

# A influência de políticas públicas habitacionais na expansão urbana: estudo do Residencial Jacinta Andrade, Teresina, Piauí

The influence of housing public policies on urban expansion: study of Residential Jacinta Andrade, Teresina, Piauí



Wilza Gomes Reis Lopes

Universidade Federal do Piauí (UFPI), Teresina, Piauí, Brasil  
wilza@ufpi.edu.br



Amanda Lages de Lima

Teresina, Piauí, Brasil  
amanda.lages@hotmail.com



Karenina Cardoso Matos

Universidade Federal do Piauí (UFPI), Teresina, Piauí, Brasil  
karenina@ufpi.edu.br



Nicia Bezerra Formiga Leite

Universidade Federal do Piauí (UFPI), Teresina, Piauí, Brasil  
nicialeite@ufpi.edu.br

## Resumo

O processo de urbanização no Brasil, assim como pode ser observado na maioria dos países em desenvolvimento, se deu de forma acelerada e desordenada, dando origem a diversas questões urbanas existentes até os dias de hoje, dentre as quais destaca-se o surgimento da questão habitacional. Em contrapartida, as soluções propostas pelo Estado em resposta a essa questão, em especial a produção

de conjuntos habitacionais em regiões periféricas deu origem a um novo desafio, a segregação socioespacial no espaço urbano. Sendo assim, por meio desse artigo, buscou-se analisar como as políticas públicas habitacionais adotadas em Teresina contribuíram tanto para sua expansão territorial, como para a transformação da paisagem urbana da cidade. Dividiu-se então o trabalho em três etapas: a revisão histórica da intervenção estatal na produção habitacional de caráter social no Brasil, em particular em Teresina; a comparação entre a construção dessas novas moradias e os eixos de expansão urbana da cidade desde a década de 1960 até os dias de hoje; e, então, a análise da morfologia urbana do Residencial Jacinta Andrade, se tratando ele de um dos maiores empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelo Programa de Aceleração de Crescimento (PAC). Por fim, constatou-se que a construção de conjuntos habitacionais foi, e continua sendo, um importante indutor da expansão urbana na cidade de Teresina. Porém, percebe-se que esse processo contribui para um crescimento desordenado, criando áreas carentes de infraestrutura, distantes das zonas centrais e que oferecem baixa qualidade de vida a seus moradores. Ao tomar o Residencial Jacinta Andrade como um estudo de caso, dentre os conjuntos habitacionais existentes em Teresina, foi possível observar a morfologia urbana que vem sendo reproduzida no território da cidade, assim como as diversas falhas existentes no padrão de produção de moradias de interesse vigente.

Palavras-chave: Expansão urbana, Conjuntos habitacionais populares, Segregação socioespacial.

#### *Abstract*

*The urbanization process in Brazil, just like in most of other developing countries, happened fast and disorderly, creating various urban problems that exist until nowadays, among which, it is highlighted the emergence of the housing problem. On the other hand, the solutions proposed by the State in answer to this question, specially the production of social housing projects in periferic regions generated a new challenge, the socio spatial segregation. Thus, through this article, it is sought to analyze how the housing public policies, adopted in Teresina, contributed to the territorial growth, as to the urban landscape transformation. This paper has been divided into three stages: a historical review of the Statal intervention at the production of social housing in Brasil, particurlarly in Teresina; a compartion between the construction of this new housing unities and the urban growth*

*axis of the city, between 1960 and nowadays; and, then, an analysis of the urban morphology of the Jacinta Andrade Residential, being it one of the largest real estate developments produced by the Growth Acceleration Program (GAP). At last, it was found that the construction of social housing projects was, and still is, an important inductor of urban growth in the city of Teresina. However, it is perceived that this process contributes for a disordely growth, creating regions precarious in infrastructure, far away from the central zones and that offer low life quality to its inhabitants. When taking the Jacinta Andrade Residential as a case study, among the social housing projects existing in Teresina, it was possible to observe the urban morphology that has been reproduced in the city territory as so the many failures involved in the current pattern of social housing production.*

*Keywords: Urbanization; Social housing projects; Socio spatial segregation. University Extension.*

## Introdução

O processo de urbanização no Brasil, assim como pode ser observado na maioria dos países em desenvolvimento, se deu de forma acelerada e desordenada, dando origem a diversos problemas urbanos existentes até os dias de hoje (NASCI-MENTO; MATIAS, 2011). Dentre os diversos conflitos sociais provocados pelo intenso processo de urbanização do país, destaca-se o déficit habitacional, como resultado da capitalização da moradia e de seu dispendioso custo de reprodução da força de trabalho (VILLAÇA, 1986).

Além disso, destacam-se, também, os efeitos gerados pelas políticas públicas habitacionais adotadas ao longo dos anos, em especial seus impactos no processo de expansão urbana das cidades brasileiras. A partir da análise dessa expansão, percebe-se, por um lado, um intenso crescimento físico, econômico e populacional das cidades brasileiras e, por outro lado, um descompasso entre tal crescimento e o desenvolvimento social das populações que as habitam, em especial no que diz respeito à carência de moradias (FAÇANHA, 2003)

Como afirmam Matias e Nascimento (2011. p. 68), “O crescimento da demanda por terras incentiva, portanto, a expansão urbana, mas não há uma relação direta entre a demanda e a rapidez com que novas áreas são urbanizadas, tampouco com o grau de ocupação efetiva dessas terras”.

Com o objetivo de solucionar esse problema, a partir da década de 1930, foram criadas políticas públicas para a produção habitacional popular, que se tornaram um dos principais indutores da expansão urbana das cidades brasileiras. Entretanto, a produção em massa de moradias populares, associada à implantação desses conjuntos habitacionais em regiões periféricas, deu origem a uma nova problemática urbana, a segregação socioespacial.

Teresina é uma cidade localizada no Nordeste brasileiro, no estado do Piauí, fundada em 1852, para atender a necessidade de mudança da capital da província

do Piauí, papel então ocupado pela cidade de Oeiras. Durante esse processo, destacou-se a região da Vila do Poti, graças à sua proximidade com dois rios, o Parnaíba e o Poti, assim como por sua localização estratégica em relação aos demais núcleos urbanos da região (FAÇANHA, 1998).

Apesar das vantagens apresentadas por essa região, segundo Façanha (1998), houve mudança do local de implantação da nova capital para uma área mais plana e elevada próximo à Vila do Poti, devido ao cenário de inundações e insalubridade então vigente nas ocupações da vila, a Vila Nova do Poti, onde posteriormente seria consolidada a cidade de Teresina.

A cidade de Teresina, que teve início a partir de um traçado urbano ortogonal, marcado pela busca de um padrão de implantação de cidades do período colonial, proposto pelo José Antônio Saraiva, presidente da então província do Piauí, tem passado por um processo de expansão urbana intensa e desordenada, assim como, muitas outras cidades brasileiras. Atualmente, apresenta configuração bastante espraçada, o que é reforçada por extensas áreas periféricas ocupadas por grandes conjuntos habitacionais, como é o caso do Residencial Jacinta Andrade, ou ainda, ocupações irregulares, como vilas e favelas, sem infraestrutura adequada ou serviços básicos.

Apesar de se encontrar distante do eixo Rio – São Paulo, onde se observou uma expressiva produção habitacional de caráter social, constatou-se em Teresina, a partir da década de 1960, uma proximidade com o padrão construtivo das moradias populares, vigente em âmbito nacional, principalmente, com aquelas produzidas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), fundando em 1964. Tal modelo, ainda, é reproduzido até a contemporaneidade, como pôde ser observado ao longo do desenvolvimento do trabalho, a partir da análise das políticas públicas habitacionais e do estudo da paisagem urbana e da configuração morfológica do Residencial Jacinta Andrade.

Por meio desse artigo, buscou-se analisar como as políticas públicas habitacionais adotadas em Teresina contribuíram, tanto para a expansão física territorial, como para a transformação da paisagem urbana da cidade.

Para isso, o trabalho foi dividido em três etapas: revisão histórica da interven-

ção estatal na produção habitacional de caráter social no Brasil, em particular em Teresina; a comparação entre a construção dessas novas moradias e os eixos de expansão urbana da cidade, desde a década de 1960 até os dias de hoje; e, por fim, a análise da morfologia urbana do Residencial Jacinta Andrade. Este residencial se refere a um dos maiores empreendimentos imobiliários, desenvolvidos pelo Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), programa federal responsável pela execução de obras de grande infraestrutura (BRASIL, 2009).

## Um breve histórico da habitação social

Ao longo de sua história, o Brasil tem sido marcado por contrastes sociais, que refletem diretamente sobre as condições de vida da sua população. Tais diferenças foram naturalizadas por meio de diversos processos de dominação de classes exercidos desde a colonização do país até os dias de hoje (VILLAÇA, 1986).

Apenas em 1888, com a abolição da escravidão e o surgimento do “homem livre”, os problemas relacionados à qualidade de vida das camadas menos abastadas da população brasileira se tornaram objetos de discussão. A fim de inserir o Brasil no cenário econômico internacional, dominado pelo capitalismo, fez-se necessária a criação de um mercado consumidor, o que era inviável a partir de um sistema de produção baseado na mão-de-obra escrava (VILLAÇA, 1986).

Nesse cenário capitalista, a habitação também se tornou um produto a ser consumido, porém, a dificuldade de sua reprodução, associada ao seu custo elevado, quando comparado aos salários recebidos pelos trabalhadores, impossibilitou o seu acesso por grande parte da população.

É a partir da escassez de moradias que surge o problema habitacional, sendo ele agravado ao longo dos anos pela migração da população rural para as cidades em busca de empregos e melhores condições de vida. De acordo com o censo desenvolvido pela Fundação João Pinheiro, instituição governamental do estado de Minas Gerais, o déficit habitacional urbano, em 2012, era de 5.430.562 domicílios, valor o

qual configura um importante indicador do desenvolvimento humano da população brasileira (FJP, 2015).

Em consonância com o cenário nacional, Teresina enfrenta em seu território o problema habitacional, apresentando, em 2010, um déficit habitacional quantitativo de aproximadamente 32.243 domicílios (BRASIL, 2011).

Fundada, em 1852, com o objetivo de exercer o papel de nova capital da província do Piauí, Teresina é vista desde então como principal centro urbano do estado, reunindo funções administrativas, além da grande oferta de comércio e serviços, o que levou ao intenso crescimento populacional da cidade Segundo Tajra e Tajra Filho (1995, p. 153), tanto parte da população do interior do Piauí, como do Maranhão, “convergem para Teresina, que detêm um comércio atuante, tanto no segmento varejista como no atacadista. No setor de serviços, vários segmentos se constituem em fator de atração”.

7

Devido à migração populacional em direção à Teresina, foi possível observar intenso crescimento demográfico ao longo de sua história, principalmente, entre as décadas de 1950 e 1970. Esse processo migratório, associado à ação de outros atores sociais, contribuiu para a acentuação dos contrastes existentes na cidade, destacando-se nesse cenário, o problema habitacional, o que pode ser observado a partir do surgimento de vilas e favelas, na década de 1970 (FAÇANHA, 2003).

Percebe-se forte atuação do Estado, no que diz respeito ao problema habitacional tanto no cenário nacional quanto no local, sendo a moradia considerada um dos direitos básicos do cidadão, de acordo com a Constituição de 1988 (BRASIL, 1988). Entretanto, nem sempre houve uma intervenção estatal nessa questão, sendo importante compreender, como antes, era enfrentado o problema habitacional e o que levou o Estado a assumir essa responsabilidade.

Desde o seu “surgimento” até os dias de hoje, o problema habitacional no Brasil foi abordado por diversas esferas sociais. Inicialmente, a produção e distribuição de habitações eram tarefas relegadas ao setor privado, sendo elas guiadas pela lei de livre mercado, o que pode ser observado nas principais cidades brasileiras, desde a

República Velha até os primeiros anos do Estado Novo (BONDUKI, 1994).

Durante esse período as principais soluções desenvolvidas para combater o déficit habitacional eram as casas de aluguel e as vilas operárias, empreendimentos particulares que visavam o lucro de seus investidores. No que diz respeito às casas de aluguel, a falta de intervenção Estatal nos valores cobrados pelos proprietários dos imóveis e às más condições sanitárias existentes nesses ambientes, contribuíram para a degradação da qualidade de vida de seus moradores (BONDUKI, 1994).

Com a ascensão do presidente Getúlio Vargas e o início do Estado Novo, regime que perdurou entre os anos de 1937 e 1945, houve uma mudança na posição do Estado em relação à produção e distribuição habitacional. O Estado Novo passou, então, a atuar de forma direta, tanto nas questões trabalhistas, quanto em políticas públicas habitacionais (BONDUKI, 1994).

Destaca-se, neste período, a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), que viriam a financiar a construção de diversas unidades habitacionais de interesse social e a promulgação do decreto-lei do inquilinato, em 1942, que buscava regularizar as relações entre os inquilinos e os proprietários das casas de aluguel. Além da criação da instituição da Fundação Casa Popular, em 1946, que tinha como objetivo prover habitações para as camadas mais populares da sociedade.

De acordo com Bonduki (1994, p. 717),

[...] a formulação pelo Estado de um programa de produção de moradias e de uma política de proteção ao inquilinato tinha ampla aceitação pelas massas populares urbanas e mostrava um governo preocupado com as condições de vida da “população menos favorecida.

Durante seu período de atuação na questão habitacional, os IAPs foram responsáveis pela produção e financiamento de cerca de 124.000 unidades habitacionais de caráter social. Apesar de seguirem um módulo, esses edifícios apresentaram particularidades, tanto em sua arquitetura, quanto em sua implantação, respondendo de

forma coerente ao local em que estavam inseridos. Destaca-se, também, a locação desses conjuntos em regiões já consolidadas, não havendo a necessidade de expansão da infraestrutura urbana (BONDUKI, 1994).

Outro momento importante para a produção habitacional no Brasil foi a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964, durante o período da Ditadura Militar no Brasil. Foram criados, também nesse período, outros órgãos que viriam a atuar na produção e distribuição habitacional, dentre os quais destaca-se a atuação das Companhias de Habitação (COHAB). Enfatiza-se, ainda, a busca de legitimação do poder, a partir do apoio das massas populares com o desenvolvimento de políticas públicas habitacionais, como também, ações de divulgação em meios de comunicação, como o anúncio do BNH, publicado em 1980, na revista VEJA (Ilustração 01)

**Balanço Social do Banco Nacional da Habitação.**

O sucesso e o problema habitacional do Brasil é o que o Banco Nacional de Habitação tem feito para superar a crise, com os recursos de FGTS e do Cadastro de Propriedade.

Como você já sabe, não é preciso esperar.

No seu último 20 meses, mais de 200.000 novas moradas foram construídas em conjunto com financiamentos de 5.000.000 milhões de cruzeiros.

E em 1985 esse número deverá subir a 4.000.000 novas casas, para mais 22.000.000 de habitantes.

As populações de baixa renda, sem e sem, estão sendo as suas beneficiárias.

Mais de 60% das unidades habitacionais foram construídas no âmbito de programas sociais, através do COHAB, Cooperativas e Institutos de Previdência.

Além disso, parte substancial dos financiamentos realizados - em conjunto com o Agente de Crédito de Propriedade - beneficiou famílias de classe média baixa, para unidades habitacionais de valor inferior a Cr\$ 60 mil, ao nível atual da UPE.

Em consequência, as pessoas que não tinham renda, e pagam uma prestação mensal, podem chegar a até 72% do que há pouco era renda.

Assim, a casa própria não se tornou privilégio de uma pequena, e sim um tratamento para promover o bem-estar de toda a comunidade.

**Os benefícios para as famílias de baixa renda**

Por para beneficiar ainda mais as famílias de baixa renda, o Banco Nacional de Habitação, através do Sistema Financeiro de Habitação, criou dois procedimentos específicos.

Primeiro, o BNH realizou juros, ampliou prazos de pagamento e eliminou as exigências de renda familiar para as famílias de baixa renda.

Depois, ainda reformulou o benefício fiscal na devolução de uma parte dos pagamentos para os seus beneficiários, esse benefício atingiu todas as modalidades, agora, ele se estende aos financiamentos de, no máximo, Cr\$ 1.500 mil, ao nível atual da UPE.

Em consequência, as pessoas que não tinham renda, e pagam uma prestação mensal, podem chegar a até 72% do que há pouco era renda.

Assim, a casa própria não se tornou privilégio de uma pequena, e sim um tratamento para promover o bem-estar de toda a comunidade.

**Os programas dirigidos para os que precisam**

Para melhorar as oportunidades de acesso à casa própria, o BNH criou um mecanismo único entre os programas dirigidos, com grande êxito.

Um deles é o Programa - Programa de Especificação de Habitação, que está subsidiando moradas urbanas para pessoas de baixa renda, no mesmo local, com o objetivo de atender famílias, trabalhadores e profissionais da zona periférica. Um programa similar ao Finc - Programa de Especificação de Habitação, que está subsidiando moradas urbanas para pessoas de baixa renda, no mesmo local, com o objetivo de atender famílias, trabalhadores e profissionais da zona periférica.

Outro programa reformulado foi o Casa - Programa de Complementação Urbana, cujo objetivo básico é racionalizar o uso do espaço urbano, com prioridade para o Norte, Nordeste e Centro-Oeste. Ele foi ampliado e ampliado, com a finalidade maior de elevar os padrões habitacionais de áreas específicas dos diversos municípios, inclusive disciplinando seu crescimento.

Além disso, todas as operações do Plano - Plano Nacional de Saneamento em conjuntos habitacionais de áreas do Norte-Nordeste passaram a ser feitas com juros reduzidos a metade, além de terem ampliado seus prazos de amortização.

Uma forma de atender ainda mais a ação do Plano, que já beneficiou mais de 2.500 dos 4 mil municípios brasileiros. E para superar momentos difíceis da região Nordeste, criou até uma Agência Especial para o pronto atendimento das necessidades habitacionais das populações atingidas por quaisquer calamidades. É a Agência volante de Atendimento Imediato às Calamidades.

Além de uma norma que já está vigorando na construção de qualquer conjunto habitacional: agora é obrigatório construir também uma creche destinada aos filhos dos moradores.

Além disso, todas as operações do Plano - Plano Nacional de Saneamento em conjuntos habitacionais de áreas do Norte-Nordeste passaram a ser feitas com juros reduzidos a metade, além de terem ampliado seus prazos de amortização.

Uma forma de atender ainda mais a ação do Plano, que já beneficiou mais de 2.500 dos 4 mil municípios brasileiros. E para superar momentos difíceis da região Nordeste, criou até uma Agência Especial para o pronto atendimento das necessidades habitacionais das populações atingidas por quaisquer calamidades. É a Agência volante de Atendimento Imediato às Calamidades.

Além de uma norma que já está vigorando na construção de qualquer conjunto habitacional: agora é obrigatório construir também uma creche destinada aos filhos dos moradores.

**A melhoria das condições de vida**

Mas não basta a casa própria para as famílias de baixa renda. É importante também melhorar as condições de vida na área em que ela é construída.

Por essa razão, o BNH também reduziu juros e aumentou os prazos de pagamento para os seus principais programas sociais de infraestrutura.

Foi o caso do Finc - Programa de Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais, que financia obras de infraestrutura geral e de serviços industriais de

própria aos trabalhadores que garham até salários mínimos.

Foi criado ainda o Prohapp - Programa Habitacional para os Servidores Públicos, que está construindo casas para os funcionários federais, estaduais e municipais, através de cooperativas.

Além disso, todas as operações do Plano - Plano Nacional de Saneamento em conjuntos habitacionais de áreas do Norte-Nordeste passaram a ser feitas com juros reduzidos a metade, além de terem ampliado seus prazos de amortização.

Uma forma de atender ainda mais a ação do Plano, que já beneficiou mais de 2.500 dos 4 mil municípios brasileiros. E para superar momentos difíceis da região Nordeste, criou até uma Agência Especial para o pronto atendimento das necessidades habitacionais das populações atingidas por quaisquer calamidades. É a Agência volante de Atendimento Imediato às Calamidades.

Além de uma norma que já está vigorando na construção de qualquer conjunto habitacional: agora é obrigatório construir também uma creche destinada aos filhos dos moradores.

**BNH**  
Banco Nacional da Habitação  
Órgão do Ministério da Habitação responsável pela política habitacional.

ILUSTRAÇÃO 01: ANÚNCIO DO BNH, VEICULADO PELA REVISTA VEJA, EM 1980. Fonte: PROPAGANDA EM REVISTA (1980)

Durante seu período de funcionamento, o BNH foi responsável pela produção e



financiamento de aproximadamente 400 mil unidades habitacionais, ao redor do país, além de gerenciar financeiramente o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS). Ao longo dos anos, o órgão criou um estereótipo acerca de sua produção habitacional, sendo ela associada a conjuntos habitacionais padronizados, limitados e periféricos (BENVENGA, 2011).

Quanto ao projeto arquitetônico dessas construções destacam-se dois tipos, reproduzidos em larga escala, os blocos de apartamentos multifamiliares e os loteamentos de residências unifamiliares. Ambos têm como características a repetição das soluções arquitetônicas, o zoneamento monofuncional, criando regiões puramente habitacionais e a localização periférica, afastada dos núcleos urbanos das cidades (BENVENGA, 2011).

Em 1966, sobre a influência da política pública habitacional nacional, deu-se início à construção dos primeiros conjuntos habitacionais de Teresina. A construção de conjuntos habitacionais em larga escala, resultado de uma ação conjunta do BNH com a COHAB-PI, se manteve intensa até o fim da década de 1980, sendo responsável pela produção de aproximadamente 32.936 unidades habitacionais (LIMA, 1996). Destaca-se, na construção desses conjuntos habitacionais, uma perpetuação do modelo de loteamentos residenciais unifamiliares construídos nas franjas urbanas. Tem-se como exemplo, o Conjunto Mocambinho, construído em 1982, na cidade de Teresina (Ilustração 02).

10



ILUSTRAÇÃO 02: CONJUNTO HABITACIONAL MOCAMBINHO, EM 1982. .  
Fonte: TERESINA ANTIGA (2015).

A propagação de conjuntos habitacionais seguindo o padrão do BNH, ao redor da cidade, provocou a expansão urbana de Teresina em direção às zonas Norte, Sul e Leste, além da criação de vazios urbanos e de regiões de segregação socioespacial (FAÇANHA, 1998).

Com a extinção do BNH, em 1986, todas as suas funções foram absorvidas pela Caixa Econômica Federal, inclusive a produção e distribuição de unidades habitacionais. Destaca-se que, a partir desse momento as políticas públicas habitacionais, em sua grande maioria, passaram para o âmbito dos governos municipais e estaduais, sendo administradas pelas COHABs (FAÇANHA, 1998). Para Bonduki (2014), a extinção do BNH contribuiu para a desarticulação da política habitacional no Brasil, como também, o declínio das Companhias de Habitação.

Em Teresina, houve, ainda, a criação da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, em 1986, dando início a uma política habitacional de desapropriação da população de vilas e favelas e reassentamento dela em unidades habitacionais regularizadas. Destaca-se o caráter retrógrado dessa iniciativa, que, ao invés de qualificar os núcleos urbanos já consolidados, criou áreas residenciais em regiões periféricas e carentes de infraestrutura (FAÇANHA, 1998).

Durante a década de 1990, a produção de unidades habitacionais em Teresina foi bastante reduzida quando comparada com a das décadas anteriores, sendo ela financiada, em sua maior parte, por convênios estabelecidos entre a COHAB-PI e o Instituto de Aposentadoria e Pensão do Estado do Piauí (IAPEP) (FAÇANHA, 1998).

Nesse período, destaca-se também uma tentativa de mudança na política habitacional municipal, indo contra a tendência nacional, deu-se início à urbanização de assentamentos precários e à regularização da posse dos lotes para seus moradores, como pode ser observado ao longo da década de 1990, em especial com a criação do Projeto Vila-Bairro, em 1997. Infelizmente, os resultados pouco expressivos e a falta de estratégias economicamente sustentáveis levaram ao abandono dessas iniciativas (FAÇANHA, 1998).

Segundo Lima e Passos (2015, p. 81), com o Projeto Vila Bairro, “[...] surgia a

proposta de urbanização de favelas num contexto em que várias capitais brasileiras passaram a adotar programas alternativos nas áreas de habitação e urbanismo para enfrentar a problemática urbana [...]”.

Por outro lado, com a emergência da crise econômica mundial de 2008 e o enfraquecimento do Ministério das Cidades, medidas mais rápidas foram exigidas para combater o problema habitacional no país. Sendo assim, em 2009, foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), um programa de financiamento de habitações de interesse social que atua a partir da concessão de licitações para a produção habitacional e da distribuição de suas unidades para as camadas menos abastadas da população (BONDUKI, 2009).

O PMCMV conta com duas fases já concluídas e uma terceira fase a ser lançada em 2016, para ser finalizada em 2018 e, além de buscar combater o déficit habitacional urbano, também se preocupa com o problema habitacional na zona rural, sendo ele abordado pelo Programa Nacional de Habitação Rural. Destaca-se a parceria entre o PMCMV, a Caixa Econômica Federal, o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e o Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), visando financiar a produção e distribuição das unidades habitacionais (AMORE, 2015).

No que diz respeito à qualidade arquitetônica observada na produção habitacional desenvolvida pelo PMCMV, destaca-se sua semelhança com os padrões de blocos de apartamentos e loteamentos residenciais edificadas durante os anos de atuação do BNH. Por conseguinte, nota-se a repetição de uma política pública de segregação social, a partir da instalação de conjuntos habitacionais em regiões muito afastadas dos núcleos urbanos, nas quais inexistem a infraestrutura, os sistemas e os serviços públicos necessários para garantir a qualidade de vida da população.

Além das consequências imediatas desses investimentos no que diz respeito à redução do déficit habitacional, observou-se como efeito da construção de grandes conjuntos habitacionais, a expansão urbana da cidade e a consolidação da segregação socioespacial no cenário de Teresina.

## Os conjuntos habitacionais como indutores da expansão urbana em Teresina

Assim como no contexto nacional, observou-se em Teresina, a partir da implantação do PMCMV, a construção em larga escala de conjuntos habitacionais em zonas periféricas, afastadas dos núcleos urbanos e carentes de infraestrutura, sendo poucos os edificadas em áreas já consolidadas.

O forte teor capitalista desse novo modelo de produção habitacional social revela-se na busca, por parte dos empreendedores, de maior lucratividade a partir da compra de terrenos mais distantes e desvalorizados do ponto de vista imobiliário, assim como por meio da reprodução em massa de unidades habitacionais ao menor custo possível. Neste sentido, Souza (2016, p. 31) afirmou que: “Os terrenos mais baratos são os que receberam menos recursos públicos e, conseqüentemente, contam com piores infraestruturas e apresentam precariedades e dificuldades de acessibilidade”.

Os ônus dessas escolhas recaem, então, sobre a gestão municipal e, em especial, sobre os futuros moradores desses conjuntos, que serão prejudicados, não só pela distância dos centros urbanos e dos possíveis polos de emprego, mas também pela ausência de infraestrutura e de serviços urbanos, que atendam suas novas moradias.

A demanda pela infraestrutura necessária passa a ser manifestada por meio dos habitantes que agora se dirigem diretamente ao Estado em busca do atendimento de suas necessidades, havendo uma transferência de responsabilidade do empreendedor imobiliário para a gestão pública municipal (MAUTNER, 1999).

Por outro lado, percebeu-se, a partir da instalação desses conjuntos habitacionais e da consolidação de novos bairros, a influência que as políticas públicas habitacionais adotadas em Teresina exerceram sobre a expansão urbana da cidade, a partir da década de 1960 e, em especial, a partir da implementação do PAC e do PMCMV, em 2007 e 2009, respectivamente.

A partir da análise das políticas públicas adotadas pelo Estado, desde a década

da de 1960 até hoje, em Teresina, percebeu-se a predominância de duas tipologias construídas, reproduzidas em massa em seus locais de implantação: os loteamentos residenciais unifamiliares de um pavimento, como é o caso de importantes conjuntos como o Mocambinho, o Itararé e o próprio Residencial Jacinta Andrade, e os blocos residenciais multifamiliares de, em geral, até quatro pavimentos, como os conjuntos Tancredo Neves, Jardim dos Caneleiros e Morada Nova. O Conjunto Morada Nova, por exemplo, foi construído em 1988, de acordo com a tipologia de blocos residenciais multifamiliares (Ilustração 03).



ILUSTRAÇÃO 03: CONJUNTO MORADA NOVA, DE BLOCOS MULTIFAMILIARES, LOCALIZADO EM TERESINA. Fonte: PIAUÍ HOJE (2017).

A cidade de Teresina foi beneficiada com grandes investimentos, na ordem de R\$ 1.038.580.774,66, no setor habitacional entre os anos de 2008 e 2012, graças à criação do PAC e do PMCMV (LIMA; PASSOS, 2017). A partir desses investimentos foram construídas 38.010 unidades habitacionais, espalhadas pela cidade, sendo elas, em

sua maioria, destinadas à população de menor renda (BUENO, LIMA, 2015).

A expansão urbana relacionada à construção de conjuntos habitacionais se deu de forma extensiva e descontínua, havendo uma constante ampliação do perímetro urbano para abranger as novas áreas (Ilustração 04). É possível observar, então, uma face capitalista da política pública habitacional, pois a constante ampliação do perímetro urbano beneficia diretamente os donos dos terrenos que até então eram considerados pertencentes à zona rural, e que agora passam por um processo de valorização imobiliária (NASCIMENTO; MATIAS, 2011).

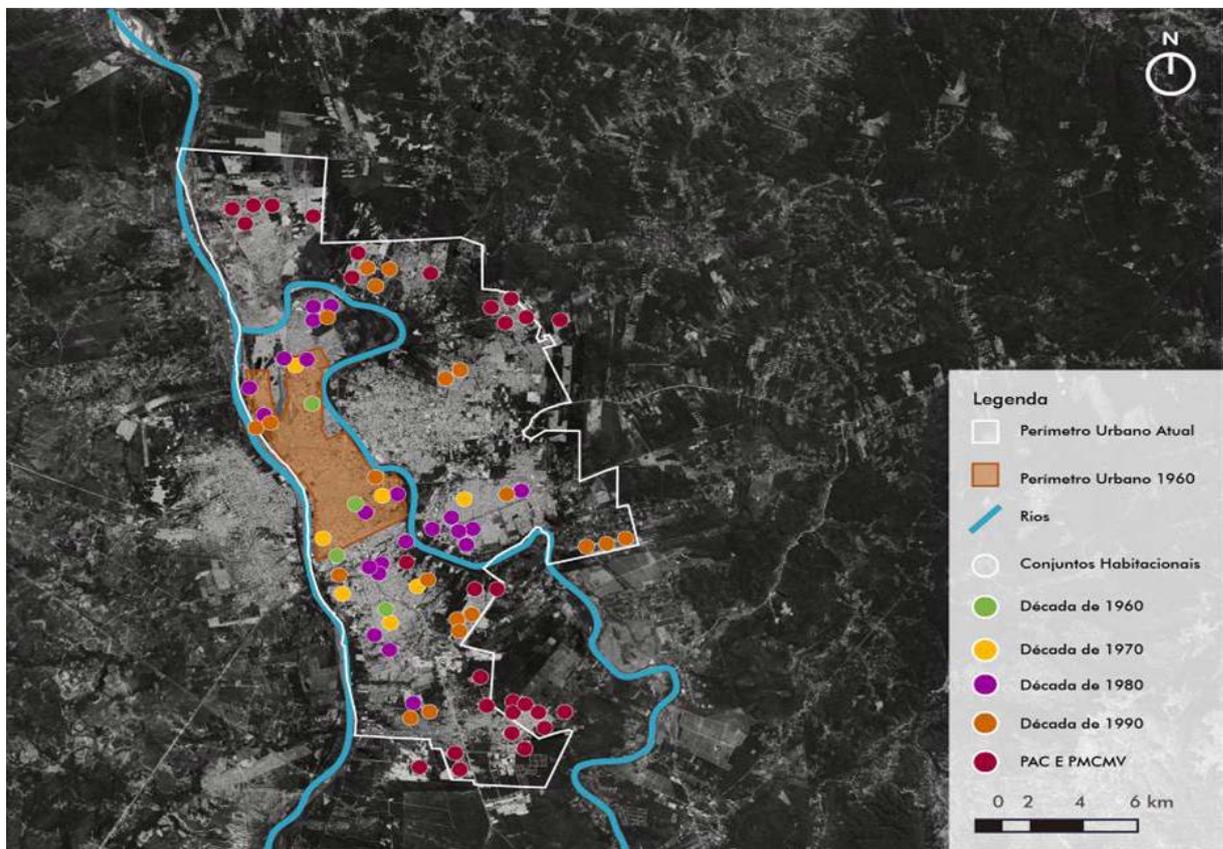


ILUSTRAÇÃO 04: MAPA DE TERESINA COMPARANDO O PERÍMETRO URBANO AO FIM DA DÉCADA DE 1960 COM O ATUAL E MARCAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS NA CIDADE .

Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

Em contrapartida, observou-se o surgimento de diversos vazios urbanos, contribuindo dessa forma para a especulação imobiliária desses lotes e que dificultam a ampliação da infraestrutura urbana para um alcance que englobe essas novas moradias.

Dessa forma, observou-se a formação de regiões puramente residenciais, marcada pela repetição de uma mesma tipologia arquitetônica, criando paisagens urbanas homogêneas e monótonas.

Neste sentido, Lima, Lopes e Façanha (2017, p. 44) afirmaram que, em Teresina, “fatores ligados à disponibilidade de grandes áreas territoriais e aos custos da terra em espaços mais centrais, levaram à implantação de grandes conjuntos habitacionais em áreas afastadas”, como é o caso do Conjunto Jacinta Andrade.

Fatores como seu número de cerca de 4.300 unidades habitacionais, tido como um dos maiores do país, e ainda, sua localização na extremidade da cidade, motivaram a escolha do Residencial Jacinta Andrade, para o estudo neste trabalho. Trata-se de obra estatal, voltada para a provisão habitacional, financiada pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) (Ilustração 05).



ILUSTRAÇÃO 05: IMAGEM AÉREA DO CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE DURANTE SUA CONSTRUÇÃO .  
Fonte: LUZ (2016)

## O Residencial Jacinta Andrade

O conjunto habitacional Jacinta Andrade foi um empreendimento financiado, em âmbito federal, pelo PAC, por meio do Programa de Atendimento Habitacional

– Pró Moradia, tendo recebido o investimento de R\$ 83.733.953,50 para a sua realização (LIMA; PASSOS, 2017). O referido conjunto apresenta-se como um reflexo da política pública habitacional, executada pelo PAC em Teresina, ressaltando-se a sua importância para a cidade.

A construção deste conjunto teve início em 2009, com suas últimas moradias entregues em 2015, somando, no total, 4.000 unidades habitacionais de interesse social. Além das moradias, também, foi previsto em seu projeto urbanístico a construção de uma rede de equipamentos urbanos, para atender às necessidades da população, porém, como foi observado ao longo da análise, essa etapa do projeto ainda não se encontra concluída.

A região ocupada pelo Residencial Jacinta Andrade se tornou um bairro, que leva o nome do conjunto, a partir da Lei Municipal nº 4.423, de 16 de julho de 2013 (TERESINA, 2013). Seu entorno é composto pelos bairros Chapadinha, Santa Maria, Monte Verde e Alegre, sendo esses espaços resultados da construção de loteamentos e da ocupação de terrenos, por meio da criação de vilas.

Localizado na Zona Norte de Teresina, em região limítrofe do perímetro urbano da cidade, o conjunto habitacional ocupa uma área de 172 hectares, que antes abrigava uma mata virgem. Foi implantado a partir da “iniciativa da ADH Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí (ADH), financiado pelo Governo Federal (LIMA, LOPES E FAÇANHA, 2017, p. 44).

A distância entre o Residencial Jacinta Andrade e o bairro Centro, principal polo comercial da cidade, é de, aproximadamente, 15 quilômetros (Ilustração 06). É possível observar, então, a localização periférica do Residencial Jacinta Andrade, assim como, os vazios urbanos existentes entre ele as áreas mais adensadas.

Por outro lado, destaca-se a existência de diversas linhas de transporte público que buscam conectar o bairro às outras regiões da cidade, tendo sido prevista a construção de um terminal de ônibus dentro do conjunto. Percebe-se a concentração das rotas em direção ao centro da cidade, sendo existentes nove diferentes linhas que dão acesso ao conjunto (Ilustração 07).

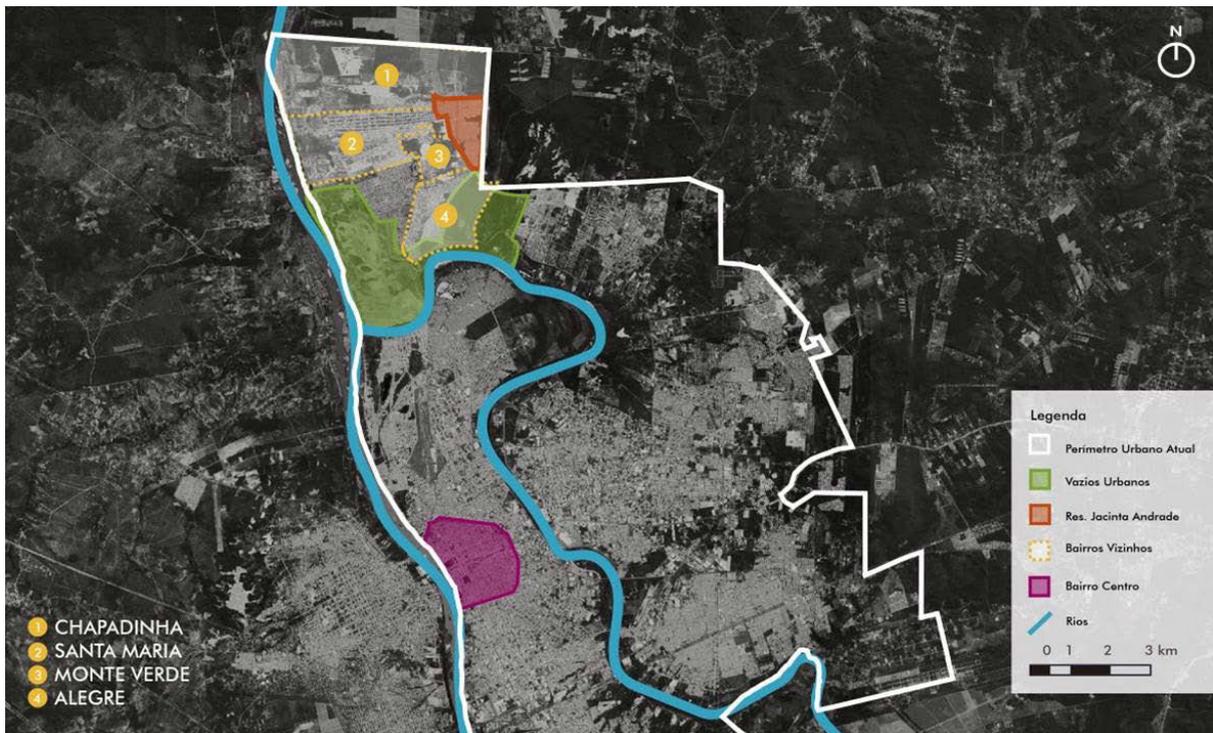


ILUSTRAÇÃO 06 : MAPA DE TERESINA DESTACANDO A LOCALIZAÇÃO DO RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE.  
Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

18

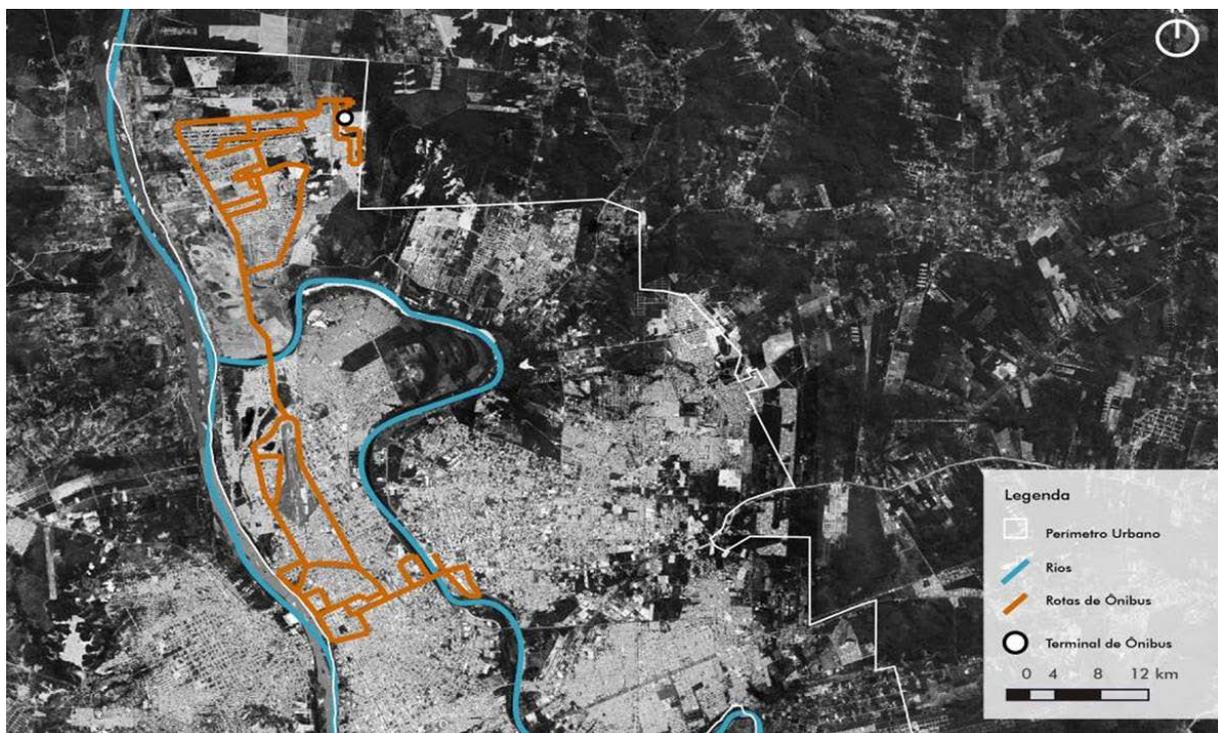


ILUSTRAÇÃO 07: ROTAS DE ÔNIBUS QUE CONECTAM O CONJUNTO A OUTRAS REGIÕES DA CIDADE.  
Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

Ainda assim, a localização periférica do conjunto Jacinta Andrade, assim como a de muitos outros, contribui para a expansão urbana desordenada e para a formação de vazios urbanos dentro da cidade (Ilustração 07).

De acordo com a Lei Complementar n° 3.561, promulgada em 2006 pela Prefeitura Municipal de Teresina, o parcelamento do solo em projetos de loteamento de interesse social deve garantir a existência de 20% da área total voltado para vias de circulação, 10% para áreas verdes e 5% para áreas de uso institucional (TERESINA, 2006).

A partir da análise do plano urbanístico do conjunto Jacinta Andrade, disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí (ADH), constatou-se que foi prevista a criação de 11 áreas verdes, somando ao todo 173.620,42 metros quadrados, valor superior ao exigido pela Prefeitura Municipal de Teresina (PMT), que seria de 172.000,00 metros quadrados.

Contudo, no artigo 70 da Lei Complementar n° 3.561 (TERESINA, 2006, p. 8) também, é afirmado que, “Deve ser mantida a cobertura vegetal de porte arbóreo, em todos os lotes, limitando-se a limpeza à vegetação rasteira”, o que não foi observado na implantação do Residencial Jacinta Andrade.

Observou-se, através da comparação de imagens aéreas da área, antes e depois da implantação do conjunto, o desmatamento intensivo provocado pela sua construção, sendo removida a maior parte da cobertura vegetal existente no terreno (Ilustração 08).

É importante destacar que a retirada de vegetação, em conjunto com os processos de terraplanagem e impermeabilização do solo, provoca diversos impactos ambientais. A vegetação na visão de Albuquerque, Zanella e Dantas (2018, p.71), “trabalha como moderadora do clima, melhorando o conforto urbano, melhora a qualidade das águas, prevenindo enchentes e deslizamentos, entre outros.



ILUSTRAÇÃO 08: COMPARAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM 2007, ANTES DA CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE, E EM 2013, APÓS CONSTRUÇÃO PARCIAL DO CONJUNTO.

Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

20

Já no que diz respeito às áreas de uso institucional, destaca-se existência de seis áreas institucionais com um total de 93.955,29 metros quadrados, valor superior ao exigido pela legislação, que era de 86.000 metros quadrados. No plano urbanístico do Conjunto Residencial Jacinta Andrade estava previsto a construção de uma série de equipamentos urbanos, para atender as necessidades da população. Ao longo do bairro, foram distribuídas três creches, quatro escolas estaduais, um núcleo da Secretaria de Educação, duas unidades básicas de saúde, uma delegacia, um centro cultural, um mercado e um ginásio (Ilustração 09).



ILUSTRAÇÃO 09: ÁREAS INSTITUCIONAIS PREVISTAS PARA O RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE.  
 Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

Durante as visitas realizadas ao Conjunto Residencial Jacinta Andrade, foram observados alguns desses equipamentos urbanos concluídos, além de várias obras em andamento ou abandonadas. A partir de análise aprofundada, foi possível observar quais equipamentos urbanos foram realmente construídos, assim como, a situação em que cada um se encontra.

Segundo o plano urbanístico do conjunto, a Área Institucional I deveria abrigar quatro estabelecimentos voltados para a educação, entre eles, uma secretaria educacional, duas escolas e uma creche. Entretanto, durante a visita observou-se que apenas dois desses estabelecimentos se encontram integralmente construídos, sendo eles a Escola Poeta da Costa e Silva e a Secretaria Municipal da Educação (Ilustração 10).

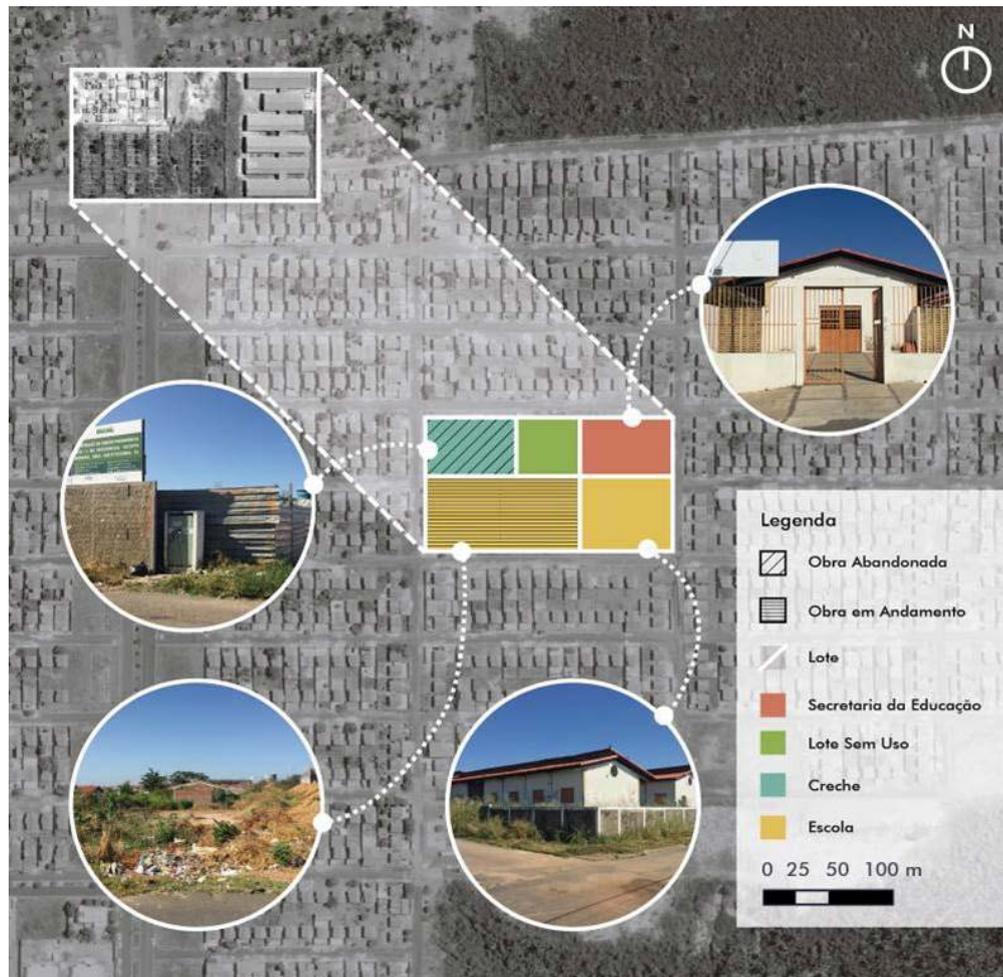


ILUSTRAÇÃO 10: EQUIPAMENTO URBANO DA ÁREA INSTITUCIONAL I.  
Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

A creche se encontra em construção e a segunda escola também, porém, percebe-se pelo estado da escola que a obra se encontra abandonada. Destaca-se, também, a mudança na divisão dos lotes estabelecidos pelo plano urbanístico, criando um espaço sem uso entre as edificações.

O projeto da Área Institucional II previa em seu território a construção de duas grandes obras, o terminal de ônibus e o centro cultural. Ambos se encontram construídos, porém destaca-se a falta de manutenção do centro cultural e a possível falta de uso, um indicador da falta de atividades culturais e vivência comunitária no Residencial Jacinta Andrade. Por outro lado, destaca-se nessa área a reminiscência de um lote des-campado sem uso previsto (Ilustração 11).

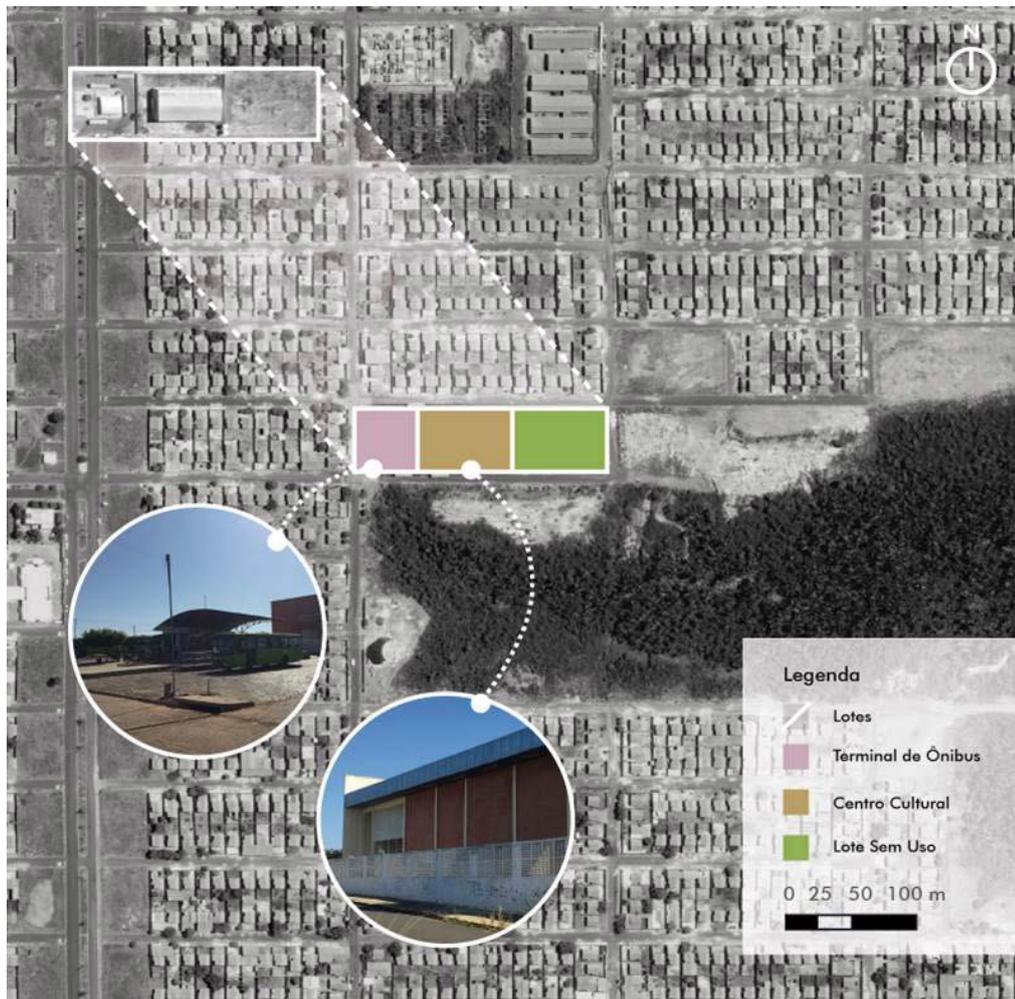


ILUSTRAÇÃO 11: EQUIPAMENTO URBANO DA ÁREA INSTITUCIONAL II.  
 Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

A Área Institucional III é marcada pela diversidade de funções prevista para seus edifícios, entre eles, uma escola, uma unidade básica de saúde, um mercado, uma delegacia e uma creche. Destaca-se, nessa área, a construção de quase todos os equipamentos urbanos previstos, ausentando-se, apenas, a creche e a escola, estando ambas em construção, com um possível abandono da última (Ilustração 12).

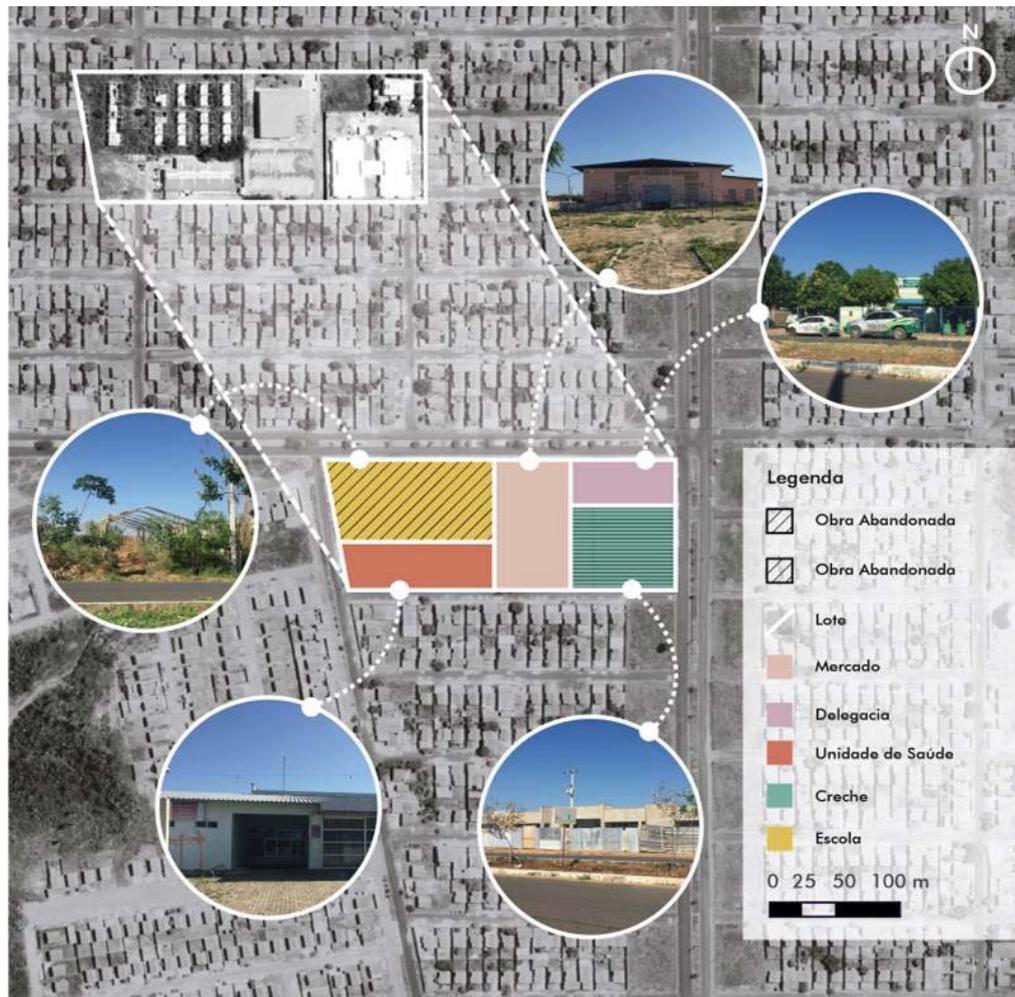


ILUSTRAÇÃO12: EQUIPAMENTO URBANO DA ÁREA INSTITUCIONAL III.  
Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

A Área Institucional IV previa em seu território a existência de apenas uma escola e reservava uma área livre de edificações. Como foi observado durante a visita, o local onde deveria estar a escola se encontra desocupado, sem nenhum resquício que indique o início da obra (Ilustração 13).



ILUSTRAÇÃO 13: EQUIPAMENTO URBANO DA ÁREA INSTITUCIONAL IV.  
 Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

A área institucional de maior dimensão, prevista no projeto urbanístico, é a Área Institucional V, sendo prevista em seu território a construção de um ginásio e de uma creche. Como foi observado, apenas o ginásio encontra-se construído, estando o lote destinado à creche coberto por uma cobertura vegetal densa. Destaca-se nessa área a existência de um grande espaço desocupado com topografia bastante acidentada, o que favoreceu a instalação do equipamento urbano responsável pela drenagem de água pluvial do conjunto (Ilustração 14).



ILUSTRAÇÃO 14: EQUIPAMENTO URBANO DA ÁREA INSTITUCIONAL V.

Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

Destaca-se, também, a previsão de uma última área institucional, a Área Institucional VI, porém o projeto urbanístico do conjunto não definiu nenhuma ocupação para ela.

Por fim, foi analisada a área destinada à construção de uma unidade básica de saúde, apesar de não ter sido identificada, como área institucional no projeto urbanístico. A situação atual dessa área está em concordância com o plano do conjunto, encontrando-se uma unidade básica de saúde concluída. Por se tratar de um dos limites do conjunto, percebe-se no entorno do lote a ausência de infraestrutura nos arredores do Residencial Jacinta Andrade, sendo o mesmo rodeado por diversos vazios urbanos e

áreas rurais (Ilustração 15).



ILUSTRAÇÃO 15 : LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PREVISTA DO PLANO URBANÍSTICO DO RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE.

Fonte: GOOGLE EARTH (2018), editado por Amanda Lima.

Em relação ao entorno do conjunto, foi possível observar a existência de uma vila ao extremo Norte dos seus limites, no bairro Chapadinha. Destaca-se, nessa área, a presença de diversas casas edificadas em taipa de mão, o que indica a possível irregularidade desses assentamentos. Além disso, foi observada a criação de um espaço livre criado pela comunidade, voltado para o lazer de sua população, o Estádio de Futebol Levi Ezequiel (Ilustração 16), mostrando a carência por espaços livres.



ILUSTRAÇÃO 16: CAMPO DE FUTEBOL LEVI EZEQUIEL VENDO-SE, AO FUNDO, CASAS DE TAIPA DE MÃO.  
Fonte: foto de Amanda Lima (2018)

Quanto aos equipamentos urbanos existentes no Residencial Jacinta Andrade, percebe-se que, a maior parte do que foi proposto pelo plano urbanístico do conjunto foi construído. Porém, também, foi possível observar a falta de manutenção desses espaços e muitas vezes a falta de uso, como é o caso do Centro Cultural, que se encontra marginalizado e ocioso.

Ainda sobre o plano urbanístico, destaca-se sua carência no que diz respeito ao planejamento de espaços públicos voltados para a interação social da comunidade. O que pode ser comprovado a partir de iniciativas independentes para a criação de áreas de lazer e convívio social, expressando no tecido urbano as necessidades da população do residencial.

## Conclusão

A expansão urbana está relacionada, em sua essência, do crescimento das cidades, que pode ocorrer de forma planejada ou não. Em Teresina, um dos grandes indutores desse processo de crescimento foi a construção de conjuntos habitacionais, sendo consolidado a partir do acréscimo de novas regiões ao tecido urbano e da criação de novos bairros.

Observou-se, no caso da expansão do perímetro urbano de Teresina, em direção a esses conjuntos, uma tentativa de abranger, dentro dos novos limites da cidade, os resultados de uma política pública habitacional, baseada na segregação socioespacial da população. Entre as principais consequências desse fenômeno, destaca-se o surgimento de diversos vazios urbanos, localizados entre as regiões centrais da cidade e as novas áreas de ocupação, contribuindo, assim, para a especulação imobiliária desses terrenos e para a valorização de áreas antes pertencentes à zona rural.

A partir dessa análise, constatou-se que a construção de conjuntos habitacionais é um importante indutor da expansão urbana. Porém, percebe-se que contribui para um crescimento desordenado, criando áreas carentes de infraestrutura, distantes das zonas centrais e que oferecem baixa qualidade de vida a seus moradores. É preciso, então, avaliar as políticas públicas desenvolvidas ao longo dos anos, buscando afastar-se do modelo, tão praticado até então, que repele as camadas mais pobres da sociedade às franjas urbanas.

Ao tomar o Residencial Jacinta Andrade como um estudo de caso pertencente ao espaço amostral dos conjuntos habitacionais existentes em Teresina, foi possível observar a morfologia urbana, que vem sendo reproduzida no território da cidade, assim como, as diversas falhas existentes no padrão de produção de moradias de interesse social vigente, em especial no que diz respeito à criação de áreas majoritariamente monofuncionais e homogêneas, segregadas dos centros urbanos e com acesso limitado.

## Agradecimentos

Nossos agradecimentos ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), pelo apoio financeiro ao projeto intitulado, “Configuração do espaço urbano: Análise dos fatores indutores de crescimento na cidade de Teresina, Piauí” (Edital Universal, Processo 449752/2014-3), e pela bolsa de Iniciação Científica (PIBIC/UFPI/CNPq – 2017/2018), concedida a Amanda Lages de Lima, na época, graduanda em Arquitetura e Urbanismo, na Universidade Federal do Piauí.

## Referências

ALBUQUERQUE, Marina Macêdo Gomes; ZANELLA, Maria Elisa; DANTAS, Eustógio Wanderley Correia. Política pública, arborização e sustentabilidade: o caso do município de Fortaleza. **REDE** – Revista Eletrônica do PRODEMA. Fortaleza, Brasil, v. 12, n. 3, p.69-77, 2018.

AMORE, Caio Santo. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha Casa... e a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Seis Estados Brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p.11-27.

BENVENGA, Bruna Maria de Medeiros. **Conjuntos habitacionais, espaços livres e paisagens:** apresentando o processo de implantação, uso e avaliação de espaços livres urbanos. 2011. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, 2011.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social.** Lis-

boa, v. 29, n. 127, p. 711-732, 1994.

BONDUKI, Nabil Georges. Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida. **Teoria e Debate**, v. 82, maio, 2009.

BONDUKI, Nabil Georges. **Os pioneiros da habitação social** - v. 1: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: UNESP, SESC, 2014.

BRASIL. Presidência da República. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 05 jan. 2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação**. 2009. Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao\\_PlanHab\\_Capa.pdf](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf). Acesso em: 05 jan. 2018.

BRASIL. Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. 2011. Disponível em: [https://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/deficit\\_habitacional\\_municipal\\_2010.pdf](https://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/deficit_habitacional_municipal_2010.pdf). Acesso em 10 nov. 2017.

BUENO, Paulo Henrique de Carvalho; LIMA, Antônia Jesuíta de. (Re)estruturação urbana de Teresina (PI): uma análise de suas dinâmicas recentes. **Cadernos de Pesquisa Interdisciplinar em Ciências Humanas**. v.16, n. 109, jul./dez., 2015.

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

FAÇANHA, Antonio Cardoso. A evolução urbana de Teresina: passado, presente e...

**Carta Cepro**, Teresina, v. 22, n. 1, p. 59-69, 2003.

FJP. Fundação João Pinheiro. **Déficit Habitacional no Brasil, 2011-2012**. Belo Horizonte: FJP, 2015. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76699>. Acesso em: 10 nov. 2017.

TERESINA ANTIGA. **Inauguração do Conjunto Habitacional Mocambinho. (1982)**. 2015. Disponível em: <https://teresinaantiga.com/inauguracao-do-conjunto-mocambinho.htm>. Acesso em: 07 de maio de 2020.

INCÊNDIO atinge apartamento no Morada Nova. **Piauí Hoje**, 2017. Disponível em: <https://piauihoje.com/noticias/cidade/incendio-atinge-apartamento-no-morada-nova-82825.html>. Acesso em: 07 de maio de 2020.

LIMA, Silvia Maria Santana Andrade; LOPES, Wilza Gomes Reis; FAÇANHA, Antônio Cardoso. Urbanização e crescimento populacional: reflexões sobre a cidade de Teresina, Piauí. **Gaia Scientia**. v. 11, n.1, p. 31-51, 2017.

LIMA, Antônia Jesuíta de; PASSOS, Talita Kelly de Sousa. O Trabalho Social em Programas Habitacionais: o Programa Minha Casa Minha Vida em Teresina. **Revista FSA**. Teresina. v. 14. n. 3. p. 210-235. maio/jun., 2017.

LUZ, Jaciara. Fernando Monteiro quer suspensão de cobranças no Jacinta Andrade. **GP1**, out. 2016. Disponível em: <https://www.gp1.com.br/noticias/fernando-monteiro-quer-suspensao-de-cobrancas-no-jacinta-andrade-402776.html>. Acesso em: 07 de maio de 2020.

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DEÁK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos (org.). **O Processo de Urbanização no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010

NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. Expansão urbana e desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **Revista RA'E GA**, Curitiba, n. 23, p. 65-97, 2011.

PROPAGANDA EM REVISTA. **Balço Social do Banco Nacional de Habitação**. 1980. Disponível em: <http://www.propagandaemrevista.com.br/propaganda/3758/>. Acesso em: 07 de maio de 2020.

SOUZA, Eduardo Leite. **A periferização dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida e suas consequências na dinâmica socioespacial e na mobilidade urbana da área conurbada de Florianópolis**. 2016. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade). Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2016.

TAJRA, J. E.; TARA FILHO, J. E. O comércio e a indústria no Piauí. In: SANTANA, R. N. M. (org.) **Piauí: formação, desenvolvimento e perspectivas**. Teresina: HALLEY/FUNDAPI, 1995, p.133-158.

TERESINA. **Lei Complementar nº 3.561**, de 20 de outubro de 2006. Parcelamento do Solo Urbano do Município de Teresina. Disponível em: <http://semplan.35.193.186.134.xip.io/wp-content/uploads/sites/39/2017/01/TERESINA-LEGISLA%C3%87%-C3%83O-URBANA-20171.pdf>. Acesso em: 05 jan. 2018.

TERESINA. **Lei Municipal nº 4.423**. Fixa as denominações e delimita os perímetros dos bairros de Teresina e dá outras providências, de 16 de julho de 2013. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pi/t/teresina/lei-ordinaria/2013/442/4423/lei-ordinarian-4423-2013-fixa-as-denomina-es-e-delimita-os-per-metros-dos>. Acesso em: 05 jan. 2018.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.

Este Artigo foi ampliado de um trabalho originalmente apresentado de forma oral no evento TICYURB 2018, acontecido em Lisboa e publicado nos proceedings of The Third Internacional Conference of Young Urban Researchers. Vol. II, em 2018.

*RECEBIDO EM: 11/05/2020*

*APROVADO EM: 30/05/2020*

*PUBLICADO EM: 24/06/2020*