

Responsible Editor: Maria Dolores Sánchez-Fernández, Ph.D.

Associate Editor: Manuel Portugal Ferreira, Ph.D.

Evaluation Process: Double Blind Review pelo SEER/OJS

OS SERTÕES DO PIAUÍ EM DINAMIZAÇÃO: DILEMAS E DESAFIOS PARA GESTÃO URBANA EM UMA CIDADE DE COMANDO REGIONAL PIAUIENSE

1 Juscelino Gomes Lima

RESUMO

Objetivo do estudo: Este artigo objetiva apontar e discutir os dilemas e desafios da gestão urbana que Picos/PI, vem experimentando, considerando seu atual Plano Diretor.

Metodologia/abordagem: a construção da pesquisa está pautada em dois momentos: o primeiro, de base teórica, entre diferentes pensadores, na literatura urbano e regional. O segundo, de natureza qualitativa, cuja referência é a seleção, interpretação e análise técnica de documentos legais do município de Picos/PI: Plano Diretor vigente e a Lei municipal do Uso do Solo.

Originalidade/Relevância: O dinamismo urbano e regional ocorrido em muitas cidades localizadas, fora dos quadros metropolitanos do Brasil, desde a década de 1980, tem motivado a constituição de uma rica agenda de pesquisas acadêmicas, cuja direção tem se dado sobre os processos de gestão urbana e análises sobre os diferentes instrumentos de ordenamento urbano. Muitas reflexões têm questionado o futuro daquelas cidades, a partir da existência e execução de seus Planos Diretores. Nesse contexto, aparece Picos/PI, uma Cidade de Comando Regional, qualificada, pelas fortes interações espaciais, bem como, pela destacada capacidade, de uma Área Urbana Funcional (FUA), nos sertões do estado do Piauí, Brasil.

Principais resultados: O principal dilema, repousa na observação de que as legislações analisadas possuem uma série de inconformidades com a organicidade da referida cidade. Frente a isso, o grande desafio é essencialmente político: a urgente atualização Plano Diretor, bem como, da sua efetiva aplicação, com vistas à resolução de uma série de demandas, de organização espacial, no contexto intraurbano.

Contribuições teóricas/metodológicas: Análise e interpretação dos papéis urbanos na região e os rebatimentos espaciais a partir da concepção de Cidades de Comando regional.

Palavras chave: Picos/PI. Plano Diretor. Transformações Urbanas.

How to Cite (APA)

Lima, J. (2020). Os Sertões do Piauí Dinamização: Dilemas e Desafios para Gestão Urbana em uma Cidade de Comando Regional Piauiense. *International Journal of Professional Business Review (JPBReview)*, 5(2), 194-213. Recuperado de <http://www.openaccessojs.com/JBReview/article/view/148>

Received on June 25, 2019

Approved on January 02, 2020



¹ Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí – IFPI, Piauí, (Brasil). E-mail: geocelino@hotmail.com Orcid id: <https://orcid.org/0000-0003-0706-7657>

HINTERLAND OF *PIAUI* IN DYNAMIZATION: DILEMMAS AND CHALLENGES FOR URBAN MANAGEMENT IN REGIONAL COMMAND CITY OF *PIAUI*

ABSTRACT

Objective of the study: this article aims to point out and discuss the dilemmas and challenges of urban management that *Picos/PI* has been facing, considering its current *Plano Diretor*.

Methodology/approach: Methodologically, the construction of the research is guided in two moments: the first, based on theory, among different thinkers, in urban and regional literature. The second, based on a qualitative whose reference is the selection, interpretation and technical analysis of legal documents from the municipality of *Picos/PI*: the current *Plano Diretor* and the *Lei municipal do Uso do Solo*.

Originality/Relevance: The urban and regional dynamism that has occurred in many cities located outside the metropolitan areas of Brazil, since the 1980s, has motivated the constitution of a rich academic research stuff, whose direction has been given on the urban management processes and analyzes on the different instruments of urban planning. Many reflections have questioned about this cities future, as they live based on the existence and execution of their *Plano Diretor*. In this context, *Picos/PI* appears, a Regional Command City, qualified, for the strong spatial interactions, as well as, for the outstanding capacity, of a Functional Urban Area (FUA), in the hinterlands of *Piauí*, state of Brazil.

Main results: The main dilemma lies in the observation that the analyzed laws have a series of non-conformities with the organicity of the city. In view of this, the great challenge is essentially political: the urgent updating of the *Plano Diretor*, as well as its effective application, with a view to solving a series of demands, of spatial organization, in the intra-urban context.

Theoretical/methodological contributions: Analysis and interpretation of urban roles in the region and spatial impact from the conception of Regional Command Cities.

Keywords: *Picos/PI*. *Plano Diretor*. Urban Transformations.

INTRODUCTION

As cidades são reflexos e produtos de sua organização espacial interna. Entretanto, também são influenciadas pelos dinamismos regionais que interferem nos seus contornos urbanos, seja em relação a sua organicidade no território ou na densidade de suas atividades econômicas. Nesse contexto, destacam-se as Áreas Urbanas Funcionais (FUA's), que se referem ao conjunto de centros urbanos, com diferentes funções econômicas e capacidades de gestão do território regional, nos quais se localizam.

Contam como importantes fatores, para a capacidade de gerenciamento das FUA's, a centralidade urbana e as condições de interações espaciais, entre diferentes municípios, motivadas pela concentração de um conjunto de comércios e serviços, entre diversificadas empresas e instituições públicas e privadas, capazes de mobilizar amplos fluxos populacionais, no interior de sua região.

Tal condição impõe transformações na organização intraurbana das FUA's. Uma primeira e como ponto principal, diz respeito às restrições para a ampliação e novas configurações urbanas, capazes de determinarem a ascensão de novos ambientes lineares, com vistas a densificação do comércio e serviços. Uma segunda, diz respeito aos diferentes rebatimentos, na organização da terra urbana, com vistas à moradia, circulação e melhor funcionamento da cidade, entre suas diferentes partes.

Neste contexto, Sposito; Goes; Sposito In: Bellet et. al. (2015, p. 19), ressaltam que "las estructuras espaciales del sector comercial han cambiado significativamente en las ultimas decadas en ciudades [...], con grados de importância diversos y diferentes posiciones en la red urbana", pois, a expansão comercial para além das áreas tradicionais, tem determinado novas configurações para as cidades, principalmente quando possuem forte capacidade de atratividade na região.

Outro fator que influência de forma expressiva na organização do uso do solo e, portanto, na distribuição das atividades econômicas urbanas é a legislação municipal (ou inexistência dela), neste caso, o Plano Diretor. Este tem capacidade de interferir no processo de dinamização de atividades econômicas e reorganização urbana, entre diferentes

usos, sejam conjugados, mistos ou exclusivos, com configuração poligonal ou linear.

Assim sendo, a legislação municipal do Plano Diretor, tem expressiva capacidade de influenciar nos processos de reordenamento do intraurbano, considerando a dinamicidade de uso do solo urbano, sobretudo, no que se refere a desenvoltura das atividades econômicas. É por meio da Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade – que há a previsão da aplicação de seus instrumentos, seja para o equilíbrio e desenvolvimento urbano, seja de regularização fundiária ou ainda, da gestão democrática e participativa, na construção do direito à cidade.

Importa lembrar ainda que, é por meio do Plano Diretor, que se emana as diretrizes capazes de mudanças, nas práticas rígidas de zoneamentos ou de flexibilização, em recortes espaciais funcionais, visto que, são características influenciadoras na distribuição espacial das atividades econômicas urbanas. Não havendo esse mecanismo, o uso da terra urbana tende a ficar à revelia de ações, dos Agentes Produtores do Espaço Urbano (Corrêa, 2006).

Dada essa exposição e em continuidade a este pensamento, esta pesquisa objetiva apontar e discutir os dilemas e desafios da gestão urbana que Picos, uma importante cidade, nos sertões do estado do Piauí, vem experimentando, considerando seu atual Plano Diretor.

Dois caminhos metodológicos norteiam a construção da pesquisa: o primeiro, de base teórica, entre diferentes pensadores na literatura urbano e regional, cujo destaque é a compreensão de que Picos, no Piauí, se configura como uma cidade de Comando Regional, a partir da interpretação dada por (LIMA; SILVEIRA, 2018).

O segundo, de natureza qualitativa, é pautado na seleção, interpretação e análise técnica de documentos legais do município de Picos/PI: Plano Diretor vigente, instituído pela Lei municipal nº 2.272/2008, bem como, da Lei municipal do Uso do Solo nº 2.273/2008, portanto, complementar ao Plano Diretor Municipal, ambas posteriores ao Estatuto da Cidade (2001).

De forma conclusiva, o principal dilema, repousa na observação de que as legislações analisadas possuem uma série de inconformidades com a

organicidade da referida cidade. Frente a isso, o grande desafio é essencialmente político: a urgente atualização do Plano Diretor, bem como, da sua efetiva aplicação, com vistas à resolução de uma série de demandas, de organização espacial, no contexto intraurbano.

Além desta seção introdutória, o artigo é constituído de quatro seções: (i): Picos/PI: uma Cidade de Comando Regional Piauiense; (ii) olhando Picos/PI em sua região: Área Urbana Funcional (FUA) e reestruturação urbana; (iii) a legislação do Plano Diretor e os processos de transformação urbana e (iv) Lei municipal do uso do solo e de impacto de vizinhança de Picos. Além das considerações finais, finaliza a composição, a listagem das referências.

Picos/PI: Uma cidade de Comando Regional Piauiense

A cidade de Picos/PI, situada no Sudeste piauiense, nos recortes do semiárido piauiense, conforme é observado na figura 1, está distante 310 km da cidade de Teresina, capital do Piauí.

A localização em um espaço geoambiental sertanejo rende-lhe do ponto de vista e conteúdo paisagístico, distinção ímpar, quando comparada à capital Teresina. Em termos demográficos, a estimativa populacional do município, para o ano de 2018, era de 78.002 habitantes (IBGE, 2018).

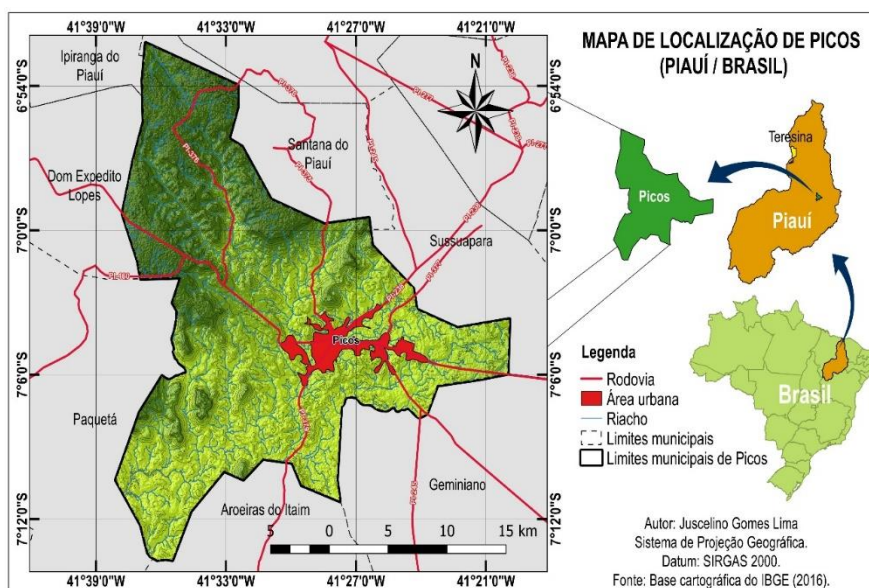
aal diferenciação, está atrelada ao período das anuais secas, que fortemente assolam o recorte regional de Picos, sobretudo, entre os meses de junho a dezembro, com findar do período concentrado de chuvas. A repetição deste quadro anual, se por um lado, constitui desconforto térmico e agruras sociais graves, por outro, permite um expressivo dinamismo produtivo oriundo dos Arranjos Produtivos Locais – APL’s do caju e apícola.

Dentro do território regional em apontamento, no que se referem estes APL’s, Picos/PI, se notabiliza por ser um grande produtor de mel e seus derivados, bem como também, ser sede de instituições financeiras, além das de pesquisas e de consultorias, que dão suporte a produtividade daqueles arranjos.

Agrega composição ainda, uma variada rede de lojas de abastecimento, no segmento de insumos necessários à desenvoltura da produção. No que se refere à produção de caju e derivados, o destaque fica para os municípios de Monsenhor Hipólito, Pio IX, entre outros.

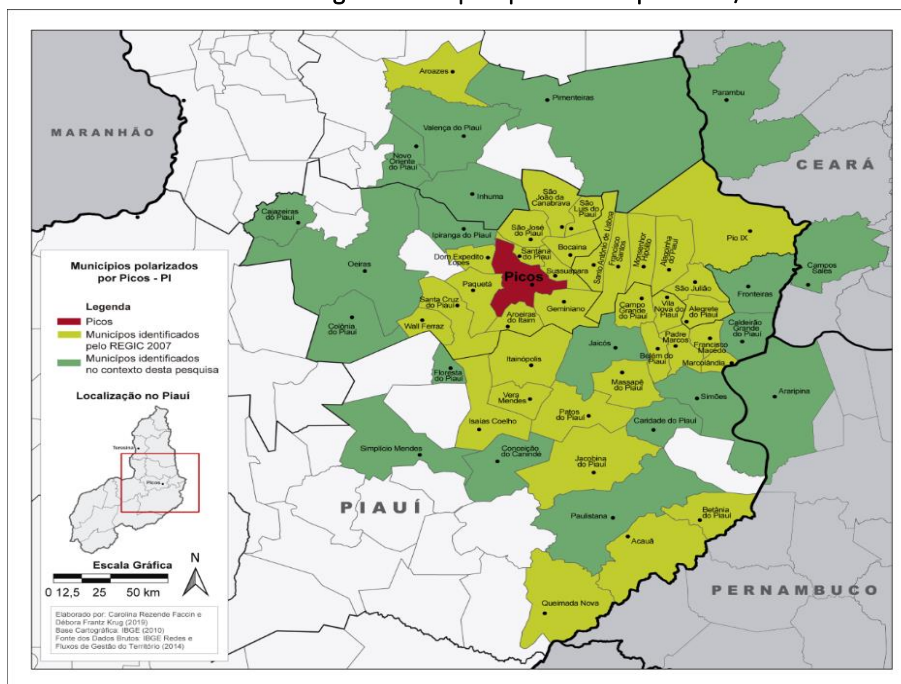
Tomando a localização de Picos/PI como referência, enquanto ponto de partida de sua apresentação, é importante lembrar que a mesma também influencia a sua centralidade urbana, seja no contexto interurbano, como também na escala interregional.

Fig. 1 – Mapa de localização de Picos/PI



Fonte: Lima, 2016.

Fig. 2: Municípios polarizados por Picos/PI



Fonte: IBGE (2010); LIMA (2019).

Justifica essa condição, o fato de Picos/PI, se apresentar como o segundo maior entroncamento rodoviário do Nordeste do Brasil, atravessado pela BR Transamazônica. Convém ressaltar que o de maior envergadura e importância, é a cidade de Feira de Santana/BA.

Amplia ainda, a importância regional de Picos/PI, o fato de concentrar um amplo cabedal de atividades comerciais e de serviços, abastecendo e atendendo uma grande quantidade de municípios do Piauí, notadamente, os localizados em sua região, bem como de outros estados nordestinos, que distam no máximo 200 km.

Com isso, o lastro de influências de Picos/PI, na perspectiva do estudo denominado “Região de Influência de Cidades” (REGIC IBGE, 2007), é sobre 34 municípios. No entanto, em outro estudo, (LIMA, 2019), empiricamente, há uma atualização destes números para 55 municípios, conforme, pode ser observado, na figura 2 da página anterior.

Como se vê, o quadro de influências regionais desta cidade ultrapassa as fronteiras geográficas do território piauiense, alcançando outros espaços municipais, de outros estados: Araripina (PE),

Parambu e Campos Sales (CE). O amplo raio geográfico de influências regionais, se faz justificado pelo amplo quantitativo de lojas, de diversos ramos, bem como de supermercados e de franquias, muitas das quais, de origens externas à cidade.

Como extensão, há destaque também para a rede de serviços, notadamente, nos ramos de saúde, representadas pelo conjunto de clínicas privadas, em diversas especialidades. Complementa esse quadro, o setor educacional, que em nível de sistema básico educacional e de nível superior, são representados por diferentes instituições particulares e públicas.

Em meio ao conjunto de comércios, em diferentes segmentos, de caráter popular, cuja existência, é focada no atendimento às volumosas demandas, dos diferentes fluxos populacionais, oriundos dos municípios polarizados, cabe mencionar a presença de “diferenciados” equipamentos de consumo – *shopping, boutiques*, centros empresariais, clínicas de diversas especialidades, centros/lojas de compras de artefatos de luxos, bem como representações de produtos/marcas estrangeiras.

Estes fatos, quando associados, motiva reconhecer Picos/PI, enquanto uma Cidade de

Comando Regional, cuja capacidade conceitual de apresentação diz que são:

todas e quaisquer cidades, independente de seus tamanhos, mas dotadas de capacidades produtivas, com funcionalidades diversas e inseridas dentro dos diferentes circuitos de investimentos capitais, tomando por base, suas potencialidades regionais e respaldadas, por diferentes interações espaciais, responsáveis para processos de integração e/ou desenvolvimento regional” (LIMA; SILVEIRA, 2018, p. 35).

Como se vê, a escolha desta perspectiva denominal e conceitual, em contraposição às ditas cidades denominadas médias/intermedias/intermediárias e ou de porte médio, se faz por um lado, pelo reconhecimento das múltiplas divergências na literatura que discute o que seriam de fato tais cidades, desde sua nomenclatura.

De outro lado, essa proposta alternativa denominal e conceitual, busca abarcar todos (ou quase todos, se não, os mais evidentes) elementos embutidos nos critérios que expliquem e estruturam a concepção conceitual do que são as cidades médias. O ideal de Cidades de Comando Regional, de forma mais ampla, busca inserir além das dimensões populacionais, econômicas e produtivas, típicas na discussão daquelas cidades de senso quantitativista, também, a representação regional, de alguma forma na literatura, marginalizada.

Nesse ponto, lembramos que tão importante quanto “definir preteritamente a escala de abordagem da investigação é a não definição do centro urbano como cidade média antes da realização da pesquisa, uma vez que a cidade deve ser primeiramente analisada para depois ser definida como média [...]” (OLIVEIRA; SOARES, 2014, p. 119).

Feita esta constatação, é retomada a discussão acerca da rápida chegada dos equipamentos comerciais e de serviços em Picos/PI. Dada suas configurações e foco no público de consumo específico, os mesmos tem chegado com força nos últimos anos na cidade, uma vez que, até então,

centravam-se de forma exclusiva na capital do Piauí. Estas condições, tem decisivamente remodelado comportamentos e culturas de consumo. Tal fato tem contribuído de sobremaneira, na organização intraurbana, sobretudo, no que diz respeito ao uso, funcionalidade e valoração da terra urbana.

Nesta perspectiva, no ambiente intraurbano, surgem novas aglomerações diversificadas de comércio e serviços, que não necessariamente estão mais localizadas na área central da cidade. Fazem-se ramificado na malha urbana, locais complementares de atividades econômicas em relação ao centro (histórico) da mesma.

Resultam disso, a formação de policentros, que influem em novas capacidades de polarização, uma vez que, ao invés de uma força centrífuga poligonal, vigora a partir de então, uma influência linear, como base no assentamento em prolongamento das vias urbanas e regionais ou de cursos d’água, chamados de corredores de descentralização do desenvolvimento intraurbano e de ligação regional.

Estes policentros “[...] exercem uma atração, ou polarização, mais constante sobre um número maior de pessoas” (VILLAÇA, 2001, p. 294), neste caso, a proximidade geográfica e a maior identidade das atividades econômicas com o lugar, determinam a maior atratividade às pessoas.

Desta forma, por um lado, existe uma perspectiva de diminuição da densidade relacional ou minimização das relações no ambiente monocêntrico, por outro, o aumento da densidade relacional ou ampliação das relações pelo aumento da intensidade e da densidade de atividades econômicas no ambiente policêntrico, embora o adequado que sua organização espacial seja prevista no âmbito da legislação municipal, para que não reproduza as deficiências do ambiente urbano central (BERNARDY; SILVEIRA, 2017).

Dão motivos para o frenesi de transformações que perpassam sobre a cidade de Picos/PI, as fortes mobilidades, particularmente, as de ordem pendular que interferem na dinâmica intraurbana.

Picos – Mobilidade e transportes no território regional

Quantitativos e Características Gerais

- 130 linhas transportes alternativos;
- 14 empresas intermunicipais;
- 4 empresas intermunicipal/inter-regional;
- Aproximadamente 200 veículos clandestinos;
- Semanalmente recebe uma população 20-40 mil pessoas.

Fonte: Secretaria de Trânsito da Prefeitura de Picos e COOCAVEPI (2017)

Estas são incessantes, de modo que, para fins de exemplificação, em um espaço de uma semana, de efetivo funcionamento dos comércios e serviços (segunda a sábado), mais particularmente, entre o final de cada mês e os dez primeiros dias do mês seguinte, chegam à cidade diariamente, entre cinco a seis mil pessoas (COOCAVEPI, 2017).

Fazendo um cálculo rápido, considerando o movimento diário em uma semana, equivale a quase metade da população urbana fixa. Dados organizados na tabela 1, logo abaixo, nos encaminham para visualização de quais dinâmicas espaciais, nos sertões piauienses, estamos falando.

Esse quantitativo se refere ao transporte de passageiros de cidades polarizadas por Picos, executado por transportes alternativos, que oficialmente associados e reconhecidos junto à Cooperativa dos Condutores Autônomos de Veículos da Região de Picos (COOCAVEPI), são um total de 130 linhas. Escapam desta contagem, linhas de ônibus fixas, de serviços tanto intermunicipal, quanto interestadual, elencadas em 18 empresas.

Agregam mobilidade à cidade ainda, os transportes clandestinos e de particulares. Importante mencionar que na cidade há um aeroporto, de pequeno porte, que comporta monomotores e até o ano de 2018, operou normalmente fazendo trechos entre as cidades de Teresina e São Raimundo Nonato/PI, com empresa especializada.

Como se percebe, o frenesi de mobilidades sobre esta cidade é notório, fato que lhe faz agregada à perspectiva de cidades com características de forte centralidade funcional. Tais cidades, quando articuladas em rede, no espaço regional possibilitam pensar em uma organização espacial regional policêntrica, que reflete um novo quadro de dinâmicas e operacionalidades que perpassam as cidades, com forte dinamismo e centralidade regional, que se faz marcado por forte “descentralização das atividades econômicas, aumento da mobilidade, complexo ‘cross commuting’ e distribuição espacial fragmentada de atividades” (DAVOUDI, 2003, p. 994).

Entre as consequências desta hiperespecialização urbana, causada pela concentração de um conjunto expressivo de atividades econômicas comerciais da área urbana central, está a formação de polo de geração de tráfego, com consequências severas na mobilidade e na acessibilidade, que são intensificadas sobre as vias de circulação, historicamente precárias.

Normalmente, estas áreas centrais, possuem uma saturação da mobilidade em horário comercial, pela expressiva quantidade de pequenas atividades econômicas, que atraem expressivos grupos de consumidores em horário concentrado, conforme a imagem a seguir mostra.

Fig. 3: Intenso Movimento no centro commercial de Picos/PI



Fonte: O autor, 2019.

Nesse contexto, as mudanças na dinâmica econômica e de urbanização que esta cidade sertaneja piauiense vem apresentando, resultam de ações e condições engendradas pelas verticalidades e horizontalidades, conforme discutida por Santos (1994; 1996). Existindo aí uma referência interessante para interpretar a natureza da (re)estruturação que marca a dinâmica dos espaços socialmente produzidos.

Nessa perspectiva, os processos de verticalidades que incidem em Picos/PI, se manifestam pela presença de rede de concessionárias de automóveis de marcas globais ou ainda, pela drenagem de mercadorias de grupos empresariais, de origem externa à cidade. Tais verticalidades incidem assim, sobre a dinâmica econômica e urbana desta cidade, por meio de um espaço de fluxos, mas também de fixos instalados no território, que organizam o espaço local, a partir da funcionalidade requerida desde fora, pelos agentes externos que controlam esses setores econômicos (SANTOS, 2008).

Na abordagem das Horizontalidades, notadamente, no âmbito da região, a cidade em apontamento se faz marcada pelo ritmo das relações comerciais e produtivas oriundas do campo, pois durante os anos de 1970 e 1980, o ciclo de produção de alho, às margens do Rio Guaribas, lhe rendeu notoriedade regional e nacional. Ao lado deste fato, de importância pretérita, contribui ainda, em tempo atual, a forte capacidade produtiva do mel e caju e seus derivados, organizados em redes, desde as

cooperativas, até os mercados consumidores, aos quais são destinados.

Destes fatos, resultou a expressividade da tradicional da feira livre em Picos/PI, como uma das maiores do Nordeste brasileiro. Esta se faz importante, para o contexto regional, pois se apresenta consorciada pela presença de rede de lojas e serviços, de modo que entre ambas, a concorrência não é mensurada, já que as "horizontalidades serão os domínios da contiguidade, daqueles lugares vizinhos reunidos por uma continuidade territorial" (*Idem*, 2002, p. 16).

Para Reis (2007, p. 126):

[...] a vitalidade dos espaços urbanos não pode ser separada ou autonomizada das tensões que se vivem com as zonas de proximidade espacial, como se as cidades tivessem a capacidade de levantar dos territórios que as envolvem e, por intermédio dessa levitação, gerar uma intensidade de conexões interurbanas suficientemente poderosas para arrastar consigo outras dinâmicas de carácter mais territorial (texto original).

Dessa forma, a urbanização que a cidade de Picos/PI vem experimentando, desde o fim da década de 1990, é reflexo de um conjunto de dinâmicas e fortes transformações espaciais (local e regionalmente), induzidas por diversas forças, interesses e atividades, através de investimentos capitais. Ilustra essa realidade, uma sequência de inaugurações, de dois shopping's na cidade, um no ano de 2016 e outro, no ano de 2018.

No curso dessa realidade, tem-se ampliado a chegada de inúmeras empresas, marcadamente pela oferta de diferentes serviços, com vistas o atendimento de uma forte demanda consumista da população urbana e regional, nos setores de saúde, representados por centros de saúde e de estética.

Também da construção, por meio de empresas de engenharia e de arquitetura, bem como de lojas de materiais de construção. Além destas, o setor de educação, por meio da instalação de diferentes instituições públicas e privadas, notadamente, em nível superior. Ampliam ainda a instalação de rede de lojas franqueadas, com destaque para a dos ramos alimentícios e de moda.

Já a população rural e das pequenas cidades do seu entorno, que se deslocam para Picos/PI, além de demandarem este cabedal de serviços, também vão em busca de serviços e assessorias especializadas para soluções de problemáticas que envolvam suas produções/atividades rurais.

Um ponto em comum que há, entre o público rural e urbano, é o da necessidade do consumo e satisfação material, a partir da rede de lojas de eletrodomésticos, roupas e calçados, bem como mercados e supermercados. Contam ainda, os diferentes serviços burocráticos e ou institucionais públicos e privados, conforme apontado anteriormente.

Resultam disso, o fatiamento e a constituição de diferentes usos da terra urbana, com a promoção de rebatimentos diferenciados, revelando de forma acumulada na escala intraurbana, o:

[...] aumento e diversificação na composição da renda; aceleração do processo de urbanização desordenado e o conseqüente aumento do pauperismo e da violência urbana; surgimento de um conjunto de problemas sociais (quebra de valores tradicionais, segregação socioespacial com a valorização do solo urbano – provocado pelos novos empreendimentos comerciais – dentre outros (BESERRA, 2016, p. 65).

As condições descritas nos dão elementos de convicção que a cidade de Picos/PI exerce forte influência e polarização regional, por meio das relações que são estabelecidas, junto dos vários municípios localizados em sua região de influência.

Tal condição, contribui para reconhecer que aquela cidade sertaneja piauiense, se apresenta como uma importante Área Urbana Funcional (FUA), que passaremos a melhor caracterizar, no subtópico seguinte.

Olhando Picos/PI em sua região: Área Urbana Funcional (FUA) e reestruturação urbana

Antes de falar das FUA's, se faz necessário lembrar que as mesmas, estão alocadas dentro de quadros regionais funcionais, com particularidades (físicas, naturais, etc.) e especificidades (capacidade produtiva). Estes fatos conduzem à percepção que o trato conceitual de regiões funcionais é multiforme, ou seja, há uma gama variada teórico/conceitual que a circunda.

Tal condição, é dada pela variedade dos aspectos relacionais que esta categoria analítica vai abordar: relações urbano-rurais; rurais-urbanas e ou ainda ambas, de forma paralela. A definição do foco é imprescindível, pois, o destaque da escala de análise é determinante na compreensão do estabelecimento da hierarquia de relações construídas.

De forma direta, Ferrão (2012, p. 10) nos diz que as regiões funcionais são caracterizadas “sempre por possuir interações relevantes e por deter, efetiva ou potencialmente, uma estrutura bem definida e hierarquizada, ainda que nem sempre facilmente delimitável”.

Interações, sinônimo de ligações/conectividades, aparecem como ideias chave destas regiões. Se pensarmos assim, tal condição pressupõe que as mesmas, mantem diálogos e laços de dependência à própria região ou outras delas próximas (ou não necessariamente) a partir de suas funcionalidades (leiam-se serventias, a um amplo quantitativo populacional diariamente desterritorializado). Contudo, não estamos falando das regiões em sentido *per si*, sem conteúdo, mas dotadas de recortes territoriais urbanos, com respectivas funcionalidades.

Nessa conjuntura, a discussão norteadas pelas Áreas Urbanas Funcionais (FUA's), notadamente, no bojo das transformações sitiadas no espaço regional,

é regida pela forte sinergia com a noção conceitual de rede urbana, pois, ambos:

[...] auxiliam na análise da dimensão territorial da divisão do trabalho e dos processos de interação socioespacial e das inter-relações entre as cidades de uma dada região ao possibilitarem uma melhor identificação e entendimento das configurações, das características e dos conteúdos de alguns dos principais fluxos que circulam no território regional, como os fluxos pendulares, de produtos, insumos e de capital. Permitem igualmente, verificar os diferentes níveis de centralidade urbana existentes, as inter-relações entre as cidades e identificar as suas áreas de influência no território regional (SILVEIRA *et al*, 2017, p.187).

Presumidamente, as Áreas Urbanas Funcionais (FUA's) são constituídas pelas cidades com menor centralidade e pelas áreas rurais que funcionalmente são polarizadas por cidades com maior grau de centralidade urbana, como as cidades médias e metrópoles regionais, cuja área de influência constitui uma dada FUA.

As cidades que representam os núcleos principais das FUA's são 'elementos' conectores, dentro de diferentes quadros regionais. São uma espécie de empório regional, com amplos quadros de negócios, comércios e serviços, que atraem anualmente avolumados investimentos e negociadores, que enxergam em tais cidades, um espaço estratégico, de fácil reprodução da mais valia, já saturados nos grandes centros urbanos.

A partir de Picos/PI, temos portanto, uma peculiar situação, marcada por variedades, em um quadro regional, fora do contexto metropolitano: uma cidade que consegue ser referência dentro de seu quadro regional, a partir do abrigo de um cabedal de comércios e serviços que atendem parcelas amplas de um conjunto populacional, de origens diversas e com anseios em comum. Se configura como um "polo de atração" de investimentos desterritorializados.

Esta cidade sertaneja piauiense se configura como uma "bacia" de empregos, para uma demanda social para além de suas fronteiras. É conectada por diferentes mobilidades e fluxos, a partir de estradas urbanas e rurais, por onde transitam pessoas, mercadorias, serviços, investimentos, enfim, uma

fluidez de condições que justificam as transformações no formato territorial da mesma. Agrega valor nesse sentido, os diferentes usos da terra urbana, com fins capitalísticos, muito dos quais, segregadores, além da transformação da paisagem e do conteúdo espacial.

É motivo destas transformações, o fator imobiliário, que alarga e modifica a paisagem das franjas urbanas. Com isso, novos equipamentos comerciais são instalados. Os poderes públicos e privados são convocados a dar novas capacidades estruturais para a mobilidade dos fluxos, convidando diferentes fixos, na expansão da malha urbana, em direções não lineares, porém intencionais. Tais condições, dão motivos para que se perceba a integração física e maior proximidade, entre as cidades envolvidas, no circuito de comando/polarização.

Um exemplo destas ações, envolvendo os respectivos poderes, foi a abertura da Avenida José de Moura Monteiro, no ano de 2016, se configurando como uma rota alternativa para os bairros Boa Vista, Passagem das Pedras, Centro, DNER, Catavento e Junco, fato que, ao tempo que vem ajudando a desafogar o trânsito, do centro para bairros e vice versa, orientou a ocupação de terras às margens desta nova via, reanimando o uso da terra urbana, por meio do capital imobiliário e seus agentes.

É importante ainda mencionar que, o poder polarizador e de influências em Picos/PI, tem gerado outros rebatimentos, na escala interurbana, de seu recorte regional, sobretudo, sobre os municípios com maior proximidade geográfica (Dom Expedito Lopes, Bocaina, Francisco Santos, entre outros.): por um lado, tem influenciado o aumento de estabelecimentos comerciais, em tais lugares, pois há um senso de garantia de abastecimento (principalmente, gêneros alimentos e de construção).

Por outro, ao concentrar consideráveis parcelas de agentes produtores espaciais, estes, tem se dirigido paulatinamente àqueles municípios, com ações imobiliárias e de capitalização da terra urbana naqueles municípios, notadamente, por meio da moradia popular, expandidas fortemente por meio do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Essas características e atributos revelam igualmente a importância que a cidade de Picos/PI possui e desempenha na dinâmica de organização e funcionamento da rede urbana regional e estadual do Piauí, contribuindo para uma organização mais policêntrica da rede urbana. Estes fatos, quando processados em conjunto, direcionam uma nova lógica de reestruturação da rede urbana estadual, regional e nacional.

A importância dessa cidade, no espaço regional, é materializada não apenas pela estratégica condição de localização regional que possui, mas sobretudo, pela forte centralidade de sua economia urbana, estruturada como um dinâmico centro de comércio e de serviços da região, e pela expressiva capacidade que possui de atrair, intermediar e gerar diferentes fluxos (pessoas, mercadorias, informações e capitais) nessa parte do território estadual piauiense.

Há através e a partir desta cidade, fortes interações e relações espaciais, justificadas pela presença e oferta diversificada de uma quantidade de fixos (centros comerciais e de serviços, instituições de saúde, instituições financeiras, entre muitas outras) que movimentam diferentes fluxos econômicos, no território estadual, alcançando um amplo conjunto populacional oriundos de outras cidades.

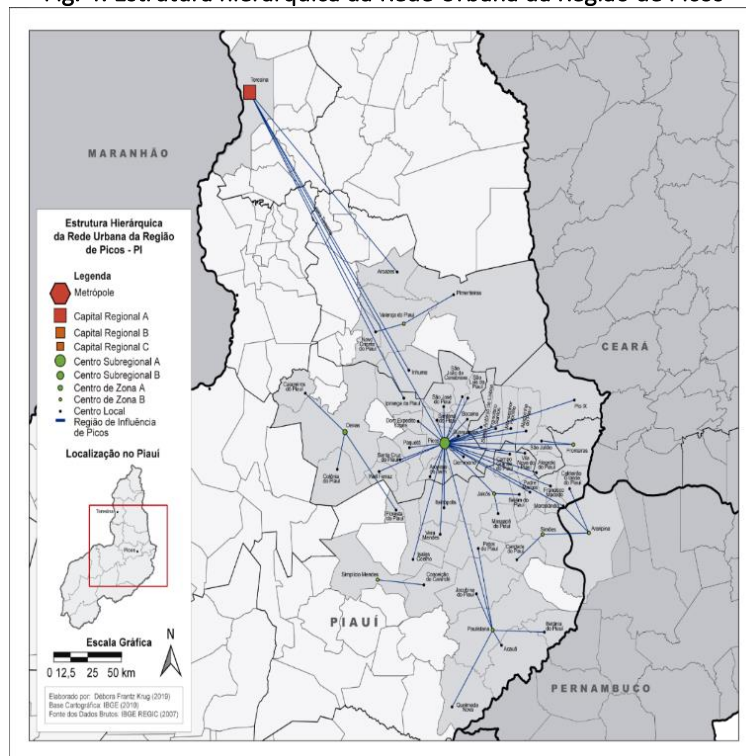
Esta diversidade no uso do solo, embora por momentos, especializado ou concentrado (entre

diferentes ruas e avenidas) representados pelas atividades comerciais, remete a necessidade de emprego de mecanismos que são indutores do ordenamento urbano. Entre estes mecanismos, cita-se a legislação municipal do Plano Diretor e Códigos complementares, uma vez que devem apresentar um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir, não apenas normatizar, as novas formas de uso ocupação do solo urbano (SAULE JUNIOR; ROLNIK, 2001).

Uma das condições básicas para a sua aplicação, é que seja condizente com a realidade espacial de uma cidade orgânica, em constante transformação, como é o caso de Picos/PI. Desta forma, por meio da aplicação e fiscalização das diretrizes regulatórias, tais instrumentos teriam um papel importante, seja na minimização das problemáticas que se avolumam no intraurbano, seja ainda, no melhoramento da qualidade de vida dos municípios e dos seus usuários.

As diferentes relações e interações espaciais, além de ajudar a revelar a importância de que esta cidade sertaneja, no estado do Piauí, que se está apresentando, também dá motivos para a compreensão de seu posicionamento classificatório, enquanto Centro Subregional A, no bojo da hierarquia urbana, atestado pelos estudos da Região de Influências de Cidades – REGIC, conforme é observado na figura seguinte.

Fig. 4: Estrutura hierárquica da Rede Urbana da Região de Picos



Fonte: IBGE (2007, 2010). (Com atualizações e adaptações).

Olhando Picos/PI, no contexto regional, a partir daquela figura, considerando a tomada dos estudos do REGIC e a atualização de influências regionais, pelos estudos de LIMA (2019), é visível a grandeza do poder de comando que é exercido, a partir da hierarquização posicionada. Não mero acaso, isso justifica o forte dinamismo urbano, indutor da organização de uma importante Área Urbana Funcional e da reestruturação que vem se processando, no interior do território regional em análise.

Assim, é visível a quase totalidade predominante no território regional de Picos/PI, dos municípios polarizados, da classificação dos mesmos, enquanto Centro Local. Por isso, é reconhecível a grande dependência e interações espaciais que esse amplo número de municípios tem com Picos/PI.

O forte relacionamento que Picos/PI exerce em seu território regional e o fresele resultante, considerando o avolumado conjunto de problemas, já apontados, revelam o fracassado ordenamento e gerenciamento da cidade, pelos agentes políticos, sobretudo, em sua área central. Sobre este recorte espacial, predominam fortes influências dos agentes

imobiliários, fato que estimula as fortes capacidades de especialização e homogeneização do uso do solo, entre diferentes ruas e avenidas, pelas atividades de comércios, bem como dos variados serviços.

Acompanham linearmente estas especializações, na malha urbana central, quadros de congestionamentos. Estes, se fazem representados pelas diferentes formas de mobilidades e trações: motoras, humanas e animais. Em paralelo, o amplo quantitativo de vias sem sinalização adequadas e sem controle de uso, de forma eficiente pelos agentes de trânsito responsáveis. As múltiplas territorialidades de uso dos espaços públicos, notadamente, as praças, pelos agentes promotores do circuito inferior da economia.

Complementa esse quadro, a exagerada valorização dos imóveis, sejam eles, voltados às atividades comerciais e ou ainda, de moradia. Resultam disso, a paulatina perda de memória urbana, representada pela demolição e ou refuncionalização de fachadas e estruturas de inúmeros imóveis, de diferentes tempos históricos, testemunhas oculares de um pretencioso desenvolvimento urbano local, de outrora.

Saindo do centro, há destaque para o fatiamento da terra urbana, nas franjas urbanas, por moradias de alto valor agregado ou de conjuntos habitacionais, de cunho popular. Nesse contexto, por um lado, os antigos bairros, onde o poder municipal historicamente pouco interferiu, em termos urbanísticos, expandiram suas malhas, ampliando o quadro de pobreza e desigualdades, a exemplo do bairro Chão dos Padres e Parque Exposição.

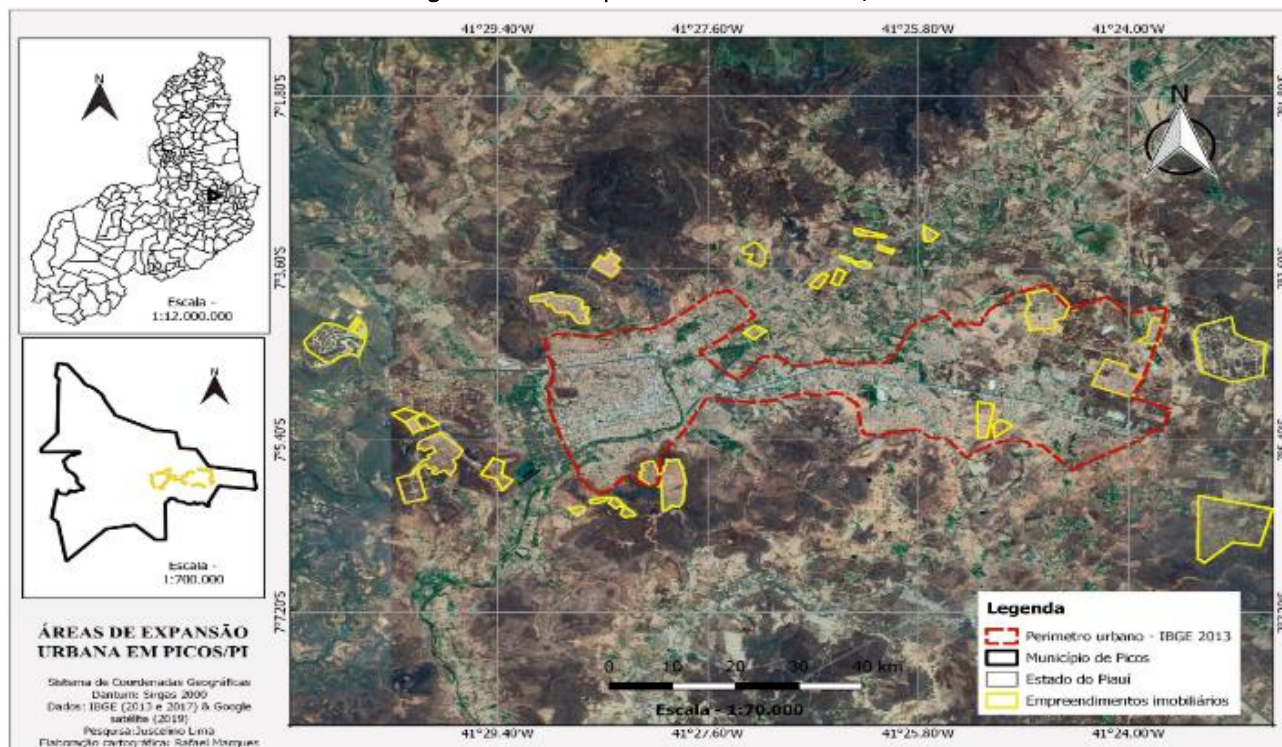
Por outro lado e na contramão, destes fatos, considerando as diferentes ações dos agentes produtores da terra urbana, mas apoiados por representações políticas municipais, sobressaem-se os bairros de caráter planejado ou espaços de condomínios residenciais fechados. Estes, possuem as melhores condições infraestruturais, onde residem famílias de alta renda, a exemplo do bairro Canto da Várzea, bem como do Condomínio Santiago.

É justamente nesses lugares que, a capacidade de amenidades e valoração, se organizam de forma

combinada: agentes políticos e um conjunto de tradicionais famílias, resguardam grandes parcelas de terra urbana, forçando a uma especulação imobiliária, fato que valoriza suas glebas, acima da média, nas escalas regional e nacional, conforme mostraremos, logo adiante.

A expansão do tecido urbano de Picos/PI, tem assim corrido, de forma desordenada e obedecendo curiosamente, as vias de circulação, que fazem ligação aos municípios polarizados. Tal fato, confirma que os processos de expansão, se fazem orientados pelas forças financeiras, dos agentes imobiliários, que veem nesses espaços, a capacidade de alargamento de suas atividades, sobretudo, quando se pensa que é sobre estes recortes, que haverá atuação dos poderes públicos, em obras e ou melhorias infraestruturais, conforme podemos observar na figura abaixo.

Fig. 4: Áreas de expansão urbana em Picos/PI



Fonte: IBGE (2013;2017). Pesquisa direta (2018). (Com adaptações).

A direção em que tem se orientado a expansão da cidade de Picos/PI explica e justifica os valores de frações da terra urbana. Há assim, destaque para os bairros com maior valorização, em termos imobiliários, nos quais os lotes com tamanhos padrão de 10 x 30 m, com melhor infraestrutura e maior proximidade ao centro são listados de forma exemplar, a seguir:

- a) Boa sorte: R\$ 60 a 150 mil;
- b) Canto da várzea: R\$ 110 a 180 mil.

De forma contrária, os bairros periféricos que contém terrenos nas medidas padrão colocadas, dado o fato de serem os menos assistidos de infraestrutura ou por estarem mais distantes do centro, tem valores rebaixados, mas ainda assim, bem superiores para uma cidade que padece de planejamento e reorganização interna, a partir da orientação de instrumentos normativos, a exemplo dos bairros:

- a) Jardim natal: R\$ 40 a 80 mil;
- b) Conduru: R\$ 25 a 30 mil.

Vale destacar que estes valores, só não se apresentam com maiores desvalorizações, pois paulatinamente, estão sendo ladeados por novas expansões, via atividades imobiliárias, destacadamente, os de caráter popular, na forma de conjuntos habitacionais, do Projeto Federal Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

A dinâmica que se expressa em Picos/PI, nos lembra de que por vezes, a evolução dos equipamentos de produção de comércio (aliadas aos serviços e atividades industriais de consumo imediato) – este uso em menor escala – estão diretamente relacionadas à própria evolução urbana, que se prolifera, estende-se e corroi resíduos da vida anterior (LEFEBVRE, 2002; SCHÄEFFER, 1993), sendo comum a transferência de medidas interventivas nestes espaços urbanos, com base em legislação regulatória (BERNARDY & SILVEIRA, 2017).

Nessa perspectiva, Picos/PI, possui importância estratégica e econômica para o estado do Piauí, bem como definidora de relações no contexto regional de sua localização. Estas condições permitem diário e mensalmente, por e a partir desta cidade, uma ampliada convergência de fluxos de pessoas e

capitais, mercadorias e serviços, incrementando seu papel regional, com rebatimentos que vão além das transformações e reordenamento territorial, mas sobretudo, na perspectiva de seus conteúdos.

A legislação do Plano Diretor e os processos de transformação urbana

As características da legislação municipal, expressas no Plano Diretor, têm capacidade de influenciar nos processos de reordenamento e organização do chão urbano, a partir das atividades econômicas, bem como, os diferentes usos. Como extensão do que reza a Lei 10.257/01, denominada de Estatuto da Cidade, as normativas criadas, direcionam de forma específica, a aplicação dos instrumentos, contidos naquele plano, com vistas ao de desenvolvimento urbano, de regularização fundiária ou se gestão democrática e participativa.

Como extensão e para além destas características, as concepções do Plano Diretor, é importante lembrar que quanto a sua rigidez (zoneamento) ou flexibilização (unidades funcionais) também são características influenciadoras na distribuição espacial das atividades econômicas e os usos mistos, orientadores na organização de uma cidade justa e equilibrada, no contexto de sua expansão territorial.

O Estatuto da Cidade (2001), cristalizado nos municípios, por meio do Plano Diretor, deve atender ao Art. 2º da política urbana, que tem por objetivo principal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e econômicas da cidade e da propriedade urbana. A preocupação com o ordenamento das atividades urbanas, como essência para a organização da produção econômica do uso do solo urbano, ou seja, como a cidade se organiza, permitindo que a população tenha uma progressiva qualidade de vida, é uma das pautas mais importantes nos processos de elaboração dos Planos diretores (BERNARDY, 2013).

No caso de Picos/PI, o seu Plano Diretor foi instituído pela Lei municipal nº 2.272, de 8 de janeiro de 2008 e a tessitura urbana está determinada pelas seguintes características: expansão urbana coincide com as áreas mais carentes da cidade. Com deficiência de infraestrutura, existem evidências de práticas de especulação imobiliária, portanto, de retenção fundiária e do potencial construtivo, bem

como o controle de edificações e de vulnerabilidades socioambientais.

O Plano Diretor de Picos/PI possui a seguinte estrutura: Relatório Consolidado – leitura do município e realidade municipal; Propostas pactuadas – estratégias, programas e projetos; Relatório da leitura comunitária municipal.

De acordo com o Relatório Consolidado daquele documento, algumas características são peculiares na área urbana: o comércio localizado na área urbana central, com baixa densidade populacional, na qual a referência é a igreja, aliado aos serviços públicos e privados; centro de convergência regional, com a urbanização nas margens do rio Guaribas e entroncamentos rodoviários (BR's 316, 407, 020 e PI 233), o que determina um espalhamento urbano linear, uma vez que as vias condicionam o uso do solo

do entorno, inclusive por atividades econômicas que formam as policentralidades.

No documento de Propostas pactuadas – estratégias, programas e projetos, define nos aspectos urbanísticos estratégicos, a necessidade de ordenamento da estrutura espacial urbana, a priorização da expansão das atividades econômicas do comércio e serviços em eixos, portanto, nos polinúcleos urbanos lineares, com parâmetros urbanísticos tecnicamente definidos, embora, necessite de aplicabilidade, gestão e monitoramento destas variáveis no Plano Diretor.

Também aponta para a necessidade de um zoneamento urbano, com base na definição de corredores de atividades econômicas ao longo de rios e vias, reserva de área industrial, com preservação ambiental (PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS, 2006).

Fig. 6: Áreas de riscos e vulnerabilidades socioambientais



Fonte: O autor, 2019.

Na perspectiva ambiental, vale ressaltar que o documento aqui em análise, não traz embutido, um Plano de Gestão de Riscos, cuja existência orientaria ações atividades de prevenção, quando da ocorrência de eventos de enchentes, enxurradas, bem como deslizamentos, cujas consequências tendem a ser ampliadas em Áreas de riscos e Vulnerabilidades Socioambientais, tal qual, é registrada na imagem abaixo.

Como se vê, o que vem se assistindo no tecido urbano de Picos/PI, é um verdadeiro estrangulamento do meio/recursos naturais, que ainda restam dos processos de expansão da sua malha. Tal situação, por um lado, resulta da ausência de um documento que antevêja e oriente a gestão da organização urbana, frente aos problemas ambientais que tendem a se avolumar.

Por outro, tal situação, ganha projeção, na medida que não há uma “ausência de políticas

públicas e de ações de reordenamento territorial, notadamente, as que versam sobre a necessidade de resolução da realidade de expansão urbana” (LIMA *et al*, 2016, p. 1112). Tais questões tem se constituído como elementos fomentadores e ampliadores na produção de áreas de vulnerabilidades socioambientais e as de riscos, naquela cidade.

Referente aos processos de segregação urbana, em ambiente com uso do solo complexo, diversificado, e por vezes, conflitantes, em vez de se ter como princípio geral, a restrição detalhista e a monofuncionalidade de usos, no Plano Diretor, o princípio a ser observado no uso do solo urbano, deverá ser a miscigenação de usos.

Nesse ponto, Souza (2004, p. 266–267 – grifo do autor) chama de “espírito funcionalista, a *liberdade de regra* com a restrição sendo prevista apenas onde realmente for necessária, e a *mistura ou miscigenação de usos deve ser prioritária*”, são as chamadas unidades funcionais urbanas, que se sobressaem ao zoneamento funcionalista.

Neste caso específico, para a utilização do uso do solo urbano prioritário, para fins comerciais, de serviços e atividades industriais não restritivas, aliada aos usos residenciais, tanto unifamiliar quanto multifamiliar, que permitem uma verticalização urbana, deveria ser considerada e condicionada “a capacidade de suporte urbano em função da infraestrutura previamente instalada” (Souza, 2004, p. 267), como um critério essencial para a instalação de atividades econômicas e de uma densidade adequada de pessoas (uso residencial), no espaço urbano.

Contrariando o que reza o Plano Diretor de Picos/PI, é importante destacar que os zoneamentos, não se constituem mais como um elemento adequado para o planejamento urbano. Tal fato, decorre, seja pela funcionalidade, seja ainda, pela organicidade das cidades de forte dinamismo urbano e regional. Tal constatação, fortalece a compreensão da urgente necessidade de atualização de seu Plano Diretor.

O referido documento, com mais de uma década de existência, enfatiza em diversas passagens, a orientação de ordenamento da cidade, pautado exclusivamente pelas atividades econômicas, como

se esta fosse, a única motivação das fortes transformações, no intraurbano. Apesar de não possuir atividades industriais consideráveis, que exijam um olhar atento, na organização espacial, o vetor imobiliário e econômico terminam sendo alvo das mesmas atenções, no plano, como algo da mesma natureza.

Assim, reza no Capítulo II, Das Estratégias, no Plano Diretor, a necessidade de ordenamento das atividades econômicas em “eixo”, com base em elementos naturais, como o curso de água ou de vias. Tal situação, tem alimentado o alinhamento da forte ocupação de margens e espaços adjacentes do Rio Guaribas, pela dinâmica imobiliária. Com isso e apesar de aquele recurso hídrico ser temporário, em épocas das chuvas acumuladas, há episódios de transbordamentos, diferentes pontos da cidade, ampliando espaços de vulnerabilidades, já apontados.

Paralelo a esta situação, tal rio, em momentos de cheias, se transforma em grande depositário de vetores de transmissão de doenças, que tem nas águas acumuladas, sua origem. Estas ocorrências periódicas, são justificadas, tanto pelo acúmulo de entulhos na calha do mesmo, como também, a devastação avançada de sua mata ciliar.

Dessa forma, é perceptível que, no processo de planejamento urbano, estes dois elementos (curso de água e vias) não são suficientes para que se promova um ordenamento de atividades em seu entorno, mescladas com demais usos, como de residências. Ausente um documento que considere estes fatos, se faz necessário, uma série de infraestruturas, como forma de suporte, para que exista um uso do solo ordenado, situação não levada a cabo, nas gestões políticas do executivo local.

No Plano Diretor de Picos, em sua parte chamada de “Propostas Pactuadas – estratégicas programas e projetos”, existem uma série de equívocos, uma vez que, apresenta informações relacionadas ao planejamento municipal (isso é adequado), mesclados com a indicação de projetos de responsabilidade da iniciativa privada, de esferas estadual e federal.

Para, além disso, orienta o desenvolvimento de projetos executivos, função não intrínseca do

planejamento, entretanto, da gestão do poder executivo municipal, muitas delas, relacionadas à funcionalidade normal da estrutura governamental, portanto, não necessárias em um documento legislativo, que orienta as estratégias de desenvolvimento do município.

Outra crítica aos elementos constituintes do Plano Diretor de Picos/PI, diz respeito à suas diretrizes, que se apresentam fragmentadas e sem a integração dos elementos socioespaciais que integram o território urbano. Como exemplo, cita-se a não integração de variáveis de usos do solo, tais como sistema viário, transporte e trânsito desvinculados da infraestrutura, desenvolvimento econômico, meio ambiente e de serviços sociais municipais. Estes, estão disponíveis em forma sequênciada e com ínfima ligação entre si, como se não fossem complementares na tessitura urbana do município.

Lei Municipal do Uso do Solo e de Impacto de Vizinhança de Picos/PI

Outro mecanismo de planejamento e gestão municipal de Picos é a Lei Municipal do Uso do Solo de Picos nº 2.273/2008, que poderia ser integrada no interior do plano diretor municipal, pois, tem como função principal, orientar a utilização do solo urbano pelos diferentes usos, tanto familiar quanto de atividades econômicas, ambiental e outros.

Quanto ao uso do solo, esta Lei também divide em zoneamentos de usos, tais como o residencial, de comércio e prestação de serviços, industriais, de preservação, zonas especiais e de interesse social. Desta forma, mantém o padrão fragmentado de análise do uso do solo urbano disposto no plano diretor, no qual não observa a integração e organicidade do ambiente urbano, com base em seus diferentes ambientes físicos e espaciais.

Da mesma forma, ao relacionar o sistema viário urbano ao seu gabarito, deveria considerar as suas funções no tecido urbano, evidenciando a diversidade de usos, os padrões construtivos, o adensamento, a conectividade urbana intra e entre bairros, as vias de acesso às ligações regionais, que são elementos mais importantes na definição da hierarquia do sistema viário urbano.

Exceto em situações em que os usos causem impacto à vizinhança, como na superutilização do sistema de transporte ou incomodidade por poluição, ruído, cheiro ou outra, os mesmos devem estar integrados, seguindo uma tendência mundial para as cidades de franco dinamismo regional: miscigenação do uso do solo urbano, de forma que, não se utilize mais o sistema de zoneamentos, ainda presente nos documentos aqui apresentados.

Outra questão a ser levantada, é a que se refere à área central da cidade. Ainda que a mesma seja a principal forma centrífuga em Picos/PI, é salutar lembrar que o uso de solo por atividades econômicas, tem tendência a se pulverizar no ambiente urbano, inclusive em locais destinados para à habitação de interesse social.

Estes espaços, podem (e devem!) ter um processo de urbanização simplificado e independente da existência de um corredor de centralidade em formação ou consolidado (geração de trabalho e renda descentralizado). Este fenômeno, ao nosso ver, é interessante para a minimização da segregação espacial urbana e da formação de uma cidade setorizada, com usos específicos e homogêneos.

No caso dos controles da existência de incomodidade de vizinhança, pela distribuição das atividades econômicas, pode-se aplicar o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (Lei 10.257/01), para atividades atípicas. Neste estudo, deve-se considerar a sobrecarga da infraestrutura de entorno, viária, sistema de drenagem e saneamento, rede de abastecimento de água, energia e demais, impactos no sistema natural e na qualidade de vida da população do entorno (ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE PICOS, 2008).

Por fim, destaca-se que a legislação municipal relacionada ao planejamento deve ter dois objetivos principais: minimização dos custos públicos, portanto, de ordem social, que oneram o processo de urbanização e a ampliação da qualidade de vida da população. Neste sentido, a legislação necessita estar em consonância com os cenários atuais e futuros do desenvolvimento urbano, reconhecer a organicidade do processo de urbanização que impõe conflitos entre os diferentes usos que compõem a seara urbana.

Conclusão

Esta pesquisa centrou na análise dos dilemas e desafios da gestão urbana, em Picos/PI, a partir de seu atual Plano Diretor. Por meio deste documento e seus componentes acessórios, algumas questões registram sua função. A primeira diz respeito ao principal fio condutor em que o mesmo está regido: o de olhar a cidade como uma mercadoria. Tal condição, parece ser fruto do fato de aquela cidade ser uma importante Área Urbana Funcional, cuja marca principal, são as interações espaciais, motivadas pelo forte conjunto de comércios e serviços que Picos/PI possui.

Com efeito, apesar de vir ocorrendo uma tímida e necessária descentralização das atividades comerciais e de serviços na cidade, o centro de Picos/PI ainda é o centro magnético dos fluxos populacionais, financeiros, de mercadorias e de investimentos, fato que tem contribuído para especialização de ruas e avenidas, em setores ofertantes de serviços (a exemplo de clínicas de saúde e das diferentes lojas e comércios).

O Plano de Diretor de Picos/PI nessa perspectiva, em diferentes passagens, emana a preocupação quase que exclusiva com a existência e funcionamento das atividades comerciais e de serviços, como se toda a cidade fosse constituída dessa natureza. Enxergamos dessa forma, a orientação e pensamento de uma organização intraurbana para o segmento econômico e muito menos para as populações que vivem e consomem a cidade.

Nesse ponto, é válido lembrar que, na constituição das diretrizes que considerem e privilegiem a organização de uma cidade justa e equilibrada, deve prevalecer uma condição *sine qua non*, onde a legislação deve ser elaborada com base em critérios técnicos, sociais e jurídicos adequados, olhando o passado e desenhando o futuro, onde se pautam a realidade espacial municipal e urbana, além claro, da necessidade de que sua aplicação seja efetiva e irrestrita.

Nesta seara, um dos objetivos de um Plano Diretor, é o ordenamento pleno do desenvolvimento das funções econômicas da cidade e da propriedade urbana, sobretudo, a que faz referência ao fator

moradia e seu acesso. Neste caso, entendemos que a realidade daquele mecanismo regulatório em Picos/PI, deveria determinar, desde sua promulgação, por meio de atualizações anuais, oriundas do poder público local, a necessidade da confluência entre as determinações legais e a realidade espacial, notadamente, no que diz respeito ao equilíbrio de atenção e ordenamento entre o centro, marcadamente comercial e de serviços, com o resto da cidade.

Se fosse cumprindo essa condição, no intraurbano de Picos/PI, por ventura, tenderia a assistir, entre outras possibilidades, à minimização da precificação da terra urbana e assim, menor grau de uma segregação urbana, tal qual se faz visto entre as áreas (bairros) de expansão, que acumulam valores e melhores condições infraestruturais, com as áreas (bairros) mais antigos, cujos problemas, como os de vulnerabilidades socioambientais tendem a aumentar.

O olhar de prioridades, em termos de orientação espacial, que o Plano Diretor de Picos/PI dá é que as atividades comerciais e de serviços, são o termômetro da elevada precificação, sejam dos imóveis, como também de aluguéis. Em outras palavras, o acesso, uso e direcionamento que as construções que ainda venham a surgir e ou ser ocupadas na cidade, serão referendadas no principal potencial de Picos/PI, de onde o centro é a vanguarda de onde se origina o valor da cidade.

Uma segunda questão importante a ser lembrada, no contexto do Plano Diretor de Picos/PI, se refere as orientações de planejamento da mesma, por meio dos zoneamentos. As transformações aceleradas em que tem passado as Cidades de Comando Regional, tem exigido novos planejamentos e organização espacial, oportunidade em que as práticas de zonas, não mais se constituem como elemento adequado para o planejamento urbano. Tal situação, é justificada, seja pela funcionalidade e organicidade que os centros daquelas cidades apresentam, seja ainda, pelas possíveis vocações urbana e industrial, que nesse ponto, não se aplica à realidade daquela cidade sertaneja.

Outra inconformidade diz respeito à formação de ambiente policêntrico, uma vez que o plano diretor de Picos (2008) enfatiza a necessidade de

ordenamento das atividades econômicas em “eixo”, com base em elementos naturais, como o curso de água ou de vias, que servem como base para a descentralização do uso do solo pelas atividades de comércio e serviços. Estes elementos, rios e vias, não são suficientes para que exista um ordenamento de atividades em seu entorno, sendo necessária uma série de infraestrutura de suporte, para que exista um uso do solo ordenado e que a saturação urbana percebida no centro não se repita nestes ambientes.

Outra constatação preocupante que reside no conteúdo legislativo do plano diretor de Picos (PI) é a falta de vínculo de temas de forma exclusiva ao planejamento e a gestão da cidade e do município, uma vez que apresenta elementos não essenciais e

que não são de responsabilidade do Poder Executivo Municipal. Acrescenta-se a não integração essencial de variáveis de usos do solo, tais como do sistema viário, transporte e trânsito desvinculados da infraestrutura, desenvolvimento econômico, meio ambiente e de serviços sociais municipais.

Por fim, observa-se que o plano diretor municipal e a lei de uso do solo de Picos (PI), não respondem às demandas espaciais e da organicidade urbana, desta cidade de comando regional, tampouco devem contribuir de forma efetiva para a minimização dos custos públicos urbanos, que oneram o processo de urbanização e a ampliação da qualidade de vida da população.

Referências

BERNARDY, R. J. (2013). O planejamento urbano de pequenos municípios com base no Plano Diretor. *Revista Desenvolvimento em Questão*, 11: 4-34.

BERNARDY, R. J. & SILVEIRA, R. L. L. da. (2017). *A cidade média monocêntrica e policêntrica: análise da sustentabilidade do uso do solo urbano*. Pesquisa de Estágio pós-doutoral, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Regional – PPGDR, Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul.

BESERRA, M. R. (2016). *Segregação socioespacial e planejamento urbano em Picos (PI): entre as demandas da população e as decisões do Poder Público Municipal*. (2016), Tese de Doutorado, Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, Universidade Federal do Piauí, Teresina, Piauí.

CORRÊA, R. L. (2006). *Estudos sobre a rede urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

_____. (2010). *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

DAVOUDI, S. (2003). European Briefing: Polycentricity in European Spatial Planning: from an Analytical Tool to a Normative Agenda - European Planning Studies. *Abingdon: Carfax Publishing*, 11: 979-999.

ESTATUTO DA CIDADE. (2001). *Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001: Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966 e dá outras providências*, Brasília.

FERRÃO, J. (2012). *Regiões Funcionais, Relações urbano-rurais e Política de Coesão Pós-2013*. Lisboa: ICS Relatório Final.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2008). *Regiões de Influência das Cidades 2007*. Rio de Janeiro.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro. 2001.

LIMA, J. G.; SILVA, C. E. da; LUZ, F. J. L. A. (2016). *Dinâmicas Urbanas em Espaços Sertanejos Piauienses (DUESPI): riscos e vulnerabilidades socioambientais em Picos/PI*. Artigo apresentado no 6º Congresso Nacional de Educação Ambiental 2016, João Pessoa, Brasil.

LIMA, J. G.; SILVEIRA, R. L. L. da. (2018). Cidades Médias Brasileiras a Partir de um Novo Olhar Denominal e Conceitual: Cidades de Comando Regional. *Revista Desenvolvimento em Questão*, 42: 8-41.

OLIVEIRA, H. C. M. de; SOARES, B. R. (2014). *Cidade média: apontamentos metodológicos e*

tipologia. *Revista Caminhos de Geografia*, Uberlândia, 15: 119-133.

O'NEILL, M. M. V. C. *As bases territoriais institucionais: novas configurações no espaço nordestino*. Tese de Doutorado, Programa de Pós Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS. (2008). *Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança de Picos*. Picos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS. (2008). *Leis do Plano Diretor: o Plano Diretor Participativo Municipal – parte IV*. Picos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS. (2008). *Lei Municipal do Uso do Solo de Picos*. Picos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS. (2006). *Propostas Pactuadas: Programas e Projetos – realidade municipal – parte integrante do Plano Diretor*. Picos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PICOS. (2006). *Relatório Consolidado: Leitura do Município – realidade municipal – parte integrante do Plano Diretor*. Picos.

REIS, J. *Ensaios de Economia Impura*. Coimbra – Portugal: Almedina, 2007.

SANTOS, M. (1994). *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional*. São Paulo: Hucitec.

_____. (1996). *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Hucitec.

_____. (2002). *O país distorcido: o Brasil, a globalização e a cidadania*. São Paulo: Publifolha.

_____. (2008). *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana*. São Paulo: Edusp,

SAULE JÚNIOR, N.; ROLNIK, R. (2001). *Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana*. São Paulo: Polis.

SCHÄEFFER, N. O. (1993). Do armazém da esquina ao shopping Center: a transformação do consumo de Porto Alegre. PANIZZI, W. M. (Ed). *Estudos urbanos: Porto Alegre e seu planejamento*. Editora da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

SILVEIRA, R. L. L.; BRANDT, G. B. FACCIN, C. R., SILVEIRA, L. L., KUMMER, D. C. (2017). Policentrismo, Áreas Urbanas Funcionais (FUAs) e Dinâmica Territorial: Um estudo exploratório desde a região do Vale do Rio Pardo - RS - Brasil. *Revista Redes*, Santa Cruz do Sul, 22: 184-217.

SOUZA, M. L. de. (2004). *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

SPOSITO, M. E, B.; GOES, E. M.; SPOSITO, E. S. (2015). Reestructuración y cambio en dos centros comercial es tradicionales. Visiones comparadas: Presidente Prudente (Brasil) y Lleida (España). BELLET, C. (Ed). *Urbanización, producción y consumo en ciudades medias/intermedias*. Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida.

VILLAÇA, F. (2001). *Espaço intraurbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel.