

Governança da terra: reflexões a partir da política de regularização fundiária do Piauí

Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante
Rhubens Ewald Moura Ribeiro
Cássio de Sousa Borges
Eduarda e Silva da Cunha
Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Volume 1



Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante
Rhubens Ewald Moura Ribeiro
Cássio de Sousa Borges
Eduarda e Silva da Cunha
Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Governança da terra: reflexões a
partir da política de **regularização**
fundiária do Piauí
Volume 1

Teresina
2026

SUPERVISÃO EDITORIAL

Ana Kelma Cunha Gallas

DIAGRAMAÇÃO

Kleber Albuquerque Gallas Filho

DESIGN GRÁFICO E CAPA

Ana Kelma Cunha Gallas

IMAGENS DAS SEÇÕES

Letícia Mendes (INTERPI)

REVISÃO TÉCNICA

Edson Rodrigues Cavalcante

TI DOI MANAGER

Eliezyo Silva



LESTU EDITORA, CONSULTORIA E
COMUNICAÇÃO LTDA.

Contato: editora@lestu.org

site: www.lestu.com.br

Livraria: www.lestu.org

**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ****Governador do Estado do Piauí**

Rafael Tajra Fonteles

Vice-Governador do Estado do Piauí

Themístocles de Sampaio Pereira Filho

**INSTITUTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PATRIMÔNIO
IMOBILIÁRIO DO PIAUÍ – INTERPI****Diretor-Geral**

Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante

Diretor Administrativo e Financeiro

Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Diretor de Gestão Estratégica Fundiária

Vinicius Sales Oliveira Coelho

Diretora de Gestão Fundiária de Interesse Social

Clarecinda de Araújo Moura Jesuíno Teixeira

Diretor de Operações

Leonel Brito Lima

Diretor de Povos e Comunidades Tradicionais

Saullo Lopes Amorim Alves da Silva

Diretor de Sistemas e Inteligência Geoespacial

Rhubens Ewald Moura Ribeiro

FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada por Edson Rodrigues Cavalcante 1649/CRB3

C572g Governança da terra: reflexões a partir da política de regularização fundiária do Piauí / CAVALCANTE, Rodrigo Ribeiro Costa; RIBEIRO, Rhubens Ewald Moura; BORGES, Cássio de Sousa; CUNHA, Eduarda e Silva da; ; MARQUES, Rannyere Mendes de Oliveira (Orgs.). v. 1. Teresina: Editora Lestu, 2026.

Trabalhos apresentados no I Congresso Científico do Instituto de Terras do Piauí (CINTERPI), realizado em Teresina, nos dias 2 e 3 de dez. 2025.

428 f; il.

ISBN: 978-65-85729-15-4

DOI: 10.51205/lestu.978-65-85729-15-4

1. Política fundiária- Piauí. 2. Regularização fundiária- Brasil. 3. Território e desenvolvimento regional. 4. Gestão Pública. I. Organizadores. II. Título. III. Localidade. IV. Instituição Promotora.

CDD: 333.31

Índices para catálogos sistemáticos:

Regularização fundiária - Brasil: Política fundiária - Piauí. Território e desenvolvimento regional. Gestão pública.

multifinalitário rural e urbano. Brasília, DF: Ministério do Desenvolvimento Agrário, 2007. p. 43-61.

MARCONI, M. de A.; LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia científica.** São Paulo: Atlas, 2004.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra.** São Paulo: Contexto, 2018

SOUZA, Joseilson de; BRITO, Jorge Luís Silva; DIAS, Luan Neres. Utilização de VANT no georreferenciamento de imóveis rurais para fins de cadastro e regularização fundiária. **Revista Brasileira de Cartografia**, v. 70, n. 5, p. 1656-1681, 2018.

YIN, Robert K. Case study research and applications: design and methods. **Sage Publication.** 2018.

7

ANÁLISE DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA COMBATER A OCIOSIDADE DE IMÓVEIS NO CENTRO DE TERESINA

Analysis of public policies to combat vacant properties in downtown Teresina

Análisis de las políticas públicas para combatir las propiedades vacantes en el centro de Teresina

Eduarda e Silva da Cunha¹
Abraão Madson Alves Cardeal²
João Ricardo Simeão Cavalcante³
Guilherme Leal Araújo⁴
Layzianne Aparecida Rocha Ferreira⁵

RESUMO

A presente pesquisa aborda a ociosidade e a subutilização de imóveis no Centro da Capital do Estado do Piauí, Teresina, questão que compromete a manutenção da vitalidade urbana, a segurança e a preservação do patrimônio histórico da capital. A Secretaria de Segurança Pública do Piauí divulgou, por meio de um painel interativo, o mapeamento de 217 imóveis abandonados no Centro de Teresina, identificados pelo Corpo de Bombeiros. O esvaziamento é provocado por fatores como descentralização urbana, crise do transporte público e ausência de um engajamento governamental relacionada à manutenção dos

¹ Mestra em Análise e Planejamento Espacial (IFPI), Docente na UFPI e Engenheira Agrimensora e Cartógrafa no INTERPI, E-mail: eduardasilva01@hotmail.com, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3240-4715>

² Universidade Federal do Piauí, abraao.cardeal@ufpi.edu.br

³ Universidade Federal do Piauí, joao.simeao@ufpi.edu.br

⁴ Universidade Federal do Piauí, guilherme.leal@ufpi.edu.br

⁵ Universidade Federal do Piauí, layzianne.ferreira@ufpi.edu.br

imóveis. À luz da Constituição Federal de 1988, da Lei nº 10.257/2001, do Plano Diretor e da Lei nº 13.465/2017 (REURB), destaca-se que o uso adequado do solo deve observar a função social da propriedade. O estudo, fundamentado em pesquisa bibliográfica e levantamento de dados, evidencia a necessidade de políticas articuladas, como reabilitação de edifícios, estímulo ao uso misto e ocupação de imóveis públicos. Diante disso, conclui-se que a revitalização da zona central depende de ações integradas que assegurem desenvolvimento urbano sustentável, inclusão social e recuperação da atratividade econômica da região.

Palavras-Chaves: Regularização Fundiária. Ociosidade. Moradia

ABSTRACT

This work addresses the idleness and underutilization of properties in the center of the capital of the state of Piauí, an issue that compromises the maintenance of urban vitality, security, and the preservation of the capital's historical heritage. The Public Security Secretariat of Piauí released, through an interactive panel, a map of 217 abandoned properties in downtown Teresina, identified by the Fire Department. This emptying is caused by factors such as urban decentralization, the public transport crisis, and the absence of governmental engagement related to property maintenance. In light of the Federal Constitution, the City Statute, the Master Plan, and Law No. 13.465/2017 (REURB), it is highlighted that the proper use of land must observe the social function of property. The study, based on bibliographic research and data collection, highlights the need for articulated policies, such as building rehabilitation, encouragement of mixed-use development, and occupation of public properties. Therefore, it can be concluded that the revitalization of the central area depends on integrated actions that ensure sustainable urban development, social inclusion, and the recovery of the region's economic attractiveness.

Keywords: Land Regularization. Idle land. Housing.

RESUMEN

Este trabajo aborda el abandono y la subutilización de propiedades en el centro de la capital del estado de Piauí, un problema que compromete el mantenimiento de la vitalidad urbana, la seguridad y la preservación del patrimonio histórico de la capital. La Secretaría de Seguridad Pública de Piauí publicó, a través de un panel interactivo, un mapa de 217 propiedades abandonadas en el centro

de Teresina, identificadas por el Cuerpo de Bomberos. Este abandono se debe a factores como la descentralización urbana, la crisis del transporte público y la falta de compromiso gubernamental en materia de mantenimiento de propiedades. A la luz de la Constitución Federal, el Estatuto de la Ciudad, el Plan Maestro y la Ley N.º 13.465/2017 (REURB), se destaca que el uso adecuado del suelo debe respetar la función social de la propiedad. El estudio, basado en investigación bibliográfica y recopilación de datos, resalta la necesidad de políticas articuladas, tales como la rehabilitación de edificios, el fomento del uso mixto y la ocupación de propiedades públicas. Por lo tanto, se puede concluir que la revitalización de la zona centro depende de acciones integradas que garanticen el desarrollo urbano sostenible, la inclusión social y la recuperación del atractivo económico de la región.

Palabras clave: Regularización del suelo. Baldío. Vivienda.

1 INTRODUÇÃO

Os edifícios são espaços destinados a diversas atividades. Sua existência é crucial para o desenvolvimento humano, social e cultural. As edificações, além de espaços com funções, são lugares de interação, trabalho, memória e história. O espaço urbano, quando possui imóveis ativos e, principalmente, fachadas ativas, promove bem-estar e segurança. Assim, é necessário analisar se o patrimônio imobiliário presente nos centros urbanos está cumprindo sua função urbana.

O centro de Teresina, atualmente, encontra-se com a ociosidade ou subutilização de seus edifícios. O número de lotes e edificações desocupadas contrasta com o déficit habitacional e o elevado número de favelas e comunidades urbanas da cidade. Nesse contexto, novas políticas públicas estratégicas podem auxiliar na regularização fundiária urbana, fazendo jus ao artigo 5º, inciso XXIII da Constituição Federal de 1988, que dispõe sobre a função social da propriedade.

Segundo o painel feito pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí, existem mais de 200 imóveis abandonados, ociosos ou subutilizados na região central da capital piauiense entre agosto de 2024 e setembro de 2025. A análise foi feita considerando uma área de pouco menos de 100 quarteirões. Outro dado importante foi o documento feito

pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano (SDU) que identificou mais de 100 imóveis abandonados ou fechados distribuídos na região central da cidade, dos quais 7 não foram localizados e tiveram seus nomes divulgados no Diário Oficial do Município.

Assim, o objetivo do presente trabalho é analisar políticas fundiárias necessárias para aplicar a máxima da Constituição no que diz respeito a utilização e ocupação do solo e sua função social para assim combater o abandono, desocupação e subutilização. Para isso, como objetivos específicos temos: levantamento bibliográfico, identificar causas que levam a ociosidade do espaço urbano e analisar políticas vigentes.

Logo, compreende-se que é necessário estudos para identificar os motivos para o desuso dos imóveis, relacionando isso com a legislação e políticas vigentes. Sendo assim, este trabalho realizará estudo de caso no centro da cidade de Teresina no Piauí. A síntese alcançada poderá contribuir para uma gestão mais eficiente dos imóveis públicos, justificando-se a importância deste trabalho.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 O Espaço Urbano: Direito à Moradia e Cidadania

Segundo a declaração Universal dos direitos humanos de 1948, habitação é um dos critérios para que o ser humano possua um padrão de vida que lhe assegure o seu bem-estar. A partir deste dispositivo o direito à moradia passou a ser assegurado em outros documentos legislativos, como por exemplo, a Constituição Federal de 1988.

O artigo 6 da Constituição Federal coloca a habitação como um direito social ao povo brasileiro (BRASIL, 1988). Segundo Freitas (2014), em um Estado Democrático de Direito, o direito à moradia é um elemento básico no qual sua existência se faz justificada para o gozo dos demais direitos do cidadão.

Ademais, por mais que seja um direito assegurado pela constituição, observa-se na contemporaneidade déficits habitacionais, moradias insalubres, coabitações forçadas e pessoas que arcam com o alto custo do aluguel.

2.2 O Esvaziamento dos Centros e o Abandono dos Imóveis

A descentralização dos núcleos urbanos se deve por diversos fatores; o principal nas cidades brasileiras segundo Araújo (2012) é a migração para novas áreas centrais em desenvolvimento. Assim, pode-se observar esse fenômeno em diversas regiões do país, como evidencia a Figura 1.

Figura 1 - Imóvel abandonado no centro de Teresina.



Fonte: Adaptado de Secretaria de Segurança Pública (SSP-PI)

2.3 Redefinição dos Espaços e Regularização Fundiária

O plano diretor é um instrumento no qual se estabelece regras para o crescimento e desenvolvimento de uma cidade, sua implementação é de tamanha importância para a definição dos espaços urbanos. A partir desse plano, se define e organiza a cidade em diferentes zonas administrativas, com funções e necessidades específicas.

Assim sendo, a reabilitação de edifícios é um processo de melhoria do desempenho estrutural e segurança. Essa intervenção moderniza as instalações, corrige falhas e adequa às Normas Técnicas vigentes. Segundo Araújo (2012), cidades de países como França, Alemanha, Itália e Portugal, têm utilizado a reabilitação de edifícios desocupados como uma alternativa viável para habitação de interesse social.

2.4 Legislação Vigente

A constituição Federal de 1988, com enfoque no artigo 5, inciso XXIII garante que a função social de propriedade é um requisito básico para garantir a titularidade da propriedade, pois é a partir dela que se garante que o interesse público coletivo está sendo atendido. A partir dela pode-se construir políticas a fim de garantir o que está escrito na Lei.

No Brasil tem-se a desapropriação de urbanística como um instrumento de garantir o aproveitamento do solo urbano, esse ato se justifica uma vez que um proprietário não segue as diretrizes do plano diretor do município, ou seja, não garantiu que o imóvel cumpriu ou satisfaz a sua função social. Este dispositivo legal está previsto na Constituição no Artigo 182, § 4º, II:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

(BRASIL, 1988).

Segundo Arruda (2022), somente o poder municipal é que pode fazer a desapropriação de imóveis urbanos em sua zona - vedando-se os atos do Estado e da União.

A REURB, regulamentada pela Lei N° 13.465, estabelece um conjunto de medidas jurídicas que regulamentam a titulação de propriedade e os

núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, é através dela que o município atua para regularizar o espaço urbano. Para isso, a cartilha apresentada pelo Governo Federal, exemplifica no fluxograma a seguir como deve ser o passo-a-passo dessa política por meio da figura 2.

Figura 2 - Fluxograma do passo-a-passo da REURB



Fonte: Cartilha REURB, pág. 11.

2.5 A Lei n° 13.465, de 2017

A Lei n° 13.465, de 2017, estabelece o REURB que é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à

incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. É a partir da REURB, em particular a REURB-S (Regularização fundiária de interesse social), que os municípios estabelecem medidas para a regularização fundiária de comunidades, assentamentos e etc.

2.6 Função Social da Propriedade e os Instrumentos da Política Urbana

A função social da propriedade urbana, prevista na Constituição de 1988, exige que o uso do solo atenda ao interesse coletivo e contribua para o equilíbrio social e territorial da cidade, como por exemplo, a utilização de prédios ociosos para habitação, comércio ou uso misto, além de ser reabilitado para espaços públicos.

Segundo Jatobá (2008) o Plano Diretor é o instrumento central para garantir esse princípio, orientando o adequado aproveitamento de imóveis ociosos e prevenindo sua subutilização, que gera deseconomias urbanas e aprofunda as desigualdades. Esse papel é reforçado pelo Estatuto da Cidade ao disponibilizar instrumentos como o parcelamento e edificação compulsórios, o IPTU progressivo e a desapropriação por interesse social, mecanismos que permitem ao município induzir o retorno às áreas centrais e direcioná-las a usos socialmente relevantes, como a habitação.

3 METODOLOGIA

Com a finalidade de responder ao questionamento proposto e atingir os objetivos, no que se refere ao método, esta pesquisa foi de abordagem qualitativa, pois está alicerçada em pesquisa bibliográfica e nos resultados de outros estudos, sendo possível elencar hipóteses e realizar uma análise crítica do assunto. De acordo com os objetivos, a pesquisa é descritiva já que organizou e descreveu informações que previamente já existem por meio de pesquisa bibliográfica e averiguação de dados.

No que se refere aos procedimentos, foi utilizada pesquisa bibliográfica para haver a devida fundamentação teórica, utilizando como fonte: artigos científicos, publicações eletrônicas, revistas, monografias, dissertações, teses e reportagens.

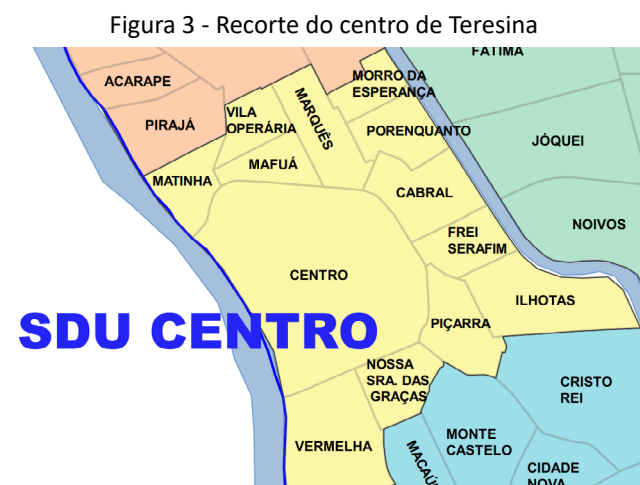
Nesse estudo, foi realizado um levantamento dos imóveis públicos que se encontram ociosos no Centro de Teresina, relacionando aqueles sem destinação.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

4.1 Área de Estudo

A cidade de Teresina, capital do estado do Piauí, com sede municipal localizada nas seguintes coordenadas, latitude 5°05'30.0"S e longitude 42°49'02.5"O, limita-se ao oeste com a cidade de Timon (MA), ao norte com José de Freitas e União, ao oeste com Altos e Pau D'Arco do Piauí, ao sul com Nazária e Demerval Lobão (IBGE, 2025). A cidade é cortada pelos rios Parnaíba e Poti, deixando assim a parte central entre os dois corpos hídricos. A capital possui uma população de 866.300 habitantes, de acordo com dados do último censo do IBGE, de 2022 (IBGE, 2025).

O município de Teresina contém 123 bairros, e é dividido em 5 zonas administrativas. O Centro, parte da Região Administrativa da cidade, é uma zona composta por bairros como Centro, Matinha, Vila Operária, Mafuá, Marquês, Porenquanto, Morro da Esperança, Cabral, Frei Serafim, Ilhotas, Nossa Sra. das Graças e Vermelha como mostra a Figura 3.



Fonte: Adaptado de SAAD CENTRO - SEMPLAN

Conforme exposto na seção 2.2, devido ao desenvolvimento e fortalecimento das demais regiões a partir do crescimento da população e da descentralização de serviços públicos, a região central sofre com taxas de desocupação. Outro fator agravante para o esvaziamento do centro, como apontou a reportagem do G1 Piauí é a crise do transporte público que a cidade, a população perdeu o principal meio para acessar os serviços e produtos oferecidos no centro da cidade, assim os edifícios perderam as suas funções, deixando-os ociosos e ou abandonados.

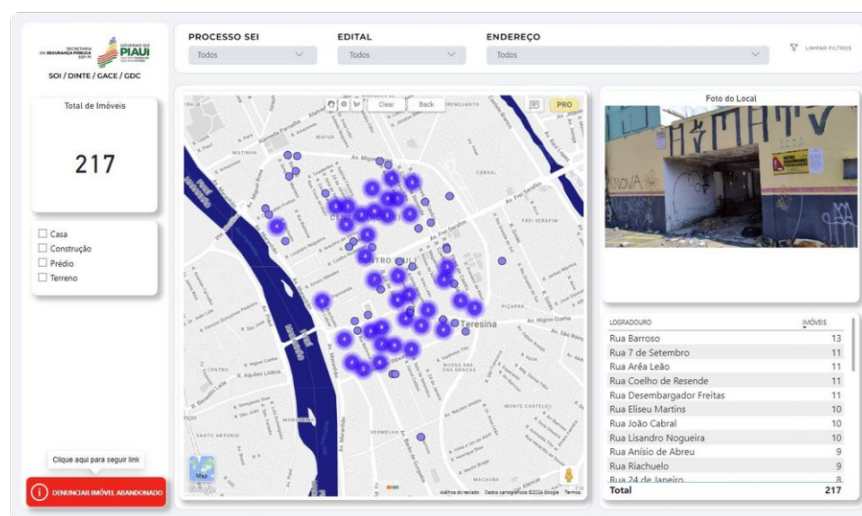
O vasto número de prédios em desuso, muitas vezes sem a adequada prevenção, causa riscos de estabilidade, segurança e qualidade dos imóveis, além de diminuir a circulação de pessoas gerando sensação de insegurança.

4.2 Identificação dos Imóveis Ociosos

Segundo o painel interativo divulgado pela Secretaria de Segurança Pública (SSP), existem 217 imóveis abandonados na região central da cidade de Teresina, o painel fornece dados reais que foram mapeados pelo corpo de bombeiros do Piauí. Além disso, a ferramenta inclui que cidadãos possam colaborar com denúncias (Ascom SSP,2025).

A Figura 4, detalha o layout do painel.

Figura 4 - Painel Interativo para levantamento de imóveis ociosos pela SSP



Fonte: Ascom SSP (2025)

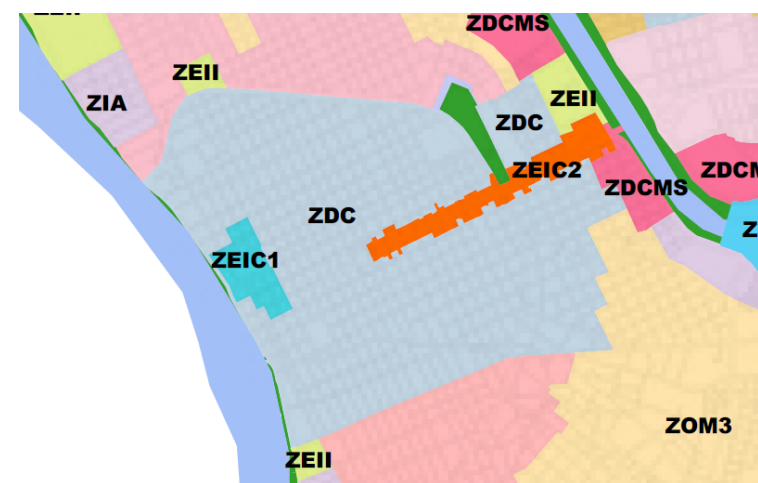
Segundo reportagem feita pelo canal G1 Piauí em 2025, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano identificou quase 598 imóveis até março de 2025 que precisam ser ocupados ou revitalizados. Desse total, mais de 100 imóveis abandonados ou fechados na região Central foram notificados pela SDU, desse total 7 proprietários não encontrados tiveram seus nomes divulgados no Diário Oficial do Município (SDU).

As informações acima, evidenciam o abandono de uma região que contém história, arte, cultura, infraestrutura e um potencial para o desenvolvimento da cidade de Teresina.

4.3 Políticas Vigentes

Segundo o plano diretor, a região central da capital do Piauí é definida como zona de desenvolvimento centro, zona especial central I e II, como mostra a Figura 5.

Figura 5 - Recorte do Zoneamento Urbano de Teresina (Área Central)



Fonte: Teresina (PI). Adaptado Lei Complementar nº 5.807/2022, Anexo 1, p. 18

Essas informações evidenciam a necessidade de criar políticas para que a região central se torne uma área residencial ou de uso misto, comércio e moradia. Colocando os interesses públicos e a função social do solo como prioridade.

Atualmente, o Governo do Estado do Piauí tem implementado a política de valorização do Centro de Teresina. Dentre as estratégias abordadas, destaca-se a identificação de prédios públicos ociosos no centro da cidade, com a finalidade de utilizá-los para diferentes propósitos e assim estimular a ocupação de pessoas e atividades na região Central. Segundo a proposta, não necessariamente serão feitas reformas ou obras físicas, mas sim fazer o uso adequado dos espaços com o fito de garantir os direitos dos cidadãos. Ao reabilitar edifícios públicos que estavam ociosos e dar a eles função, o governo tem cumprido com a Constituição Federal, pois faz o uso social do solo (Ascom Sead, 2025).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A investigação realizada demonstra que o centro de Teresina passa por um significativo processo de esvaziamento, marcado pela ociosidade e abandono de imóveis que comprometem sua vitalidade urbana, econômica e social. A queda na ocupação do território central, somada ao deslocamento de atividades para outras regiões e à falta de manutenção das edificações, agrava um cenário que ameaça o patrimônio histórico e reduz a qualidade de vida da população.

Os dados analisados — tanto os levantamentos institucionais quanto as reportagens e estudos recentes — reforçam que a situação não é pontual, mas parte de uma dinâmica contínua de desvalorização do centro, cuja reversão depende de ações estruturais. A legislação vigente, especialmente a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor e a Lei nº 13.465/2017 (REURB), fornece instrumentos capazes de orientar a ocupação adequada desses imóveis, garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

Nesse contexto, políticas públicas de reabilitação de edifícios, estímulo ao uso misto, programas habitacionais e reativação de imóveis públicos surgem como alternativas viáveis para recuperar a atratividade do centro urbano. A adoção desses mecanismos pode não só reduzir a ociosidade imobiliária, mas também promover inclusão social, fortalecer a economia local e preservar a memória histórica da cidade.

Conclui-se que a revitalização do centro de Teresina exige ações

integradas entre gestão pública, iniciativa privada e sociedade civil. Recomenda-se, além disso, a ampliação de estudos que aprofundem as causas da desocupação e avaliem a efetividade das políticas aplicadas. A implementação de estratégias planejadas e contínuas poderá transformar o centro em um espaço mais dinâmico, seguro e funcional, consolidando-o como um território essencial para o desenvolvimento sustentável da capital.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, V. O processo de reabilitação de edifícios abandonados em Vitória-ES: acertos e entraves. **Repositório ufmg**. Vitória, 2023.

TEIXEIRA, B. K.; SILVA, A. S. Fachadas ativas e sua influência na qualidade de vida urbana. **Revista Políticas Públicas**, v. 25, n. 36, p. 206-224, 2017.

ARRUDA, V. Desapropriação urbana. **Jusbrasil**, 2022. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/desapropriacao-urbana/1535292689> . Acesso em: 01, nov. 2025.

ABREU NETO, F. Regularização fundiária urbana e a Lei nº 13.465, de 2017. **REURB**. Disponível em : https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/cartilha_reurb.pdf. Acesso em: 15, nov. 2025

Ascom SSP. Secretaria da Segurança divulga painel de imóveis abandonados no Centro de Teresina. **Governo do Piauí**. Disponível em: <https://www.pi.gov.br/secretaria-de-seguranca-divulga-painel-de-imoveis-abandonados-no-centro-de-teresina/> . Acesso em: 14, nov. 2025.

BACELAR, V. Imóveis abandonados e fechados são notificados no Centro de Teresina; SDU divulga proprietários não localizados. **G1 Piauí**, 2025. Disponível em: <https://g1.globo.com/pi/piaui/noticia/2025/10/11/imoveis-abandonados-e-fechados-sao-notificados-no-centro-de-teresina-sdu-divulga-proprietarios-nao-localizados.ghtml> . Acesso em: 02, nov. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm . Acesso em: 02, nov.2025.

FREITAS, H. Direitos sociais: direito à moradia. **Jusbrasil**, 2014. Disponível

em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direitos-sociais-direito-a-moradia/145423551> . Acesso em: 03, nov. 2025.

ASCOM SEAD. Governo do Piauí reativa Centro de Teresina com uso estratégico de imóveis públicos. **Governo do Piauí**, 2025. Disponível em: <https://www.pi.gov.br/governo-do-piaui-reativa-centro-de-teresina-com-uso-estrategico-de-imoveis-publicos/>. Acesso em : 02, nov. 2025.

IBGE. Cidades e Estados do Brasil. **IBGE**, 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pi/teresina/panorama>. Acesso em: 02, nov. 2025.

PREFEITURA DE TERESINA. Teresina. **Prefeitura Municipal de Teresina**. Disponível em: <https://pmt.pi.gov.br/teresina/>. Acesso em: 03, nov. 2025.

SAAD CENTRO. **Prefeitura Municipal de Teresina**. Disponível em: <http://drive.google.com/file/d/1nRogC1CPDwf0rlqsFWuOHkganvifqsGI/view>. Acesso em: 03, nov.2025.

Secretaria da Segurança Pública. **Painel de imóveis abandonados no Centro de Teresina**. Teresina. Disponível em: <<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoioWYwNzU3MWFtMWFhOS00MjllLWJmZGI0MTE2ODQyYzZiYjk5IiwidCI6IjI3MjFmZWU5LTRiNjctNDcyNC04NjM2LTQ4ZGZiY2MyYjk2MyJ9>> . Acesso em: 15/11/2025.

TERESINA (PI). Lei Complementar nº 5.807, de 18 de outubro de 2022. Institui o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo Urbano do Município de Teresina. **Diário Oficial do Município de Teresina**, Teresina, n. 3.381, 25 out. 2022. Disponível em: <https://dom.pmt.pi.gov.br/admin/upload/DOM3381-25102022-ASSINADO.pdf>. Acesso em: 15 nov. 2025.

Teresina. **Diário Oficial do Município**, Palácio da Cidade, 08, out. 2025. Disponível em: <https://dom.pmt.pi.gov.br/admin/upload/DOM4115-08102025-ASSINADO.pdf>. Acesso em: 13, nov. 2025.



GESTÃO DE UMA EMISSORA DE TV LOCAL E A COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL DO INTERPI NO CONTEXTO DA TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

Management of a local tv station and the institutional communication of interpi in the context of digital transformation

Gestión de una estación de televisión local y la comunicación institucional del interpi en el contexto de la transformación digital

Jordão Emanuel da Rocha Guedes¹
Rhubens Ewald Moura Ribeiro²
Eveliane de Sá Sepúlveda Miranda³
Simone Raquel Mendes de Oliveira⁴

RESUMO

Este estudo analisa os desafios e oportunidades de uma emissora de TV em um município do Piauí, em um cenário de transformação digital e concorrência das novas formas de consumo de conteúdo. O objetivo é identificar estratégias de gestão e captação de recursos que permitam à emissora manter-se financeiramente viável e socialmente relevante. Observa-se que a emissora depende da diversificação de fontes de receita, incluindo publicidade regional, parcerias institucionais como as firmadas com órgãos públicos voltados ao desenvolvimento territorial, produção de conteúdo comunitário e organização de eventos locais. Nesse contexto, destaca-se a importância de instituições como o Instituto de Terras do Piauí, cuja atuação em projetos de regularização fundiária

1 Graduando em Administração, UNIFSA, ORCID: 0009-0002-9568-0581, jordaoguedes01@gmail.com

2 Mestre em Administração (UFPR), Professor do Centro Universitário Santo Agostinho (UNIFSA), Diretor no Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), E-mail: rhubens.ribeiro@gmail.com, Linktree: <https://linktr.ee/rhubens7>, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8970-6864>

3 Graduada em Administração (UESPI), Assessora no INTERPI, E-mail: evelianeinterpi@gmail.com

4 Doutora em Engenharia Agrícola (UFC), Assessora do Núcleo de Planejamento e Projetos do INTERPI, E-mail: msimonearaquel@gmail.com

INSTITUTO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO PIAUÍ - **INTERPI**



GOVERNO DO
PIAUI
AQUI TEM TRABALHO.
AQUI TEM FUTURO.



Avanços e Desafios da Regularização Fundiária

APOIO

Fadex



PATROCÍNIO



Banco Interamericano
de Desenvolvimento



Investindo nas populações rurais

REALIZAÇÃO



45 ANOS
INTERPI
INVESTINDO TERRA DE OPORTUNIDADE



GOVERNO DO
PIAUI
AQUI TEM TRABALHO.
AQUI TEM FUTURO.

LESTU
Editora