade – e, apesar da declaração de punição com multa e/ou abertura de processo pelo Ministério Público, as demolições continuam a ocorrer (G1 Piauí, 2015). Assim, verifica-se que apenas as penalidades não são suficientes: é necessário um amplo processo de educação e conscientização da sociedade para que o valor histórico seja de fato reconhecido e preservado.

Zoneamentos (2006 - 2022)

Ao observar as legislações vigentes nos períodos em que as fotos foram tiradas, nota-se uma mudança significativa quanto às estratégias de ocupação do solo na cidade. Isso se deve à adoção do modelo DOTS (no original, *TOD – Transit-Oriented Development*) no

zoneamento de 2019 – e estendido à atualização dele, no zoneamento de 2022 – que visa estruturar bairros mais compactos, com maior diversidade de uso e oferta de serviços públicos de qualidade, com destaque aos 3 Cs: compactação, coordenação e conexão (EMBARQ Brasil, 2015). Em oposição, tinha-se em 2006 um zoneamento ainda baseado nas premissas de setorização ideal da Carta de Atenas, que previa as quatro funções básicas da cidade como habitação, trabalho, recreação e circulação (Le Corbusier, 1933).

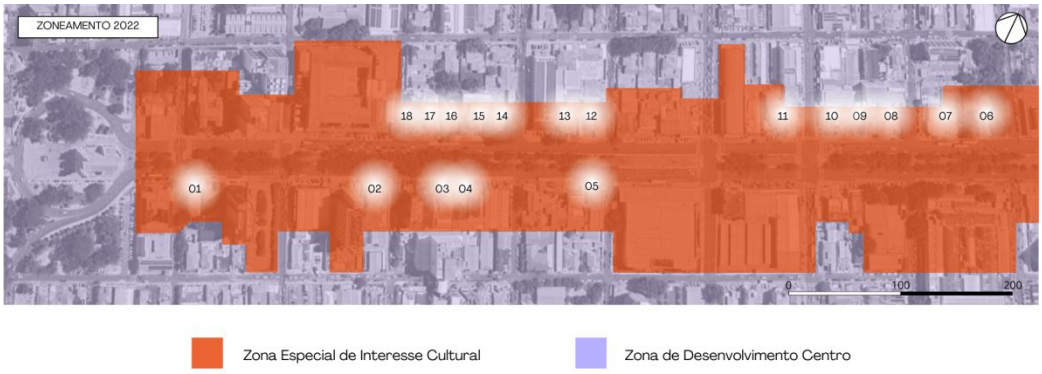
Figura 11 – Zoneamento de 2006



Fonte: Elaborado pelas autoras (2024)

Esses contrastes entre modelos de zoneamento se refletem em uma ocupação primária voltada ao comércio e a serviços de saúde. Em 2014, ainda com a legislação de 2006 vigente (Figura 11), tinha-se que 15 casas das 18 abordadas neste artigo eram localizadas na zona comercial 4, caracterizada como centros de média densidade para uso de comércio e serviços diversificados, uso misto ou habitacional; enquanto que as três outras casas localizavam-se na zona especial 5, caracterizada como de Concentração de Atividades Médico-hospitalares, com admissão de serviços bancários, serviços de hospedagem e serviços funerários (Teresina, 2006 a). Esse fator, como já abordado anteriormente, contribuiu para o estado de gradativo esvaziamento da região central, a qual as pessoas frequentam apenas em dias e horários de pico, para exercer trabalhos e buscar os serviços oferecidos.

Figura 12 – Zoneamento de 2022



Fonte: Elaborado pelas autoras (2024)

Já em 2022 (Figura 12), verifica-se a adoção de novos critérios de zoneamento que focam no âmbito de preservação cultural. De acordo com o PDOT 2022, na nova zona, na qual todas as residências abordadas neste artigo se encontram,

> deve ser mantido o desenho, a implantação e a arborização originais. Qualquer intervenção de natureza física nesta área, salvo aquelas necessárias à manutenção das suas características originais, está condicionada ao prévio parecer favorável da plenária do Conselho Municipal da Cidade de Teresina e aprovação do órgão ou entidade municipal competente, só podendo ser realizada após decreto do Prefeito Municipal. (Teresina, 2022, p.7)

Essa nova disposição reflete, portanto, o reconhecimento da importância de preservação do patrimônio através do desígnio dos mais diversos usos (já que, a partir dele, não há estímulos a uso estritamente comercial ou de serviços de saúde). Porém, ainda assim verificam-se as situações críticas abordadas neste artigo – a exemplo das descaracterizações e demolições – que demonstram a discrepância entre teoria e prática devido à inefetividade da execução e fiscalização.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da conjuntura abordada, entende-se o centro urbano de Teresina como uma complexa rede de interações sociais, econômicas e culturais que refletem a evolução histórica da cidade, na qual a Avenida Frei Serafim desempenha papel crucial como grande eixo articulador. Assim, ao investigar as características históricas, socioculturais e organizacionais da região, este trabalho ressalta a importância da preservação do patrimônio arquitetônico das antigas edificações residenciais da Avenida, como meio de valorização e conservação da memória coletiva e da identidade cultural de uma comunidade.

O estudo e a documentação das edificações residenciais ecléticas remanescentes, especialmente ao comparar seus estados nos anos de 2014 e de 2024, revelam o intrincado processo de preservação patrimonial na cidade. Essa análise permitiu identificar os principais fatores que têm se apresentado como obstáculos à conservação dessas construções históricas. Entre os desafios mais significativos estão: a insuficiente conscientização da população e dos proprietários sobre o valor histórico e cultural dos imóveis, que resulta na degradação física das construções; a falta de políticas públicas eficazes e de incentivos financeiros que promovam a restauração e manutenção dessas edificações, e portanto impulsionam o êxodo para outras áreas da cidade; e a pressão do desenvolvimento urbano, que frequentemente prioriza novas construções em detrimento da preservação do antigo, que contribui para a descaracterização – e até mesmo demolição – de muitas dessas edificações. Todos esses fatores, portanto, são prejudiciais à preservação da identidade cultural e arquitetônica da formação da cidade, e corroboram com o processo de esvaziamento do Centro à medida em que a população se vê desvinculada de sua própria história – a preferir uma prática arquitetônica e urbanística distante, descaracterizada do seu contexto local.

A pesquisa, então, não apenas documenta e conserva exemplares arquitetônicos históricos da cidade de Teresina, como também revela o dinâmico processo de adaptação às necessidades contemporâneas. Portanto, deve ser entendido como parte essencial do diagnóstico motriz para o desenvolvimento de estratégias eficazes de conservação, que equilibrem a modernização da cidade com a manutenção de suas características históricas, de maneira a promover um desenvolvimento urbano sustentável e respeitoso para com o patrimônio cultural.

Pretende-se que, com o reconhecimento do descaso atual, a população possa, junto ao poder público, reivindicar a preservação e valorização da cultura arquitetônica piauiense através da busca por vivacidade desse espaço em uma das principais avenidas da capital. Para tal, destaca-se não apenas a valorização de fachadas, como previsto por lei, mas também as adaptações necessárias à formação de vínculos emocionais de identificação do próprio povo com sua história e ancestralidade; usos vitalícios das edificações correspondentes às

necessidades de cada tempo; crescimento econômico aliado à promoção de conhecimento e valores socioculturais; e, sobretudo, a promoção de uma educação voltada a esses mesmos valores.

REFERÊNCIAS

BRAZ e SILVA, Ângela Martins Napoleão. **Entre rios: a modernização e o crescimento urbano de Teresina (1889-1940).** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

BRAGA, Paula Marques. **Intervenções Urbanas em Áreas Históricas: Paisagens Particulares versus a Banalização da Paisagem.** Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

CHAVES, Joaquim Alberto Ferreira (Mosenhor). **Teresina: Subsídios para a História do Piauí.** Teresina: Fundação Cultural Mosenhor Chaves, 1994.

EMBARQ Brasil. **DOTS Cidades: Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável.** Porto Alegre: EMBARQ Brasil, 2015.

Estudantes denunciam demolição de prédios históricos no centro da capital. **G1 PIAUÍ,** Teresina - PI, 1 jul. 2015. Disponível em: <https://g1.globo.com/pi/piaui/noticia/2015/07/estudantes-denunciam-demolicao-de-predios-historicos-no-centro-da-capital.html#:~:text=A%20demoli%C3%A7%C3%A3o%20de%20pr%C3%A9dios%20com,hist%C3%B3rico%20e%20arquitet%C3%B4nico%20da%20cidade>. Acesso em 12 out. 2024.

FAÇANHA, Antônio Cardoso. **A evolução urbana de Teresina: passado, presente e...**. Teresina: Carata CEPRO, 2003.

FARR, Douglas. **Urbanismo sustentável: desenho urbano com a natureza** (A. Salvaterra, Trad.). 1 ed. Porto Alegre: Bookman. 2013.

FELIZARDO, Nayara. **Uma Igreja de Histórias Esquecidas.** Revista Revestrés, 2017. Disponível em: <https://revistarevestres.com.br/reves/cultura/uma-igreja-de-historias-esquecidas/>. Acesso em 3 de junho de 2024.

FILHO, Paulo Castello Branco de Vasconcellos. **Requalificação do centro urbano de Teresina**. Mestrado Profissional em Ciências da Cidade – Universidade de Fortaleza (UNIFOR). Fortaleza, 2018.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil.** 2a Edição. Rio de Janeiro: UFRJ/MinC-IPHAN, 2005. 296p.

FREIRE, Pamela. AFONSO, Alcília. **Avenida Frei Serafim – Anotações Sobre Uma Paisagem Moderna (1940 - 1980).** Teresina, 2015.

FREITAS, Clodoaldo. **História de Teresina.** Teresina: Fundação Cultural Mosenhor Chaves, 1988.

LACHMANN, Richard. **Graffiti as Career and Ideology**. American Journal of Sociology, vol. 94, no. 2, 1988.

LE CORBUSIER. **Carta de Atenas.** Tradução de Rebeca Scherer. São Paulo: HUCITEC/edusp, 1993.

MARICATO, Ermínia. **Reabilitação de centros urbanos e habitação social**. Gestão da terra urbana e habitação de interesse social, Campinas: Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2000.

MARTINS, Elias. **Frei Serafim de Catania.** Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1986.

MATOS, Matias Augusto de Oliveira. **Avenida Frei Serafim: Lembranças De Um Tempo Que Não Acaba**. Teresina: W LAGE - Alínea Publicações Editora - 2ª Ed. 2017.

MAYER, Andressa Sauzem; BRUM, Lucas Motta; SANTOS, Samara Silva dos. **A (in)visibilidade do graffiti e da pichação: subjetivando juventudes?** Rev. Subj. Fortaleza , v. 19, n. 1, p. 1-12, abr. 2019.

MOREIRA, Amanda Cavalcante; ARAGÃO, Juliana Lopes. **A arquitetura conta a história: a importância da preservação da arquitetura eclética de Teresina para a memória da cidade.** In: Simpósio Nacional de História Cultural, VI., 2012, Teresina. Anais eletrônicos. Teresina: UFPI, 2012.

MOREIRA, Amanda Cavalcante. **Teresina e as moradias da região central da cidade (1852-1952)**. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2016.

NASCIMENTO, Francisco Alcides do. **A cidade sob o fogo: modernização e violência policial em Teresina – (1937-1945).** Teresina: Fundação Cultural Monsenhor Chaves, 2002.

NASCIMENTO, Luiz Henrique Pereira do. **Pixação: A arte em cima do muro.** Cachoeiro do Sul: Monstro dos Mares, 2015.

TERESINA. Lei complementar n° 3.560, de 20 de outubro de 2006. **Define as diretrizes para o uso do solo urbano do Município e dá outras providências.** Teresina, 2006 a.

TERESINA, Lei Complementar n° 3.563, de 20 de outubro de 2006. **Cria zonas de preservação ambiental, institui normas de proteção de bens de valor cultural e dá outras providências.** Teresina, 2006 b.

TERESINA, Lei Complementar nº 5.806, de 18 de outubro de 2022. **Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, com modificações posteriores, que instituiu o Plano Diretor de Teresina, denominado "Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT", e dá outras providências.** Teresina, 2022.

TOMAZ, Paulo Cesar. **A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil.** Fênix (UFU. Online), v. 07, p. 02-, n. 2010.

VARINE, Hugues de. **As raízes do futuro: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local**. Porto Alegre: Medianiz, 2012.