



A REUTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO PROMOVENDO A VITALIDADE URBANA: o caso do antigo prédio do INSS, no centro de Teresina

DIAS, LUCAS (1); MEIRELES, ISIS (2); CITÓ, LARA (3)

1. Centro Universitário Uninovafapi. Bacharelado
Rua Farmacêutico João Carvalho, 5630, Bairro Santa Isabel, Teresina, Piauí. CEP: 64053-150
Lucaslindberg20@gmail.com

2. Centro Universitário Uninovafapi. Arquitetura e Urbanismo
Endereço Postal
isis@uninovafapi.edu.br

3. Centro Universitário Uninovafapi. Arquitetura e Urbanismo
Endereço Postal
laralopesl@uninovafapi.edu.br

RESUMO

Teresina surgiu de um ponto inicial próximo a recursos naturais favoráveis à província, e desde seu surgimento o centro da cidade vem passando por modificações significativas. A discussão sobre a revitalização do mesmo tem início nos anos de 1990, contudo só em 2006, com os planos da Agenda Teresina 2015, começaram os primeiros esforços, sem sucessos relevantes, continuando a discussão vislumbrando ações nesse sentido, na Agenda 2030, na qual o poder público realizou estudos e projetos de revitalização do centro histórico da cidade. Tal fato se deve em função do cenário vivenciado pela região apresentando degradação do patrimônio arquitetônico, em que boa parte encontra-se subutilizado, e com uso expressivo apenas durante o dia. Com isso, o presente trabalho abordará o processo de revitalização do prédio dos anos 40, localizado em frente à Praça João Luís Ferreira, Centro, que serviu de sede ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), e que se encontra em completo estado de abandono há um pouco mais de 15 anos. De acordo com o novo projeto o edifício passará a contar com uso misto: comércio e serviço. A pesquisa é feita através de revisão bibliográfica, utilizando autores como Jacobs (1961), Gehl (2015) e Farr (2013), da percepção visual do bem degradado e de seu entorno, levantamentos fotográficos, e de arquivos públicos que contém os projetos de revitalização do mesmo, além de conversas com especialistas que estão participando do processo de intervenção.

Palavras-chave: *Revitalização, centros urbanos, patrimônio arquitetônico, Teresina.*

Introdução

Assim como a maioria das cidades, Teresina, que está localizada na porção norte do estado do Piauí, teve seu surgimento atrelado nas proximidades de cursos d'água. O início de povoamento da região, até então conhecida como Vila Velha do Poti, localizavam-se próximos aos encontros dos rios Parnaíba e Poti. Nessa época, a capital do estado era Oeiras, a qual ocupava a sua porção Sul. Contudo, impulsionado pelo contexto da época de criação de novas cidades, e possuir uma localização geográfica considerada desfavorável ao crescimento econômico do estado, a capital passa a ter nova sede: Teresina (FAÇANHA, 1998). Esta teve sua implantação na chapada do Corisco, próxima à Vila Velha do Poti, por localizar-se próxima aos rios, porém apresentando uma cota mais alta que a segunda, o que diminuía as chances de alagamento do local.

Em 1855, surge o primeiro plano urbanístico de Teresina, desenhado por Mestre Deodoro da Fonseca, cujo foi idealizado pelo Conselheiro Saraiva, então presidente da província correspondente a atual região central da cidade. Assim a cidade foi planejada seguindo esse modelo de traçado do tipo xadrez, ortogonal, de acordo com as diretrizes de Portugal (BRAZ E SILVA, 2012).

Os estudos sobre o “Desenvolvimento urbano e regional de Teresina” feitos por Melo e Bruna (2009) apontam uma evolução do espaço central da capital de forma aleatória, ocorrida em duas fases distintas, prejudicando significativamente o desenvolvimento sustentável da cidade. Outro ponto que evidencia um desenvolvimento insustentável do centro é a subutilização das edificações antigas dispostas na sua malha urbana, as quais geralmente são demolidas para tornar-se estacionamentos que visam atender ao enorme aumento do tráfego de veículos automotores na cidade nos últimos anos.

Hoje, sua parte central funciona de dia, e adormece a noite, tornando-se inabitável por pessoas. “Caminhar é o início, o ponto de partida” (GEHL, 2015, p. 19). Segundo Gehl os

eventos mais importantes das nossas vidas acontecem quando caminhamos entre pessoas, quando estamos a pés. Pensando nisso que o poder público municipal da cidade está realizando um grande desafio de revitalizar, introduzir valores que melhorem a qualidade do ambiente e aspectos socioeconômicos, e requalificar, construir e recuperar equipamentos e infraestrutura, o centro de Teresina, afim de pôr um fim, ou ao menos reduzir significativamente problemas enfrentados pelo mesmo como a sua subutilização, insegurança, e degradação do patrimônio arquitetônico devido está, também, em desuso (MOURA et. al., 2006).

Com isso, esse trabalho tem como objetivo analisar iniciativas do poder público de revitalizar e requalificar o centro de Teresina, através do incremento de ações que viabilizem a ocupação deste por pessoas, para que o mesmo ganhe vida em todos os turnos, e possa, novamente, se tornar habitável, tendo como objeto de estudo o antigo prédio do INSS. Foi utilizado como metodologia a revisão bibliográfica de autores como Villaça (2012), Farr (2013), Jacobs (2014), Gehl (2015), de artigos que abordam o tema escolhido, além de complementar com a análise de opiniões de especialistas que estão envolvidos no processo e de levantamentos fotográficos.

Os centros urbanos

“Os centros ociosos resultam em negócios que oferecem bens limitados e serviços insuficientes, e assim, não podem concorrer com os centros comerciais orientados para o mercado” (FARR, 2013, p. 134).

Na maioria das vezes o conceito de centro está intuitivamente atrelado a ideia de o mesmo surgir de um marco zero, o qual é guiado por um poder religioso (capelas, igrejas ou catedrais), por um poder político (palácios ou câmaras), ou até mesmo por um poder cultural (teatros, palácios de música, museus, bibliotecas). No entanto, o que deveria ser pensado a respeito do centro, é que o mesmo não é centro porque tem em seu espaço físico um desses poderes, mas porque o tem pessoas, e um conjunto de equipamentos urbanos que criam o aglomerado

urbano que caracteriza o centro. Este, de acordo com Villaça (2012) nada mais é, que o resultado desse aglomerado de instituições fundamentais ao desenvolvimento de uma sociedade. Sendo assim, “o centro de uma cidade só se constitui se e quando a própria cidade se constituir” (VILLAÇA, 2012, p. 99).

O que é mais certo de se dizer é o que o centro, não é só uma referência ou um aglomerado máximo de instituições, é na verdade o coração de qualquer cidade. É sabido que este espaço não funciona sem a cidade, e nem a cidade sem ele, que não evolui se só feito para carros e caminhões, ou para comércios e serviços, nem tão pouco se este for só uma representação de poder, seja religioso ou político, mas sabe-se que o mesmo cresce de forma eficiente quando o principal aglomerado é valorizado: as pessoas.

O centro é o ponto que, teoricamente, minimizaria os tempos de deslocamento de toda a população da metrópole, pelos meios habituais de deslocamento de toda a população das diversas camadas dessa população se ela tivesse que se reunir nesse ponto. Porém o que se presencia na maioria das capitais brasileiras e a degradação do mesmo. A preocupação com esse tema, de acordo com Lamas (2014, p. 421), a nível mundial, tem início na década de 1960. O interesse pela recuperação dos centros históricos associa-se ao “conceito de patrimônio cultural, arquitetônico e urbanístico”.

Tal degradação do espaço central é explicada por Villaça (2012) como uma exaltação à hegemonia burguesa, iniciada em meados do século XIX, através de uma manifestação urbanística do setor privado, visto que este é detentor de maior parte do uso do solo, podendo assim, segregar a cidade toda, inclusive o centro, se este for de seu maior interesse. Isso é claramente visível no espaço urbano, pois este se torna mais funcional (traçado mais ortogonal, igualitário) em detrimento do monumental. Essa ausência do monumental, como o autor coloca, uma arquitetura pobre, é consequência da colonização portuguesa, uma vez que Portugal se encontrava em decadência no período em questão.

Dessa maneira, dificulta-se o processo de valorização das edificações históricas. Entende-se, assim, como e por que esse tipo de centro, sem a herança de um urbanismo anterior, será espacialmente mais frágil e mais sujeito a mudanças espaciais e a “decadências”, como

vieram a ser os centros de nossas metrópoles, como São Paulo e Salvador (VILLAÇA, 2012). Com isso, muito se foi perdido para dar vez a novas construções. Ressalta-se que apesar da ausência de uma arquitetura monumental, as construções existentes carregam consigo memórias da sociedade, fazendo-se necessário sua preservação. Tem-se também, no contexto atual de crise energética e econômica, a reutilização de edificações como ação sustentável¹ (LAMAS, 2014).

O centro da cidade de Teresina surgiu, como em qualquer cidade do mundo, partindo de princípios lógicos básicos, de concepções herdadas ainda de modelos coloniais, porém dentro de uma perspectiva moderna. A projeção do centro da futura capital do Piauí foi balizado no perímetro mais próximo da margem do rio Parnaíba, com seu marco zero em frente à Igreja católica de Nossa Senhora do Amparo, criando, assim, a primeira base para o perímetro central da cidade.

O traçado urbano do centro de Teresina é satisfatório quanto a simplicidade em que o mesmo se apresenta no espaço, contudo não é suficiente, visto que está se tornando, unicamente, um centro varejista, resultado da metamorfose dos centros tradicionais para os os capitalistas. Este é um dos principais fatores de decadência dos mesmos, pois começam a concentrar funções específicas, e de certa forma insuficientes, permitindo que outros centros surjam com uma melhor infraestrutura.

A região passa por essa dualidade entre ser ocioso durante a noite, e comercial durante o dia, o que o torna insustentável para uma cidade que precisa sobreviver aos desafios de desenvolvimento da contemporaneidade. No início de sua configuração urbana, tratava-se de uma vasta área residencial combinada com uma enorme atividade comercial, artesanal e de lazer, esta última excluída da rotina dos cidadãos teresinenses nos dias atuais devido ao seu processo de urbanização. As pessoas das camadas mais baixa se afastaram desse local por conta dos altos custos de moradia, abrigoando-se na zona norte e zona sul, e as de classe mais abastadas transferiram-se, a partir da década de 1960 para a nova região, na zona leste, que ficava mais afastada da movimentação do centro. A ocupação desta foi possível em

¹ “Sustentabilidade é a busca de eficiência no uso dos recursos do planeta” (ACSELRAD, 2009, p. 47)

virtude da construção da ponte sobre o Rio Poti e teve como atrativo também a implantação da Universidade Federal (LIMA et. al., 2002).

Esse processo de expansão da cidade, de crescimento horizontal, estimulou e fez com que se tornam necessários o uso de automóveis individuais. Por essa característica, no centro, por ser uma região consolidada, sem espaços livres para novas construções, e não apresentar a demanda gerada por estacionamentos, muitas edificações históricas, a maioria em estado de abandono, foram destruídas para a construção de estacionamentos, empreendimento de baixo custo de execução e manutenção e alto retorno.

O rumo dos acontecimentos não só reduziu a cidade as oportunidades, para o pedestrianismos como forma de locomoção, mas também deixou sitiadas as funções cultural e social do espaço da cidade. a tradicional função da cidade como local de encontro e fórum social para os moradores foi reduzida, ameaçada ou progressivamente descartada (GEHL, JAN, 2015, p. 03).

Os carros ocupam muito espaço, seja se deslocando ou não (GEHL, 2015). A cada dia os transportes individuais vem tomando o espaço projetado inicialmente para pessoas. Um espaço projetado em escala humana, como o do centro teresinense, embora já tendo sido feito pensando em uma futura ocupação de outros tipos de modais de circulação, não consegue receber de forma organizada, se esse número for além de sua capacidade.

O espaço ocupado por um, dois, ou mais estacionamentos, é mais que o suficiente para uma praça de acordo com os parâmetros apontados por Gehl, nos quais a mesma deve apresentar no máximo dimensão de 100m x 100m baseado na escala humana. Um prédio antigo demolido para estacionamentos, serviria de abrigo a famílias desabrigadas.

Um espaço urbano sem um eixo central eficiente, sustentável, que sirva a todos em um custo de tempo menor, não deve resistir. O setor viário, precisa emergir para um ponto central, as pessoas precisam de uma referência. Para que o centro continue existindo seu uso deve ser estimulado para que haja vida no mesmo, tanto quanto no restante da cidade. Gehl (2015) afirma que existe métodos para que isso aconteça como rotas diretas, lógicas e compactas; espaços de dimensões modestas; e uma clara hierarquia quanto a seleção dos principais espaços da urbe.

Vitalidade urbana

Para que uma cidade apresente vitalidade, segundo Jacobs (1961) é essencial a presença de edifícios com usos diversificados de maneira que tenham pessoas nas ruas em todos os turnos do dia.

Farr (2013) explica que as comunidades em TND² são mais vantajosas do que as suburbanas tradicionalistas, visto que esse sistema engloba as práticas sustentáveis de interação entre comércio - moradia - e espaços de entretenimento a pé. Mas fatores de risco do setor imobiliário dificulta adoção de sistema semelhante. Muitos empreendedores de TNDs optam por não construir a fase comercial de sua comunidade porque os valores dos terrenos são muito mais altos para residências que para o comércio.

A herança do modernismo moderno, o qual vislumbrava a cidade dividida em zonas, trouxe importantes consequências para as cidades, como a dependência do automóvel. Jacobs (1961) criticava fortemente o aumento do tráfego de automóveis e ao separatismo e individualismo modernista na hora de projetar espaços urbanos, o que resultaria na perda de vida das cidades.

Em cidades vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis, o pré-requisito para a existência da vida urbana é oferecer boas oportunidades de caminhar. Muitas cidades antigas estabeleceram-se como cidades para pedestres, e essa função continua naquelas onde a topografia tornou impossível o tráfego de veículos, ou onde a economia e as redes sociais ainda são baseadas nos percursos a pé. No entanto, nos esforços para lidar com a maré crescente de automóveis, todo espaço disponível da cidade passa a ser preenchido com veículos em movimento e estacionados (GEHL, 2015).

Teresina seguiu esse padrão de tentativa de se adaptar ao aumento da demanda da frota de veículos automotivos nas ruas. Hoje se reflete o caos em que está o centro, completamente abarrotado, congestionamentos, condição climática crítica devido os gases tóxicos exalados

² Traditional Neighborhoods of Drawing. Sigla em inglês que significa, na língua portuguesa, desenho de bairros tradicionais.

pelos veículos, além dos danos a prédios históricos que são demolidos para abrir novos estacionamentos. A cada dia este mercado torna-se mais forte dentro da região.

O processo de recuperação do centro de Teresina

Antes de o automóvel tomar o espaço dos pedestres no centro da capital piauiense, esta era completamente arborizada, feita para caminhar, ambientalmente sustentável, e confortável de se viver. As ruas e calçadas funcionavam para o pedestre, e a cidade “vivía”, as pessoas viviam, e as coisas iam acontecendo ao passo que todos andavam. A cidade ia criando “olhos” para tornarem-na mais segura em qualquer ponto, e “memória”, pois diariamente era lembrada pelos outros olhos que por ela passava todo dia.

Infelizmente a capital não é sujeita a limites topográficos como se tem em Veneza, que possui ruas e pontes estreitos não permitindo a circulação dos automóveis, mas o pedestre anda livremente (GEHL, 2015).

O poder público se mostra está interessado em atribuir ao perímetro escolhido para intervenção urbanística e arquitetônica ao centro da cidade esses pré-requisitos para torná-lo vivo, seguro, sustentável e saudável, a fim de resgatar esta região da subutilização, através de implementação de políticas públicas que viabilizem, por exemplo, o investimento pelo setor imobiliário em casas, em detrimento dos estacionamentos que são um enorme problema da atualidade de Teresina, e de muitas capitais do Brasil.

A habitação livre de automóveis é uma estratégia viável para reduzir o custo das habitações e aumentar a densidade urbana, o deslocamento a pé, o uso de bicicletas e do transporte público. É preciso coordenação e integração entre a implantação de um empreendimento, as normas municipais que orientam e o interesse de bancos e empreendedores de promover projetos livres de automóveis (FARR, 2013, p. 132)

Uma das formas para resgatar o centro da capital da subutilização, e assim salvaguardar dos descasos públicos e sociais é investir, como foi dito por Farr (2013), em habitação de uso misto e livres de automóveis, visto que essa área central da cidade, é, historicamente, propícia para essa tipologia.

Com isso, teria ao mesmo tempo ações que salvariam o centro, principalmente a noite, podendo receber diferentes equipamentos urbanos que viabilizassem um maior funcionamento e uso pelas pessoas, assim como salvaguardar os edifícios antigos e históricos dentro do perímetro urbano central.

Nos anos 2000 a Agenda 2015 foi criada propondo metas de melhoria para a cidade, adequação local da Agenda 21, apresentando conquistas merecedoras de reconhecimento, como um sistema de saúde pública referência para os municípios piauienses e dos estados do Maranhão, Ceará e Tocantins. Além da realocação do mercado informal, dentre outros.

A Agenda 2030, em grandes linhas, une os objetivos de manter as conquistas da Agenda 2015 e seguir construindo uma cidade para as pessoas: ambientalmente sustentável, socialmente inclusiva e economicamente justa! (BONFIM, 2014, p. 9).

O poder público iniciou neste ano de 2017 uma vasta campanha através de fóruns como o Novo Centro Teresina, realizado nos dias 19 e 20 de setembro, na sede do SEBRAE, e reuniões abertas ao público para tomada de ideias viáveis para solucionar os diversos problemas que se passa o centro de Teresina.

Dentro dessa viabilidade está previsto, por parte da câmara dos vereadores, juntamente com órgãos jurídicos competentes, a reavaliação e reformulação da legislação, provavelmente do código de obras da cidade. A fim de buscar saídas legais para sanar as problemáticas que impedem o centro de ganhar vida novamente.

Nesses debates, e reuniões comunitárias, já se observa, além do interesse público de revitalizar e requalificar a região central da capital, um interesse por parte de entidades e da população.

Realmente, o que vem sendo observado por todos os moradores de Teresina, e por circunvizinhos, e visitantes, é que o centro da cidade se encontra atualmente insustentável no quesito andar, morar, lazer, e em alguns casos, trabalhar. A situação caótica o torna menos desejado pelas pessoas, e vai perdendo importância socioespacial na vida das pessoas, portanto, transformando-se em um imenso espaço de “habitação” temporária, o qual, assim

que não oferece mais nenhuma atividade produtiva (período noturno), transforma-se em um local urbano inabitável.

Um centro que é exaustivamente turbulento durante o dia, e a noite dorme, abre espaço para outros agentes como usuários de drogas, moradores de rua, artistas noturnos. Além destes, tem-se residentes temporários que pessoas de outros estados de pouca condição financeira que vêm para consultas, exames e cirurgias médico-hospitalares, e acabam se instalando lá uma vez que a maioria desses serviços se encontram instalados na região.



Figura 1: Foto de morador de rua sobrevivendo de ação solidária na noite do centro de Teresina.
Fonte: Sousa, 2016.

O projeto para o antigo edifício do INSS

O problema de pouco adensamento populacional no centro de Teresina, é um retrato da realidade de espaços que estão se degradando devido a subutilização na era contemporânea.

“Boa parte dessa problemática que cometem várias cidades brasileiras e do mundo todo, tem muito a ver com a segregação dos espaços urbanos. O maior problema do Brasil não é a pobreza, mas a desigualdade e a injustiça a ela associadas. Desigualdade econômica e desigualdade de poder político” (VILLAÇA, 2012, p. 44).

Essa crescente segregação de bairros, o que não é sustentável para nenhuma cidade contemporânea, é estimulada pelo setor privado de poder comercial e de serviços. Como foi discutido no decorrer deste artigo, estes apresentam um alto domínio do uso e aplicabilidade

do solo, conseguindo, assim, estabelecer a valorização de determinadas áreas de seus endereços, e desvalorização de outras: o que se intitula segregação de espaços urbanos.

O centro de Teresina encontra subutilizado, devido, por parte, a essa segregação, e por outra pela influência capitalista no urbanismo local, em consequência da fragilidade do Estado:

Em muitas regiões, a cultura, a tradição, e o clima definiram uma vida ao ar livre extensa e multifacetada que sempre desempenhou e ainda desempenha papel decisivo nas condições e na qualidade de vida. Nesses locais, em especial, é importante garantir a disponibilidade futura de espaços públicos funcionais e em número suficiente: parques, praças, e oportunidades para autoexpressão tanto nas novas áreas como nos distritos urbanos existentes (GEHL, 2015, p. 217)

Preocupações acerca da decadência já registrada nos últimos anos no centro da planejada capital piauiense, que o os órgãos públicos (Estado) levantaram vários questionamentos e propostas de revitalização e requalificação da parte central delimitada (a qual ainda está em análise) através de metas apresentadas no Fórum “Novo Centro Teresina - é a gente que faz”, que ocorreu nos dias 19 e 20 de setembro de 2017, no Edifício Sebrae, pelas quais estão previstas no Plano Diretor da cidade, e em pontos da Agenda 2030 - Cidade Desejada, além da possibilidade de reformulação da constituição e do código de obras da cidade. Uma das oficinas oferecidas na ocasião foi “Moradias e unidades multiuso”, a qual discutiu a implementação da moradia social como forma de requalificar a parte central debilitada. Tem-se como ponto favorável a rica infraestrutura do local, assim como de instituições que formam os aglomerados do centro. Nesta oficina uniu-se a problemática da moradia à degradação do centro, ou seja, com a instalação de edifícios residenciais no local resolver-se-iam esses dois problemas. Nota-se que o problema da habitação também se relaciona com a segregação espacial:

O problema da habitação popular no final do século XIX é concomitante aos primeiros indícios de segregação espacial. Se a expansão da cidade e a concentração de trabalhadores ocasionou inúmeros problemas, a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo à elite áreas de uso exclusivo, livres da deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos (BONDUKI, 2011, p. 20).

A partir das análises do poder público, na tentativa de resolução das questões abordadas, tem-se o projeto de revitalização do antigo prédio do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Este há pouco mais de 15 anos, apresentou essa função e se encontra, nos dias de hoje, subutilizado, na verdade em total abandono. Localizado em frente à praça João Luís Ferreira, o mesmo está em processo de degradação constante, devido ao total abandono, desde que deixou de ser um edifício de serviços administrativos do órgão do Governo Federal (Figura 2).

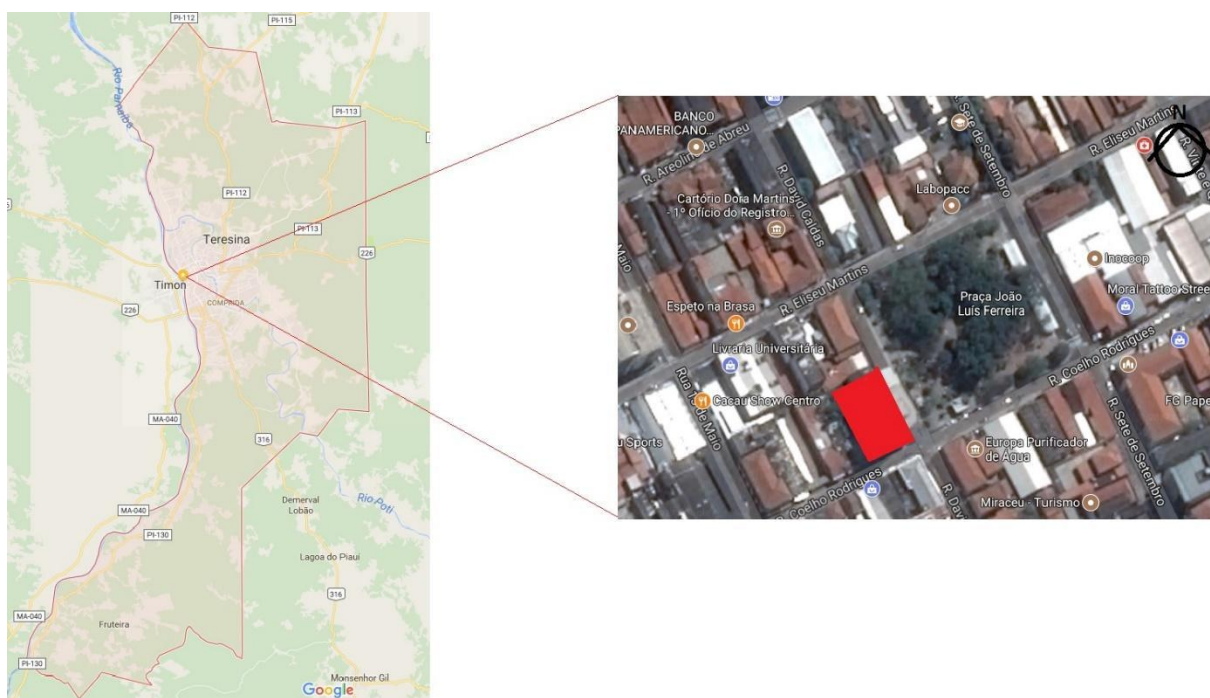


Figura 2: Localização do antigo edifício do INSS. Fonte: Google Maps, 2017, editado pelos autores.

De acordo com o portal Capital Teresina, a reforma do prédio deve custar aos cofres públicos cerca de 6 (seis) milhões de reais. Um custo muito alto que poderia ter sido evitado, caso o mesmo tivesse sido preservado. Por isso, o representante da Ordem dos Advogados do Brasil Seccional Piauí, Alan Pinheiro de Araújo Filho, debateu, na audiência ocorrida no primeiro semestre de 2015, na Câmara Municipal, sobre a importância de preservar toda a área, e que

a responsabilidade deve ser compartilhada entre poder público-privado, juntamente com toda a sociedade.

Este prédio foi concluído na década de 1940, período este, em que o Governo Vargas estava implementando um intensivo programa de habitação. Então a situação brasileira na época era extremamente favorável para o investimento em habitações, sejam elas para uso pessoal, ou como aluguel. Portanto, se teve, nesse momento histórico da Era Vargas, um vasto crescimento das cidades, visto que o problema de moradia estava sendo resolvido pela abundância dos lotes suburbanos das mesmas, sejam estas já existentes, ou em processo de execução (BONDUKI, 2011, p. 73 - 77).

O cenário atual está completamente invertido. Mesmo a cidade, como Teresina, que é relativamente nova, há muitos lotes disponíveis dentro de seu perímetro urbano (no centro, estes terrenos vazios viram estacionamentos). A construção de residências fora desse perímetro urbano necessitam de uma demanda muito grande de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Por isso, hoje, o centro torna-se solução para o problema das autoconstruções, cortiços e favelas, que não são de nenhuma forma positivos para uma cidade que seja crescer de forma sustentável. E a habitação torna-se um caminho eficiente no que diz respeito a ocupação da tipologia de uso misto em prédios abandonado, pois promove a moradia, o comércio, e a revitalização e requalificação do prédio, e, principalmente, do centro subutilizado, dando-lhe uma repaginada.

“Operou-se, assim, uma transferência para o Estado e para o próprio trabalhador do encargo de mobilizar recursos e mecanismos para produzir sua própria habitação, situação que até hoje não se alterou” (BONDUKI, 2011, p. 315).

Percebe-se, atualmente, que é realmente necessária uma forte parceria entre poder público-privado, com participação da sociedade, para que seja possível sanar os problemas da cidade, do seu centro, e da sua população. Uma revitalização de um prédio histórico como esse, por mais caro que fosse, iria impulsionar, automaticamente a requalificação do seu entorno, já

que o espaço iria ganhar atividades essenciais para sua existência e sobrevivência na malha urbana: comercial (na base do prédio) e residencial (nos pavimentos subsequentes ao térreo).

O prédio, segundo informações verbais via telefone disponibilizadas por Melo (2017) da SDU Centro-Norte (Superintendência de Desenvolvimento Urbano), pertence à União, e já teve outras propostas de ocupação (revitalização). Uma proposta, no ano de 2014, foi de transformá-lo na Casa da Mulher, no entanto essa ideia foi transferida para um outro edifício em um local mais periférico da cidade; Teve também a ideia de o transformar em um centro cultural e artístico pelo Banco do Nordeste do Brasil (BNB), o qual terminou por anular a parceria com a Superintendência do Patrimônio da União. Sem nenhum projeto que viabilize sua recuperação, o mesmo continua abandonado, mal conseguindo servir de abrigo aos moradores de rua, devido ao medo de risco desmoronamento alertado pelo Corpo de Bombeiros quando o interditou.

Com isso a prefeitura pretende, de acordo com Melo (2017)³, firmar uma parceria entre a instituição financeira Caixa Econômica Federal, com um dos seus programas habitacionais, como o minha casa minha vida, promovida pela renda do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) a fim de conseguir revitalizar o prédio, seguindo as recomendações segurança do Corpo de Bombeiros, para poder ter seus seis pavimentos servindo como residência para famílias de classe média-baixa, e seu térreo servindo de área comercial como garantia aos moradores nas taxas de despesas mensais dos condomínio, e melhoria do local (informação verbal).

Esta discussão que estamos fazendo extrapola o aproveitamento do edifício. Ela atinge, na realidade, a recuperação de uma área importante do Centro de Teresina, que se encontra degradada e esquecida. Precisamos trabalhar com dois pontos específicos. Um deles é a reanimação urbana, que consiste em dar nova vida à área. O outro é a recuperação do imóvel. Uma ação não anula a outra. Na realidade, elas se complementam" (BRAZ, ANGELA, 2015, apud. portal capital Teresina).

A professora Ângela Napoleão Braz concluiu dizendo que é de fundamental importância a necessidade de renovação do prédio, principalmente porque é um grande marco do começo

³ Apresentação de Constance Melo na oficina “Moradias e unidades multiuso” no fórum Novo Centro Teresina, no dia 20 de setembro de 2017.

da arquitetura moderna em Teresina, o qual mescla características da arquitetura tradicional com a contemporânea.

Através de uma análise visual da parte externa do edifício, foi possível ver o quão simbólico ele é (Figura 03). Os traços do modernismo mais singelo, um toque mais tradicionalista representado pelas janelas com venezianas em madeira, cujas as originais foram substituídas por novas, mas dentro do mesma tipologia e material. O prédio apresenta um importante elemento arquitetônico da contemporaneidade: o grafite, em sua parte superior ao térreo, o qual, segundo o arquiteto Rômulo Marques⁴ (informação verbal), que está na equipe de pesquisa da parte de revitalização do centro, disse que provavelmente terá que ser retirado, pois mesmo fazendo parte da edificação como elemento estético, já se encontra deteriorado e prejudicado pelas pichações.



Figura 3: Foto do antigo edifício que serviu de base do INSS há quinze anos atrás, e hoje encontra-se abandonado. Fonte: Da Redação, 2011.

Marques relatou, também, que o prédio foi recentemente vistoriado, e liberado para execução obras em sua parte interna, o que antes não era permitido nenhuma modificação, agora poderá ocorrer dentro dos padrões de segurança.

⁴ Entrevista realizada para coleta de informações sobre a edificação com Rômulo Marques, arquiteto e urbanista formado pela Universidade Federal do Piauí, integrante da Superintendência de Desenvolvimento Urbano (SDU) Centro-norte, no dia 24/09 de 2017.

Além disso, afirmou que o prédio terá que passar por mudanças em seus espaços internos para que estes possam servir de residência aos possíveis moradores que venham a ocupá-lo. Além do mais, será preciso uma modificação em algumas escadas, na pintura, em partes da cobertura, e na escada que irá servir de saída de emergência. Segundo recomendação do Corpo de Bombeiros, ficará do lado fora sendo, portanto, uma escada externa e aberta, semelhante a modelos norte-americanos.

Contudo, isso tudo ainda está em análise pela equipe de pesquisa da Superintendência de Desenvolvimento Urbano Centro Norte, pois o prédio ainda pertence a Superintendência do Patrimônio da União. Portanto, nada foi decidido, o que se tem até agora são ideias, pelas quais o centro de Teresina pode tomar vida novamente.



Figura 4: Perspectiva em 3D de como ficaria o edifício caso fosse transformado em centro cultural e artístico pelo Banco do Nordeste do Brasil (BNB). Foto: BUROCRACIA, 2013.

A ideia de reabilitá-lo seria uma saída inteligente, por mais onerosa que fosse. Estaria preservando um bem histórico da arquitetura moderna teresinense, mantendo, assim a história e memória da cidade, ao mesmo tempo que cederia a possibilidade de moradia para várias famílias dispostas a ocupar os apartamentos, bem localizados, de 43 m² a 49 m². Não deixando de lado a importância da requalificação através do maior adensamento e vitalidade a região graças aos comércios ao nível da rua, dos quais os próprios moradores iriam tirar

seu sustento, caso fossem estes os usuários desse local, além de ter o pagamento da taxa de serviços do prédio pagas com o aluguel desses pontos.

Tudo deve ser feito com cautela, buscando não somente reviver o espaço esquecido, como o prédio abandonado, mas respeitar as famílias que poderão vir a residir nesses espaços adaptados. Por isso, deve ser levado em conta, um modelo mais adequado de programas de necessidades, com modulação flexível, preocupação em eficiência energética, assim como no conforto termo acústico do local, já pensando em um projeto sustentável. Os moradores devem ter seus direitos e deveres como moradores devidamente esclarecidos, assegurados pelo poder público, e devem gozar de benefícios como qualquer outro contingente populacional de outra área dentro da cidade.

Conclusão

O século XX deixou uma herança, e metaforicamente, uma imensa cicatriz no traçado das cidades modernas. Isso vem sendo repetido até hoje, quando o carro ainda consegue ser mais importante do que uma pessoa. Assim uma atividade simples que é caminhar, se torna uma missão quase impossível, se não menos estressante e cansativa. Quando Gehl (2015) diz que nós modelamos a cidade, para depois ela nos modelar, na verdade ele bate bem em cima dessa “ferida”, já que quem deu a importância aos transportes coletivos, públicos e aos carros, fomos nós mesmos, ou seja, tiramos de nós mesmo o nosso direito de ir vir livremente, sem medo, sem transtornos, sem limites.

Observa-se, portanto, a real necessidade de ações públicas que viabilizem o retorno da vitalidade das áreas centrais, apresentando como consequência também a preservação do patrimônio. Este que se faz de fundamental importância para compreensão do momento atual pela análise do passado, podendo, a partir disso, produzir um melhor planejamento para o futuro.

Na capital piauiense, Teresina, nota-se que discussões têm sido realizadas com propostas de intervenção, no caso a revitalização de um antigo prédio, sendo adequado a moradia e comércio. Dessa forma seria possível a presença de pessoas nos três períodos do dia, corroborando as ideias de Jacobs, Gehl e Farr.

A revitalização desse prédio discutido neste trabalho, representa apenas uma saída, e uma das várias possibilidades que o poder público tem, juntamente com as instituições privadas e a população, para requalificar o centro de Teresina. Na verdade, o que não deve ser esquecido é que o mesmo deve ser remodelado, acima de tudo, para as pessoas, deve ser seguro, ambientalmente e visualmente confortável, sendo assim convidativo.

Atenta-se, contudo, que o que se tem de fato são apenas ideias, não se sabe quando essa ação será concretizada de fato, nem há prazo para isso.

Referências Bibliográficas

ACSELRAD, H. Sentidos da sustentabilidade urbana. In: ACSELRAD, H. (Org.). **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. “2.” ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009. p.43-70

ASCOM.. Ponto. 3. Reforma do antigo prédio do INSS deve custar R\$ 6 milhões. **Notícias**, Teresina, mai, 2017. Disponível em: <<http://www.capitalteresina.com.br/noticias/teresina/reforma-do-antigo-predio-do-inss-deve-custar-r-6-milhoes-27587>>. Acesso em: 20 out. 2017.

BONFIM, Washington Luís de Sousa. Apud **Teresina Agenda 2030: a cidade desejada**. Teresina: [s.n]. A cidade desejada, 2015. p. 9.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. “5.” ed; São Paulo: Estação Liberdade, 2011. “p. 8-322”.

BUROCRACIA atrasa obra de centro cultural do BNB em Teresina. Frente Ampla, Meio Norte. 2013. Disponível em: <<https://www.meionorte.com/blogs/frenteamppla/burocracia-atrasa-obra-de-centro-cultural-do-bnb-em-teresina-280043>>. Acesso em: 20 out. 2017

BRAZ E SILVA, A. M. N. Planejamento e fundação da primeira cidade no Brasil Império. **Cadernos do PROARQ** (UFRJ), v. 18, pp. 216-236, 2012.

BRAZ, A. Reforma do antigo prédio do INSS deve custar R\$ 6 milhões. Apud Portal Capital Teresina, Teresina, 2015. Disponível em: <<http://www.capitalteresina.com.br/noticias/teresina/reforma-do-antigo-predio-do-inss-deve-custar-r-6-milhoes-27587.html>> Acesso em: 20 out. 2017.

FAÇANHA, A. C. **A revolução urbana de Teresina: agentes, processos e formas espaciais na cidade**. 1998. Dissertação (Mestrado em Geografia)—Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.

FARR, D. **Urbanismo sustentável: desenho urbano com a natureza**. Tradução Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2013. 326 p

GEHL, J. **Cidade para pessoas**. Tradução Anita Di Marcos. "3." ed. São Paulo: Perspectiva, 2015. 245 p.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2014.

LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. "7." ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2014.

LIMA, I. M. M. F. Teresina: urbanização e meio ambiente. **Scientia et Spes**: revista do Instituto Camillo Filho, v. 1, n. 2, pp. 181-206, Jun. 2002

MELO, C. C. J.; BRUNA, G. C. Desenvolvimento urbano e regional de Teresina, Piauí, Brasil, e sua importância no quadro de influência na Rede Urbana e Regional no Brasil. In. CABO VERDE REDES E DESENVOLVIMENTO REGIONAL, Cabo Verde. **Anais...** 2009 Disponível em: <<http://docplayer.com.br/125306-Desenvolvimento-urbano-e-regional-de-teresina-piaui-brasil-e-sua-importancia-no-atual-quadro-de-influencia-na-rede-urbana-regional-no-brasil>>. Acesso em: 20 out. 2017.

MOURA, D.; et.al. A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo. In: **Cidades, Comunidades e Territórios**, n.º 12/13, 2006, pp. 13- 32 15. Disponível em <https://repositorio.iscte.pt/bitstream/10071/3428/1/Cidades2006-12-13_Moura_al.pdf>. Acesso em: 20 de out. de 2017.

UCHOA, G.; MACEDO, L. O centro de Teresina: avaliação dos programas de requalificação no plano Teresina Agenda 2015. In. III SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBECENTROS, 22 a 24, 2012, Salvador. **Anais...** Salvador: Ppgau da UFBA. Disponível em: <<http://www.ppgau.ufba.br/urbicentros/2012/ST245.pdf>>. Acesso em: 01 out. 2017.

VILLAÇA, F. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Estudio Nobel, 2012.

REDAÇÃO. Corpo de Bombeiros detém princípio de fogo em prédio antigo do INSS. **Cidade Verde**, 24 dez. 2011. Disponível em: <<http://cidadeverde.com/noticias/90679/corpo-de-bombeiros-detem-principio-de-fogo-em-predio-antigo-do-inss>> Acesso em: 18 out. 2017.