

ARTIGO - 4. AS PERSPECTIVAS DA CONSERVAÇÃO DESDE O SUL
GLOBAL: PATRIMÔNIO PARA TODOS: DEMOCRACIA E JUSTIÇA SOCIAL /
REFLEXÕES SOBRE PATRIMÔNIO: NARRATIVAS PLURAIS E MEMÓRIAS
SILENCIADAS / NOVAS PERSPECTIVAS E ABORDAGENS NA GESTÃO,
VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO.

**ENTRE A PROTEÇÃO E O ABANDONO: USOS CONTEMPORÂNEOS DE
EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS NO CENTRO DE TERESINA**

Cynthia Beatriz Feitosa Pereira Bessa (cinthiabessa.arq@gmail.com)

O presente trabalho analisa criticamente os usos contemporâneos de edificações protegidas por instrumentos urbanísticos no Centro de Teresina (PI), buscando compreender a relação entre preservação legal e vitalidade urbana. Observa-se que muitos imóveis de valor histórico e cultural, embora incluídos em Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEICs) pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) de 2019, encontram-se abandonados, descaracterizados ou subutilizados, revelando a limitação das políticas patrimoniais e o distanciamento entre a legislação e o cotidiano urbano. A partir de levantamento remoto com o auxílio do Google Maps e do Google Street View, selecionou-se uma amostra de edificações localizadas no centro

fundacional da cidade. Os imóveis foram classificados segundo sua situação (ativo, inativo, descaracterizado, abandonado) e tipo de uso (habitacional, comercial, institucional, misto). A análise buscou identificar em que medida esses usos contribuem para a vitalidade urbana, entendida como presença de pessoas, diversidade de funções e preservação da ambiência cultural, com base em autores como Jane Jacobs e Jan Gehl. Os resultados indicam que a

maioria das edificações, apesar da proteção legal, não desempenha funções capazes de estimular permanência, circulação ou reconhecimento simbólico, reforçando processos de esvaziamento e invisibilização no tecido urbano. Inserido no debate do Sul Global, o estudo questiona a eficácia de uma conservação centrada exclusivamente em dispositivos normativos e defende a necessidade de estratégias que articulem preservação e uso contemporâneo, especialmente em áreas centrais vulneráveis, por meio da combinação entre políticas urbanas, incentivos econômicos e participação social para fortalecer o direito à cidade e o acesso democrático ao patrimônio cultural.

Palavras-chave: patrimônio cultural edificado; vivacidade urbana; uso contemporâneo; centro de teresina.