Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Paula Paoliello Cardoso

# A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA

Rio de Janeiro

2012

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Paula Paoliello Cardoso

# A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA

Dissertação apresentada ao curso de Mestrado Profissional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional como pré-requisito para obtenção do título de Mestre em Preservação do Patrimônio Cultural.

Orientadora: Prof.ª Dra. Ana Carmen Jara Casco

Supervisora: Arq. Ms. Stella Regina Soares de Brito

Rio de Janeiro

2012

O objeto de estudo dessa pesquisa foi definido a partir de uma questão identificada no cotidiano da prática profissional da Superintendência do IPHAN no Maranhão.

C268r Cardoso, Paula Paoliello.
A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA / Paula Paoliello Cardoso – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2012.

149 f.: il.

Orientadora: Ana Carmen Jara Casco

Dissertação (Mestrado) – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural, Rio de Janeiro, 2012.

1. Habitação – Maranhão. 2. Centro histórico de São Luís/MA. 3. Referência cultural. I. Casco, Ana Carmen Jara. II. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Brasil). III. Título.

CDD 363.51098121

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PAULA PAOLIELLO CARDOSO

# A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA

Dissertação apresentada ao curso de Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, como pré-requisito para obtenção de título de Mestre em Preservação do Patrimônio Cultural.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2012.

Banca examinadora

_____

Professora Drª. Ana Carmen Jara Casco (orientadora)

_____

Arquiteta Ms. Stella Regina Soares de Brito (supervisora)
Superintendência do IPHAN no Maranhão

_____

Professor Ms. Evandro Domingues - IPHAN

_____

Professora Dra. Helga Santos da Silva – Instituto Metodista Benett

## AGRADECIMENTOS

Ao Iphan, especialmente ao Programa de Especialização em Patrimônio e à Superintendência do Maranhão, por terem proporcionado essa formação profissional;

a Fundação Darcy Ribeiro pelo apoio constante;

a Stella Brito pela supervisão apaixonada;

a Ana Carmen Jara Casco pela atenta e sensível orientação;

a Cláudio Nogueira, Renata Santos, Evandro Domingues, Analucia Thompson, Marcelo Sotratti e Marluce Venancio pelas contribuições durante o processo;

a todos da Copedoc, aos professores e a Coordenação do PEP;

aos colegas da Superintendência do Iphan no Maranhão, especialmente ao Centro de Documentação;

aos funcionários da Superintendência do Patrimônio Cultural do Estado Maranhão;

aos moradores dos edifícios do SPSH pela fundamental acolhida;

a todos os colegas do PEP, especialmente aos "sujeitos descentrados", pela vivência única e deliciosa e pela incrível troca;

ao meu infinito amigo João Marcos;

a Jusyanna, pelo enorme companheirismo e por todos os contatos no CHSL, que é a sua casa;

a Ruby, a Flávia, aos amigos da Cia Encantar e do Coro Capela Brasileira e aos amigos que longe ou perto sempre me apoiaram;

a minha família e, especialmente, ao incondicional apoio da minha mãe Carminha.

**RESUMO**

Avalia-se uma forma de habitação identificada no centro histórico de São Luís do Maranhão, que resultou de uma ação do Programa de Preservação e Revitalização implementado pelo governo do estado em 1979. Com uma abordagem qualitativa, analisa-se o estímulo à habitação promovida pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) e avalia-se como e em que medida o resultado de suas ações vem contribuindo para a preservação do conjunto urbano protegido enquanto referência cultural para seus moradores. Adotaram-se como procedimentos de pesquisa a análise documental sobre o referido Subprograma e seus edifícios, visitas aos imóveis e entrevista com seus moradores. Estabeleceram-se três categorias para a análise dos dados: a) as relações dos moradores com o Estado e com o SPSH; b) a relação dos moradores com o patrimônio cultural, e c) a relação dos moradores com o centro histórico. Merecem destaque as seguintes constatações: a) o caráter heterogêneo do centro histórico de São Luís; b) a satisfação dos moradores com os resultados do SPSH; c) as dificuldades decorrentes da propriedade pública dos imóveis e a necessidade de uma ação continuada por parte do Estado; d) a dificuldade dos moradores em conceituar o patrimônio cultural e a apropriação da "retórica da perda"; e) o descolamento entre o discurso dos moradores sobre o patrimônio e suas práticas cotidianas nos espaços patrimonializados; f) a satisfação de morar no centro histórico apesar da escassez de serviços comerciais de bairro e de apoio ao uso residencial na região. Evidencia-se, enfim, o caráter positivo dos efeitos do Subprograma para o seu público usuário e para o processo de valorização do centro histórico de São Luís.

Palavras-chave: Habitação / Centro histórico de São Luís / Referência cultural

**ABSTRACT**

The present dissertation examines a type of housing, identified in the historic center of the city of São Luís, in the state of Maranhão, which resulted from the Preservation and Revitalization Program implemented by the state government in 1979. It analyzes, using a qualitative approach, the incentives to the type of housing promoted by the Subprogram for Social Promotion and Housing (SPSH) and the ways and the extent to which the result of the actions of the SPSH has contributed to preserving the protected urban setting as a cultural reference to its residents. The following research procedures were adopted: a) analysis of documents regarding the SPSH and its buildings; b) visits to properties; and c) interviews with residents. Three categories were established for data analysis: a) the relationship of the residents with the State and with the SPSH; b) the relationship of the residents with cultural heritage; and c) the relationship of residents with the historic center. The following findings are highlighted: a) the heterogeneous character of the historic center of São Luís; b) the satisfaction of the residents with the results of the SPSH; c) the difficulties associated with the publicly-owned nature of property and the need for continued governmental action; d) the difficulties faced by the residents in defining cultural heritage and the use of the "loss rhetoric"; e) the incoherence between the rhetoric of the residents about heritage and their daily practices in heritage sites; f) the satisfaction of living in the historical center despite the scarcity of commercial activity in the neighborhood and of support to residential usages in the region. Finally, the present dissertation evidences the positive effects of the SPSH on its target population and on the process of valorizing the historic center of São Luís.

Key words: Housing / Historic center of São Luis / Cultural reference

## LISTA DE FIGURAS


1 • Mapa de São Luís de 1615 a 1677, sobre mapa atual. 21
2 • Mapa de São Luís de 1677 a 1753, sobre mapa atual. 21
3 • Mapa de São Luís de 1753 a 1804, sobre mapa atual. 22
4 • Intervenções realizadas pelo PPRCHSL, entre 1979 e 2006. 28
5 • Perímetros de proteção do centro histórico de São Luís, bairros e área de estudo. 29
6 • Tipologias arquitetônicas do CHSL. 30
7 • Exemplo da tipologia Porta-e-janela. 32
8 • Exemplo da tipologia Meia-morada. 32
9 • Exemplo da tipologia Morada-inteira. 32
10 • Exemplo da tipologia Morada-e-meia. 32
11 • Exemplo da tipologia Térrea de uso comercial. 32
12 • Exemplo da tipologia Sobrado. 32
13 • Exemplo de variação da tipologia da arquitetura Luso-Brasileira. 32
14 • Exemplo da categoria “outras tipologias”. 3
15 • Exemplo de edifício singular. 32
16 • Uso do solo do CHSL (2004). 34
17 • Estado de conservação dos imóveis (2004). 35
18 • Comparação entre mapas de uma mesma região. 36
19 • Comparação entre mapas de uma mesma região. 36
20 • Regiões identificadas. 37
21 • Vista da Rua do Sol, na região A. 38
22 • Vista da Rua de Santo Antônio, na região A. 38
23 • Vista da Rua de Santo Antônio, na região A. 38
24 • Vista da Rua do Giz, na região B. 39
25 • Manifestação cultural Tambor de Crioula, na Rua do Giz, na região B. 39
26 • Vista da Rua da Estrela, na região B, somente para pedestres. 39
27 • Largo do Desterro. 41
28 • Vista da Rua da Palma, na região C. 41
29 • Vista da Travessa da Lapa, na região C. 41

30 • Interior de residência na Rua da Palma, na região C. 41
31 • Interior de residência na Rua da Palma, na região C. 41
32 • Interior de residência na Rua da Palma, na região C. 41
33 • Mapa do Projeto Praia Grande indicando os imóveis previstos para intervenção no Largo do Comércio. 44
34 • Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1982. 45
35 • Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1987. 45
36 • Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1991. 45
37 • Interior do imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1991. 45
38 • Planta do pav. térreo, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 46
39 • Planta do 2º pav., imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 46
40 • Planta do 3º pav., imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 46
41 • Mapa de localização dos edifícios residenciais multifamiliares para funcionários públicos e edifício Morada das Artes e respectivas fotografias das fachadas (fev. 2010). 47
42 • Pavimento térreo do imóvel Rua Portugal, nº 141-155. 48
43 • Pavimento superior do imóvel Rua Portugal, nº 141-155. 48
44 • Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 1981. 50
45 • Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 2000. 50
46 • Vista do pátio interno do Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 2000. 50
47 • Pavimento de acesso do imóvel Rua da Estrela, nº 350. 51
48 • Pavimento inferior do imóvel Rua da Estrela, nº 350. 52
49 • Pavimento superior do imóvel Rua da Estrela, nº 350. 52
50 • Planta de situação dos imóveis R. João Gualberto, 49 e R. do Giz, 66. 53
51 • Imóvel Rua João Gualberto, nº 49, em 1987. 53
52 • Imóvel Rua do Giz, nº 66, esquina com Rua João Gualberto, em 1987. 53
53 • Pavimento térreo do imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 55
54 • Primeiro pavimento do imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 55
55 • Segundo pavimento do imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 55
56 • Pavimento térreo do imóvel Rua do Giz, nº 66. 56
57 • Pavimento superior do imóvel Rua do Giz, nº 66. 56
58 • Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 1987. 57
59 • Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 1996. 57
60 • Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 2000. 57

61 • Imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1987. 58
62 • Imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1996. 58
63 • Vista interna do pátio do imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1996. 58
64 • Pavimento térreo do imóvel Rua da Palma, nº336. 59
65 • Pavimento superior do imóvel Rua da Palma, nº336. 59
66 • Pavimento térreo do imóvel Rua da Palma, nº337. 60
67 • Pavimento superior do imóvel Rua da Palma, nº337. 60
68 • Fachada do imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 68
69 • Vista desde o mezanino de uma das unidades (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
70 • Vista da entrada de uma das unidades (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
71 • Vista interna de uma das unidades (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
72 • Vista interna de uma das unidades (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
73 • Vista de um dos banheiros (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
74 • Vista externa desde o balcão de uma das unidades (Beco da Pacotilha, nº 36). 70
75 • Circulação interna do edifício (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
76 • Circulação interna do edifício (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
77 • Vista do pátio interno (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
78 • Circulação interna do edifício (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
79 • Vista da varanda (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
80 • Vista da varanda com os banheiros ao fundo (Beco da Pacotilha, nº 36). 71
81 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 73
82 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 74
83 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. 74
84 • Fachada do imóvel Rua da Estrela, nº 350. 75
85 • Vista da sala de um dos apartamentos visitados (Rua da Estrela, nº350). 76
86 • Vista da circulação de um dos apartamentos visitados (Rua da Estrela, nº350). 76
87 • Vista da cozinha de um dos apartamentos visitados (Rua da Estrela, nº350). 76
88 • Circulação interna do edifício (Rua da Estrela, nº350). 77
89 • Vista do pátio interno (Rua da Estrela, nº350). 77
90 • Vista da cozinha no pátio interno (Rua da Estrela, nº350). 77
91 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350. 78

92 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350. 78

93 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350. 78

94 • Fachada do imóvel R. João Gualberto, nº 49. 80

95 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 82

96 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 82

97 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49. 82

98 • Fachada do imóvel Rua do Giz, nº 66. 83

99 • Vista da sala de um dos apartamentos visitados (Rua do Giz, nº 66). 84

100 • Vista da cozinha de um dos apartamentos visitados (Rua do Giz, nº 66). 84

101 • Entrada do edifício (Rua do Giz, nº 66). 85

102 • Escada de circulação interna do edifício (Rua do Giz, nº 66). 85

103 • Vista da circulação no pavimento superior (Rua do Giz, nº 66). 85

104 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66. 87

105 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66. 87

106 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66. 87

107 • Fachada do imóvel Rua da Palma, nº 336. 88

108 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 336. 91

109 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 336. 91

110 • Fachada do imóvel Rua da Palma, nº 337. 92

111 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337. 95

112 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337. 95

113 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337. 95

114 • Fachada do imóvel Rua Portugal, nº 141 - 155. 96

115 • Pav. térreo: vista para a frente dos apartamentos (Rua Portugal, nº 141-155). 98

116 • Pav. térreo: vista para os ateliês (Rua Portugal, nº 141-155). 98

117 • Pav. térreo: vista do espaço de aulas de pintura (Rua Portugal, nº 141-155). 98
118 • Pav. térreo: ateliê (Rua Portugal, nº 141-155). 98
119 • Pav. térreo: ateliê (Rua Portugal, nº 141-155). 98
120 • Vista das escadas de acesso aos apartamentos (Rua Portugal, nº 141-155). 98
121 • Vista da sala de um dos apartamentos visitados (Rua Portugal, nº 141-155). 100
122 • Vista da sala de um dos apartamentos visitados (Rua Portugal, nº 141-155). 100
123 • Vista do banheiro de um dos apartamentos visitados (Rua Portugal, nº 141-155). 100
124 • Vista do quarto de um dos apartamentos visitados (Rua Portugal, nº 141-155). 100
125 • Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155. 101
126 • Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155. 101
127 • Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155. 101
128 • Mapa mental para *centro histórico* de todos os entrevistados. 109
129 • Perímetros de proteção do centro histórico de São Luís. 109
130 • Inventário pavimento térreo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
131 • Inventário sobreloja, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
132 • Inventário 2º pavimento, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
133 • Inventário 3º pavimento, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
134 • Proposição pavimento térreo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
135 • Proposição sobreloja, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
136 • Proposição I pavimento tipo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
137 • Proposição II pavimento tipo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 133
138 • Proposição III pavimento tipo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 134
139 • Proposição IV pavimento tipo, em jun. 1980 (Beco da Pacotilha, nº 36). 134
140 • Levantamento pavimento térreo, em fev. 2000 (Rua da Estrela, nº350). 137
141 • Levantamento pavimento subsolo, em fev. 2000 (Rua da Estrela, nº350). 137
142 • Levantamento pavimento superior, em fev. 2000 (Rua da Estrela, nº350). 137
143 • Levantamento cobertura, em fev. 2000 (Rua da Estrela, nº350). 137
144 • Levantamento pavimento térreo, em fev. 2000 (Rua João Gualberto, nº 49). 139
145 • Levantamento 2º pavimento em fev. 2000 (Rua João Gualberto, nº 49). 139
146 • Levantamento 3º pavimento em fev. 2000 (Rua João Gualberto, nº 49). 139

147 • Levantamento cobertura, em fev. 2000 (Rua João Gualberto, nº 49). 139
148 • Levantamento pavimento térreo, em fev. 2000 (Rua do Giz, nº 66). 140
149 • Levantamento 2º pavimento, em fev. 2000 (Rua do Giz, nº 66). 140
150 • Levantamento cobertura, em fev. 2000 (Rua do Giz, nº 66). 140
151 • Levantamento pavimento Térreo, em set. 1995 (Rua da Palma, nº 336). 142
152 • Levantamento pavimento superior, em set. 1995 (Rua da Palma, nº 336). 142
153 • Levantamento pavimento térreo, em fev. 2001 (Rua da Palma, nº 336). 143
154 • Levantamento pavimento superior, em fev. 2001 (Rua da Palma, nº 336). 143
155 • Levantamento pavimento térreo, em maio 1996 (Rua da Palma, nº 337). 144
156 • Levantamento pavimento superior, em maio 1996 (Rua da Palma, nº 337). 144
157 • Levantamento pavimento térreo, em março 2000 (Rua da Palma, nº 337). 145
158 • Levantamento pavimento superior, em março 2000 (Rua da Palma, nº 337). 145
159 • Levantamento cobertura, em março 2000 (Rua da Palma, nº 337). 145

## LISTA DE SIGLAS

| | | |
|---|---|---|
| CHSL | • | Centro histórico de São Luís |
| INSS | • | Instituto Nacional do Seguro Social |
| IPHAN | • | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional |
| IPHAN/MA | • | Superintendência do Iphan no Maranhão |
| PEP | • | Programa de especialização em Patrimônio |
| PPRCHSL | • | Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís |
| SPC/MA | • | Superintendência do Patrimônio Cultural do Estado do Maranhão |
| SPSH | • | Subprograma de Promoção Social e Habitação |
| SUS | • | Sistema Único de Saúde |
| UNESCO | • | Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura |

**SUMÁRIO**


| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **INTRODUÇÃO** | **14** |
| **Capítulo** | **1** | **O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS** | **21** |
| | 1.1 | A FORMAÇÃO DO CHSL | 21 |
| | 1.2 | PANORAMA ATUAL DA HABITAÇÃO NO CHSL | 29 |
| | **1.2.1** | **Tipologias arquitetônicas** | **30** |
| | **1.2.2** | **Uso do solo** | **34** |
| | **1.2.3** | **Estado de conservação dos imóveis** | **35** |
| | **1.2.4** | **Regiões identificadas** | **37** |
| **Capítulo** | **2** | **A INTERVENÇÃO SOBRE O USO HABITACIONAL NO CHSL** | **43** |
| | 2.1 | O SUBPROGRAMA DE PROMOÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO (SPSH) | 43 |
| | 2.2 | O SPSH E A NOÇÃO DE REFERÊNCIA CULTURAL | 60 |
| **Capítulo** | **3** | **A SITUAÇÃO ATUAL DE CONSERVAÇÃO E USO DOS EDIFÍCIOS DO SPSH** | **64** |
| | 3.1 | METODOLOGIA ADOTADA | 64 |
| | 3.2 | AS ENTREVISTAS E OBSERVAÇÕES DE CAMPO | 68 |
| | **3.2.1** | **Beco da Pacotilha, nº 36** | **68** |
| | **3.2.2** | **Rua da Estrela, nº 350** | **75** |
| | **3.2.3** | **Rua João Gualberto, nº 49** | **80** |
| | **3.2.4** | **Rua do Giz, nº 66** | **83** |
| | **3.2.5** | **Rua da Palma, nº 336** | **88** |
| | **3.2.6** | **Rua da Palma, nº 337** | **92** |
| | **3.2.7** | **Rua Portugal, nº 141 - 155_Morada das Artes** | **96** |
| **Capítulo** | **4** | **OS MORADORES, O PODER PÚBLICO E OS BENS CULTURAIS** | **103** |
| | 4.1 | AS RELAÇÕES DOS MORADORES COM O ESTADO E COM O SPSH | 103 |
| | 4.2 | A RELAÇÃO DOS MORADORES COM O PATRIMÔNIO CULTURAL | 108 |
| | 4.3 | A RELAÇÃO DOS MORADORES COM O CENTRO HISTÓRICO | 110 |
| | | **CONSIDERAÇÕES FINAIS** | **113** |
| | | **REFERÊNCIAS** | **116** |
| **Apêndice** | **A** | **ROTEIRO DE ENTREVISTAS COM MORADORES** | **121** |
| **Apêndice** | **B** | **ROTEIRO DE OBSERVAÇÃO DOS APARTAMENTOS** | **129** |
| **Apêndice** | **C** | **ROTEIRO DE OBSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS E DE COMÉRCIO** | **131** |
| **Apêndice** | **D** | **DADOS DOCUMENTAIS** | **133** |
| **Anexo** | **A** | **TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS DE NATUREZA ONEROSA** | **146** |

## INTRODUÇÃO

A partir de uma demanda da Superintendência do Iphan no Maranhão (Iphan/MA), a temática geral desta pesquisa foi estabelecida no 4º edital do Programa de Especialização em Patrimônio (PEP), transformado em Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural: refletir sobre a questão habitacional no Centro Histórico de São Luís (CHSL), capital do estado do Maranhão. O uso habitacional como forma de preservação dos centros históricos vem sendo discutido internacionalmente há muitos anos no campo do patrimônio cultural a partir de experiências de intervenção já realizadas em diversas cidades. Esta pesquisa se insere nessa discussão ao aproximar-se da cidade de São Luís, estudando o processo de revitalização do seu centro histórico, focada nas ações realizadas referentes à habitação. Tem como objeto de estudo os edifícios reabilitados para uso habitacional pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH), parte do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) desenvolvido desde a década de 1980 pelo Estado do Maranhão, tomando como premissa a consideração das especificidades deste centro pela aproximação com seus espaços de moradia e sua população residente.

Parte-se do pressuposto de que a manutenção e o estímulo ao uso habitacional são fundamentais nos processos de preservação dos centros históricos, uma vez que isso já é fortemente recomendado nas Cartas Patrimoniais. Desde a década de 1970 vem sendo expressa em tais cartas a preocupação com a função social dos monumentos e com o compromisso social na reabilitação dos centros históricos[1]. Na Resolução de São Domingos, de 1974, por exemplo, tal preocupação é indicada na sua primeira recomendação: "a salvação dos centros históricos é um compromisso social, além de cultural, e deve fazer parte da política de habitação, para que se levem em conta os recursos que tais centros podem oferecer. Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer consigo soluções de saneamento integral que permitam a permanência e melhoria da estrutura social existente" (in CURY, 2004, p. 195-196). A Declaração de Amsterdã, de 1975, nas suas considerações fundamentais, também aborda a questão social na reabilitação de bairros antigos, que "[...] deve ser concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes na composição social dos habitantes e de uma maneira tal que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financeira por fundos públicos" (in CURY, 2004, p. 200).

[1] Foi identificada tal preocupação nas Normas de Quito (1967), na Resolução de São Domingos (1974), na Declaração de Amsterdã (1975) e na Carta de Petrópolis (1987).

Nas Cartas, o turismo é também apontado como um meio de preservação dos monumentos. As Normas de Quito, por exemplo, dedicam uma seção ao turismo e afirmam que "os valores propriamente culturais [dos monumentos] não se desnaturalizam nem se comprometem ao vincular-se aos interesses turísticos [...]" (in CURY, 2004, p. 112). Nessa mesma seção, as Normas de Quito dizem que "as vantagens econômicas e sociais do turismo monumental figuram nas mais modernas estatísticas, especialmente na dos países europeus [...]" (p. 115). No entanto, alertam para a necessidade de regulação da atividade turística para que não haja a "[...] desnaturalização do lugar e a perda das finalidades primordiais que se perseguem" (p. 112), e para a "coordenação dos interesses propriamente culturais relativos aos monumentos, ou conjuntos ambientais, e dos de caráter turístico [...]" (p. 118).

Braga e Santos Jr. (2009), ao debaterem os projetos de intervenção em áreas históricas, afirmam ser recorrente em tais intervenções em diversas partes do mundo o privilégio da função turística, transformando essas áreas em destinos turísticos, e concluem: "observa-se, no entanto, que projetos focados no turismo, em muitos casos, devido à forma como foram executados, acabaram por surtir efeito contrário ao da preservação e valorização da cultura local [...]". Ao analisarem os conceitos e recomendações sobre o assunto contido nas Cartas Patrimoniais, os autores concluem que a valorização do turismo em detrimento da função social das áreas preservadas prejudica o equilíbrio e a sustentabilidade dessas áreas na medida em que pode causar a perda das características culturais particulares que se deseja preservar e que pode desencadear o processo de *gentrification*.

A Carta de Petrópolis de 1987 (in CURY, 2004), consolida a conclusão expressa pelos autores citados e explicita alguns conceitos fundamentais acerca do sítio histórico urbano (SHU) entendido como o espaço que concentra o fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações, categoria na qual se enquadra o centro de São Luís. O item 5 da Carta expressa a necessidade da diversidade de usos para a preservação do SHU, tendo a moradia como função primordial:

> sendo a polifuncionalidade uma característica do SHU, a sua preservação não deve dar-se à causa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e de cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia constituir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Dessa forma, especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde que compatíveis com a sua ambiência (p. 286).

O valor social da propriedade urbana, expresso no último item da Carta, vem complementar o item já citado: "na diversificação dos instrumentos de proteção, considera-se essencial a

predominância do valor social da propriedade urbana sobre a sua condição de mercadoria" (p. 287). A leitura da Carta deixa muito clara a importância que deve ser dada à coordenação das políticas habitacionais com as de preservação dos centros históricos, nas quais o uso turístico deve ser estabelecido em condição complementar, de forma que tais políticas cumpram com a função social do patrimônio. Desse modo, tratar de preservação e reabilitação em centros históricos brasileiros hoje supõe, necessariamente, o tema da habitação nesses centros.

Em consonância com os preceitos da Carta de Petrópolis, o Ministério das Cidades, através da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, tem estimulado a moradia nos centros das cidades como uma política nacional de reabilitação urbana, argumentando ser essa, uma forma de ampliação do acesso à terra urbana para a população de baixa renda, de combate ao déficit habitacional brasileiro e de diminuição do uso predatório do solo e do patrimônio cultural e ambiental. Pretende-se dessa forma, além de preservar tal patrimônio, enfrentar a exclusão social e a segregação espacial, diminuir a pressão pela expansão das fronteiras urbanas, estimular a diversidade funcional e incrementar o uso de uma infra-estrutura já implantada e consolidada (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005).

Como parte dessa política foi criado em 2003 o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais que adota como umas de suas diretrizes de reabilitação, a contribuição para "[...] a redução do déficit habitacional por meio da ocupação dos vazios urbanos e da recuperação do acervo de prédios públicos, preferencialmente para o uso residencial, articulando esse uso a outras funções urbanas" (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005, p. 12) e o apoio à "[...] permanência e inclusão social da população de baixa renda que reside ou trabalha na região, por meio da gestão de ações de melhoria das condições de acesso à moradia, ao trabalho e aos serviços públicos" (p.12). Nesse contexto o uso residencial é visto como uso dinamizador em todas as horas do dia e capaz de imprimir ao centro a qualidade de bairro, como outros da cidade. Tal política se propõe a romper o paradigma de que "[...] requalificar é sinônimo de excluir qualquer traço da presença dos mais pobres [...]", mesmo reconhecendo que "reabilitar os centros, segundo a estratégia de ampliar o espaço de urbanidade para todos é um desafio de enorme complexidade" (p. 15).

A Prefeitura Municipal de São Luís lançou em 2005 o Plano de Reabilitação do Centro Histórico de São Luís como parte da política do Ministério das Cidades citada acima e, portanto, com recursos do Programa Nacional de Reabilitação. Entre diversos tipos de ações, consta no Plano a recuperação de imóveis situados nas regiões do Desterro e da Praia Grande para uso residencial multifamiliar. Algumas obras já foram iniciadas, porém nenhum desses

edifícios chegou a entrar em funcionamento, razão pela qual não foram adotados como objetos desta pesquisa.

Com o intuito de conhecer a produção científica já elaborada acerca da habitação no CHSL, foram reunidos alguns trabalhos sobre essa questão. Tais pesquisas trazem distintas aproximações do tema. Marques (2002) parte do pressuposto de que a permanência do uso residencial é um fator importante para a conservação dos centros históricos e define como tema de estudo as condições de habitabilidade no CHSL. Tomando como princípio a necessidade de se compatibilizar o uso residencial com as atividades comerciais e de serviços, classifica-as de acordo com o grau de incômodo que geram. A autora conclui que atualmente não existem atividades causadoras de incômodo aos moradores da área estudada e que as atividades instaladas têm permitido uma convivência harmônica entre os diversos tipos de uso. No entanto, alerta para a necessidade de incentivo à implantação de atividades complementares ao uso residencial como supermercados, farmácias e postos médicos, como forma de melhoria das condições de vida no CHSL e, conseqüentemente, de sua preservação.

Outra abordagem de estudo é desenvolvida por Venancio (2002) que analisa o habitar contemporâneo em São Luís tendo como objeto de estudo os moradores do Pólo Santo Antônio. Tomando como referencial a teoria das representações sociais de Serge Moscovici, o estudo busca entender as relações entre os moradores e o bairro, reconhecido como Patrimônio da Humanidade. A autora afirma que, nas falas dos moradores, o centro é um lugar de morar, diferente e distanciado do que é considerado patrimônio. Para os moradores, a condição de área de conservação e preservação histórica não influenciou a sua permanência no lugar apesar de lhes ter imposto modificações no modo de morar. Tal condição é ainda apontada por eles, em alguns momentos, como um dos elementos de desvalorização da área. A autora encerra dizendo que

> refletir sobre as representações dos moradores sobre o lugar e sobre o patrimônio, leva a refletir sobre as teorias e práticas, tanto do planejamento urbano quanto da conservação e preservação do ambiente construído, no sentido de fazer perceber que não basta a abordagem técnica e "racional" quando se trata de intervenção no urbano. Intervir nas cidades significa intervir no cotidiano das pessoas. Não é mais possível ignorar os efeitos dessas intervenções. Efeitos que são muitas vezes irreparáveis [sic] (VENANCIO, 2002, p. 106).

Assim como Venancio, Tayana Figueiredo (2006) aborda a população do CHSL. A autora analisa uma forma peculiar de morar no CHSL ao estudar o Edifício Caiçara, único edifício vertical de uso residencial da região. Esse trabalho de iniciação científica analisa a relação atual do edifício vertical com a cidade e os significados presentes nesse modo de morar por meio das visões de antigos e atuais moradores e de profissionais que atuam em São Luís. Para

a autora, a construção do Edifício Caiçara, na década de 1960, "[...] manifesta de modo particular e tardio, a busca dos ideais modernos em arquitetura e nos modos de morar, iniciados na sociedade brasileira na passagem do século XIX para o século XX" (p. 108), e conclui que o moderno - representado pelo edifício - pode conviver como o antigo - o próprio centro. Em duas temporalidades diferentes identificadas na história do edifício e de seus moradores, afirma que o edifício conseguiu manter-se como um sinônimo de qualidade de vida no centro de São Luís.

Dois outros documentos se aproximam desta pesquisa por terem como objeto de estudos alguns dos edifícios do SPSH. A dissertação de Gonçalves (2006) e o trabalho de iniciação científica de Figueiredo (2008) estudam tais edifícios sob a ótica da Análise de Pós-Ocupação (APO), avaliando o desempenho técnico dos edifícios e a sua adequação em relação aos seus usuários. Gonçalves (2006) em sua dissertação analisa a satisfação dos moradores dos edifícios reabilitados com o objetivo de aperfeiçoar o SPSH. Para a avaliação, a autora adota a técnica da APO como "um modo de avaliação dos ambientes construídos que tem como principal característica a consideração da opinião dos usuários no processo de análise" (p. 91). Desse modo desenvolve estudos técnicos, funcionais, econômicos e comportamentais que consideram a opinião dos usuários, agrupando os dados coletados na pesquisa em três tipos: informações referentes à arquitetura das habitações, informações referentes ao perfil sócio-econômico dos moradores e informações referentes à satisfação e preferências dos moradores.

Os mesmos edifícios analisados por Gonçalves (2006) foram analisados por Thaís Figueiredo (2008) com a mesma metodologia. Seu trabalho está estruturado em subáreas de avaliação quanto: à adequação ao uso do apartamento e das áreas comuns, à privacidade, às áreas comuns – convivência social, à acessibilidade, à segurança, à aparência, à organização e manutenção, ao conforto ambiental, ao plano de habitação e à situação do entrevistado, à qualidade de vida e aos moradores em relação ao Subprograma. A autora conclui com uma lista de recomendações relativas às subáreas analisadas.

Todos os trabalhos acima citados partem de um mesmo pressuposto: o da importância da habitação nos centros históricos como forma de preservação, o que justifica as investigações sobre o tema. A partir daí, exploram as formas diversas de moradia existentes no CHSL e essa diversidade de abordagens nos dá idéia da amplitude do campo e das possibilidades de novas pesquisas. De certo modo, esses estudos podem se complementar e colaborar assim, com a montagem do complexo quadro da habitação no CHSL.

Uma vez percebida a amplitude de abordagens possíveis sobre o tema, se fez necessário vivenciar e conhecer o objeto em questão - o centro histórico de São Luís - para que um problema de investigação para esta pesquisa fosse definido dentro desse universo. O ponto de partida foi a elaboração de um panorama atual da habitação no CHSL, dentro da área reconhecida como Patrimônio da Humanidade, o qual toma como base de análise os dados mapeados referentes ao uso dos edifícios, às tipologias arquitetônicas das fachadas e ao estado de conservação dos imóveis, além da pesquisa bibliográfica e de observações *in loco*. O cruzamento desses dados evidenciou diferenças e especificidades existentes no território, o que levou a identificação e a caracterização de cinco regiões dentro da área estudada.

A partir daí optou-se por estudar os edifícios reabilitados pelo SPSH para uso residencial multifamiliar situados em uma das regiões identificadas do CHSL. Tal região tem sido o maior alvo das políticas públicas de preservação e a que mais recebeu investimentos dentro de todo CHSL nos últimos anos, em maioria oriundos do Estado do Maranhão e do Iphan. Também nessa região foi realizado o SPSH, o único programa público de habitação no centro histórico que chegou a ser implantado e efetivado. Primeiramente foi implementado um Projeto Piloto de Habitação inaugurado no ano 1993 que abrigou pessoas de baixa renda que já habitavam o CHSL e, em uma segunda etapa, a partir do ano 2000, abrigou artistas plásticos e funcionários públicos estaduais que não possuíam imóvel e que trabalhavam nesse centro. Hoje, os edifícios estão em funcionamento e seu uso consolidado.

Na atual estrutura organizacional pública brasileira responsável pela preservação do patrimônio cultural, o Iphan, juntamente com os órgãos estaduais e municipais, tem o papel de estabelecer políticas de gestão dos centros históricos, como estabelece o art.2º do anexo I do Decreto 6.844/2009 que reestrutura aquele órgão. Essa atribuição supõe, entre diversas outras, o planejamento, a implementação e avaliação de políticas habitacionais específicas para o centro histórico, como parte da sua gestão e preservação (BRASIL, 2009).

Tendo em vista a atribuição legal do Iphan e os mais de 15 anos decorridos desde a implantação do Projeto Piloto de Habitação, é fundamental avaliar as condições atuais de preservação e uso dos edifícios reabilitados, tendo em vista os princípios norteadores do Subprograma. Para tanto, esta pesquisa tem como objetivo analisar a forma de estímulo à habitação adotada pelo SPSH e avaliar como e em que medida o resultado de suas ações vem contribuindo para a preservação do conjunto urbano protegido.

Adotou-se como marco teórico dessa avaliação a noção de *Referência Cultural*, apresentada por Fonseca (1998, 2000, 2005), como estratégia de aproximação do ponto de vista dos

moradores que usufruem do Subprograma. Para tanto, foram realizadas visitas às residências e entrevistas com os moradores. Diferencia-se das demais pesquisas já realizadas ao adotar uma abordagem qualitativa dos dados coletados e ao focar suas análises nas relações estabelecidas entre os moradores e o patrimônio cultural, o centro histórico e o Estado. Dessa forma, deseja-se colaborar com a estruturação de futuras políticas de habitação e preservação do patrimônio cultural local.

A pesquisa está estruturada em quatro capítulos. O primeiro deles, *O centro histórico de São Luís,* em sua primeira parte aborda historicamente a formação da área em questão desde a fundação da cidade no século XVII até as iniciativas preservacionistas desenvolvidas no final do século XX, contextualizando o SPSH. Na segunda parte, o capítulo apresenta um panorama atual da habitação baseado na leitura sobre a história da cidade, em levantamentos técnicos atuais e em observações *in loco.* A partir das categorias de análise adotadas – tipologia arquitetônica, uso do solo e estado de conservação dos imóveis – foram identificadas e caracterizadas regiões dentro da área estudada.

O segundo capítulo, *A intervenção sobre o uso habitacional no CHSL*, apresenta as ações do SPSH referentes à habitação abordando seus princípios norteadores e apresentando os edifícios reabilitados e os projetos arquitetônicos adotados. Ao analisar o Subprograma, questiona-se a sua contribuição para a preservação do centro histórico a partir do conceito de *referência cultural*.

O terceiro capítulo, *A situação atual de conservação e uso dos edifícios do SPSH*, consiste na aproximação com os edifícios atualmente, através da observação direta dos espaços e de entrevistas com moradores. O capítulo está subdividido em duas partes, sendo a primeira a apresentação da metodologia adotada e a segunda, a apresentação dos dados obtidos nas visitas pela descrição analítica de cada edifício pesquisado.

O último capítulo, *Os moradores, o poder público e os bens culturais*, analisa os dados nas diversas fontes adotadas na pesquisa e estabelece três categorias de análise: a relação dos moradores com o Estado e o SPSH, a relação dos moradores com o patrimônio cultural e a relação dos moradores com o centro histórico.

# CAPÍTULO [1]
# O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS
## A FORMAÇÃO URBANA DO CHSL [1.1]

Em 1612, buscando acesso à Amazônia e ao interior do continente, franceses construíram um forte e se estabeleceram na Baia de São Marcos, entre os rios Anil e Bacanga, local que batizaram de São Luís. Três anos depois Portugal retomou as terras e decidiu estabelecer uma ocupação efetiva do lugar como forma de garantir seu domínio sobre o território: "em síntese, o início da ocupação do Maranhão se deu a partir de interesses ibéricos de defesa territorial da região amazônica [...]" (SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007, p. 23). Para isso foi implantada a Vila de São Luís, segundo o traçado do engenheiro-mor do Brasil Francisco Frias de Mesquita, e estimulada a sua ocupação.

Até o fim do século XVII a cidade era composta pela cidadela, murada e próxima ao forte; um núcleo urbano mais adensado externo aos muros, onde atualmente se situa a região da Praia Grande e do Desterro, e uma terceira área pouco adensada "atrás do Carmo Novo", atual Igreja da Sé, que se limitava pelas atuais Ruas Grande, dos Afogados e de São João. Toda a região era limitada pelas Igrejas e conventos das diversas ordens católicas instaladas na cidade.

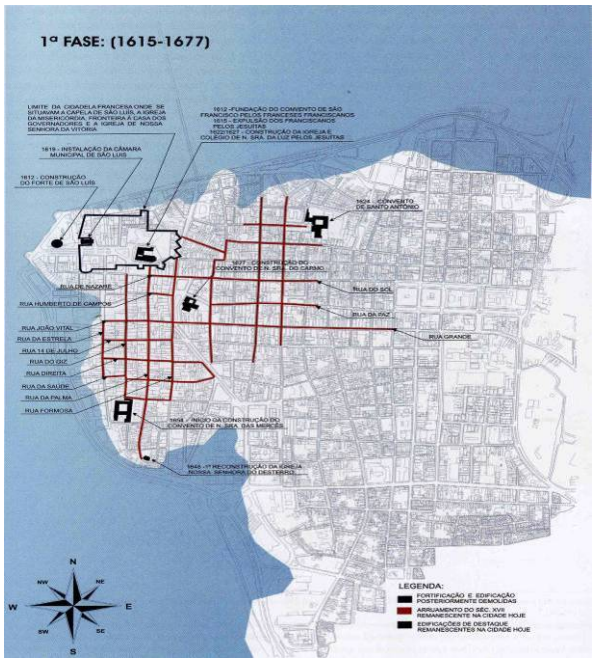



FIGURA 1 - Mapa de São Luís de 1615 a 1677, sobre mapa atual.
Fonte: SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007, p. 27.

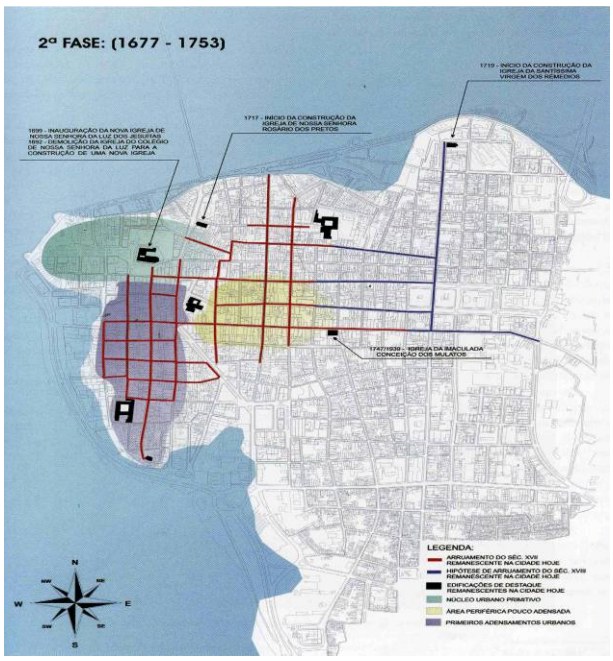



FIGURA 2 - Mapa de São Luís de 1677 a 1753, sobre mapa atual.
Fonte: SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007, p. 35.

Algumas mudanças nessa estrutura urbana começaram a ocorrer a partir da segunda metade do século XVIII em decorrência da administração do Marquês de Pombal. Com a criação da Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão (ou Companhia Geral do Comércio) fomentou-se o cultivo do arroz e do algodão e a comercialização desses produtos. A partir das novas ações da administração, o estado do Maranhão passou, então, a se integrar e a ganhar projeção no comércio internacional e regional, "[...] deslocando-se de ponto estratégico de controle da região para entreposto comercial, ponto de partida e chegada de mercadorias e passagem obrigatória para entrar e sair do interior da capitania" (SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007, p. 43). A movimentação mercantil da cidade proporcionou um grande aumento da sua população, tanto de brancos quanto de negros escravos usados como mão-de-obra dessa produção. O crescimento da cidade demandou melhorias urbanas, que começaram a ser executadas pelo então Governador Joaquim Melo e Póvoas. Além da abertura de estradas e de reformas nas fontes para melhoria no abastecimento de água, foram construídos e reformados diversos edifícios ligados ao governo local e à Igreja Católica. O largo onde hoje se localiza a Av. Pedro II foi remodelado e os casebres do seu entorno retirados, organizando "[...] um espaço exclusivo de poder no centro urbano de São Luís" (p. 43). Materiais de construção "menos nobres" foram proibidos dentro do perímetro urbano e a divisão dos lotes urbanos foi modificada para poder abrigar edifícios de maior porte. Nesse período o principal núcleo de habitantes localizava-se na Praia Grande, onde também se situavam o porto, a alfândega, o comércio e a tulha ou celeiro público (a atual Casa das Tulhas).

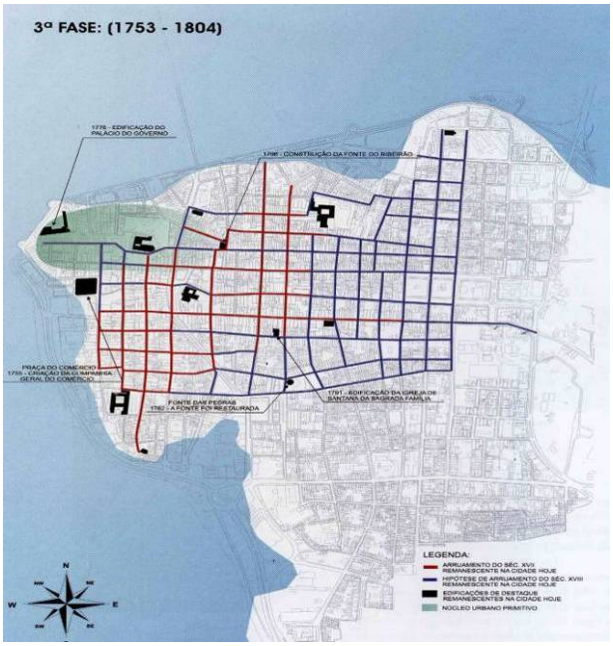



FIGURA 3 - Mapa de São Luís de 1753 a 1804, sobre mapa atual.
Fonte: SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007, p. 40.

O século XIX foi marcado pelo crescimento da população e da cidade de São Luís proporcionado pela implantação da Companhia Geral do Comércio. Tal crescimento demandou obras de melhoria urbana e o estabelecimento de regras de conduta e ordenação do solo. Junto a isso houve a sofisticação dos edifícios com o emprego de materiais de construção nobres, como o azulejo e a pedra lioz, vindos de Portugal. Foram construídos muitos sobrados, o que diversificou a tipologia dos edifícios, colocando lado a lado grandes solares e pequenas casas térreas de porta e janela. São dessa época as galerias de coleta de águas pluviais ainda hoje existentes, a iluminação pública a óleo, os chafarizes, o calçamento e a arborização das ruas.

Nas últimas décadas daquele século, iniciou-se o processamento industrial do algodão, com a criação de diversas fábricas, em maioria de tecidos, localizadas nas áreas periféricas ao núcleo urbano. Ainda no final do século XIX ocorreu uma diferenciação funcional dos bairros da cidade em que atividades como a mercantil, a administrativa, o comércio atacadista, o comércio varejista e o uso residencial se concentraram em regiões e ruas da cidade. Paralelamente a essa diferenciação funcional, houve um processo de laicização e controle do espaço urbano por parte da Câmara e do governo provincial, diferenciando esse momento do que vinha ocorrendo desde o período colonial quando as divisões de freguesias operadas pela Igreja Católica marcavam o território da cidade.

As melhorias urbanas que trouxeram considerável qualidade de vida para a população de São Luís aconteceram até o início do século XX e mantiveram o conjunto arquitetônico do século XVIII e XIX sem grandes alterações. A partir do Governo Vargas, ocorreu uma mudança de pensamento em relação à cidade. As novas idéias de progresso e desenvolvimento urbano interferiram no conjunto antigo da cidade com a abertura de avenidas, reformas e demolições de edifícios e construção de novos. A arquitetura representativa dos séculos anteriores passou a ser vista como um sinal de atraso e um empecilho para a evolução. Na década de 1950 iniciou-se o processo de expansão da cidade, quando foi traçado o Plano Rodoviário da Ilha de São Luís. A ocupação da cidade para além do centro antigo veio a se fortalecer com a construção da Ponte José Sarney na década de 1970.

Ainda conforme o texto analisado (SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007), em paralelo à expansão urbana houve um processo de descaracterização da arquitetura do centro histórico. No entanto, algumas iniciativas preservacionistas foram realizadas por parte da Prefeitura de São Luís e do então DPHAN, e alguns edifícios e praças tombados isoladamente. Em 1959 a arquiteta Dora Alcântara elaborou um parecer indicando o tombamento do conjunto

arquitetônico que veio a se efetivar em 1974, segundo o limite que incluía alguns dos bens já protegidos anteriormente, demarcado pelo arquiteto e consultor da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) Vianna de Lima.

Este estudo de diagnóstico e proposta de recuperação do centro histórico de São Luís, datado de 1973, revelou de forma precisa e metodologicamente estruturada a natureza do desenho urbano da cidade e as origens da arquitetura civil de São Luís, a partir dos modelos arquitetônicos utilizados no processo de reconstrução de Lisboa após o terremoto de 1755 (ESPÍRITO SANTO, 2006). Para Andrès (2006), a característica mais importante desse trabalho foi ter tratado a preservação do patrimônio arquitetônico com uma visão abrangente e de conjunto. Nesse sentido, foram propostas alterações para a malha viária, bem como aterros e remoção de elementos que descaracterizavam e interferiam visualmente no conjunto. As recomendações feitas pelo arquiteto foram retomadas posteriormente nos projetos realizados pelo Governo Estadual e utilizadas na elaboração do Plano Diretor de São Luís, desenvolvido pelo governo municipal em 1974, que estabeleceu normas de ocupação especificas para o centro histórico (ESPÍRITO SANTO, 2006).

Em 1978, o arquiteto John Gisiger foi contratado pelo Governo do Estado do Maranhão para elaborar uma nova proposta de preservação do conjunto. Os estudos e propostas apresentados abordavam aspectos hoje considerados essenciais, como as formas de ocupação e circulação de pessoas. No entanto, o plano proposto não chegou a ser implantado, mas, segundo Andrès (2006), o título "Renovação urbana da Praia Grande" serviu para atrair a atenção do Iphan, que era então dirigido por Aloísio Magalhães. Com o objetivo de discutir a proposta elaborada por Gisiger o Instituto organizou, em 1979, um encontro que foi denominado de 1ª Convenção da Praia Grande. Nesse encontro o Governo do Estado se comprometeu a elaborar um programa de preservação do centro histórico, que tomaria o documento de Gisiger como referência. Foram também estabelecidas as diretrizes políticas do futuro programa.

Assim, em 1979 foi institucionalizado o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luis (PPRCHSL) e criado o Grupo de Trabalho e a Comissão de Coordenação, compostos por membros dos três níveis de governo e representantes da sociedade civil. No ano seguinte foi criada a Diretoria Regional do Iphan em São Luís. O PPRCHSL definiu a Praia Grande como área piloto do Programa e foi estruturado em 11 Subprogramas: 1) Subprograma de Promoção Social e Habitação no centro histórico de São Luís (SPSH); 2) Subprograma de Restauração do Patrimônio Artístico e Arquitetônico; 3) Subprograma de Recuperação da Infra-Estrutura e Serviços Públicos; 4) Subprograma de

Prédios Públicos no Centro Histórico; 5) Subprograma de Incentivo às Atividades de Turismo Cultural; 6) Subprograma de Revitalização das Atividades Portuárias; 7) Subprograma de Recuperação do Patrimônio Ambiental Urbano; 8) Subprograma de Recuperação da Arquitetura Industrial; 9) Subprograma de Gerenciamento, Planejamento e Administração; 10) Subprograma de Pesquisa e Documentação e, 11) Subprograma de Editoração e de Divulgação (ANDRÈS, 2006).

Em seus primeiros anos, quando era chamado de Projeto Praia Grande, o PPRCHSL visava "[...] a revitalização de um núcleo comercial, cultural e social na área de maior interesse histórico de São Luís" (MARANHÃO, 1981) e para isso, entre outras ações, objetivava a fixação da população de baixa renda residente na área de atuação do Projeto. Para Andrés (2006), o incentivo ao uso habitacional através do Subprograma de Promoção Social e Habitação contribui para a intensificação do uso habitacional no CHSL com a ocupação de imóveis sub-utilizados e, conseqüentemente, para a diversificação do uso do solo urbano, bem como para a diminuição do déficit habitacional da cidade de São Luís e para a preservação do acervo arquitetônico do centro histórico, aproveitando a infra-estrutura urbana existente e o estabelecimento de vínculos entre os cidadãos, o espaço urbano e a sua preservação. Esse Subprograma será apresentado com mais detalhes no Capítulo 2, uma vez que, em seu âmbito, foram realizadas as reabilitações de edifícios antigos para implantação de uso residencial multifamiliar, objeto desta pesquisa.

As ações do Programa foram desenvolvidas em grande parte pelo governo estadual e ordenadas em etapas por Andrès (2006)[2] em períodos de quatro anos, tempo correspondente a um mandato eletivo, conforme podem ser observadas no quadro a seguir:

[2] Luiz Phelipe Andrès foi coordenador do PPRCHSL de 1973 a 2003, e após esse período manteve-se vinculado à Superintendência do Patrimônio Cultural (SPC), da Secretaria de Estado da Cultura. Atualmente é Diretor do Centro Vocacional Tecnológico - Estaleiro Escola do Maranhão, vinculado à Universidade Virtual do Estado do Maranhão – UNIVIMA. Em sua dissertação apresenta parte de sua experiência no Programa.

QUADRO 1

Principais ações realizadas pelo PPRCHSL (1979 – 2006)

| **Etapa** | **Período** | **Principais ações realizadas pelo PPRCHSL** | **Observações** |
|---|---|---|---|
| 1ª Etapa | 1979 a 1983 | Obra da Feira da Praia Grande (Casa das Tulhas)<br>Obra da Praça da Praia Grande<br>Criação do Albergue do Voluntariado de Obras Sociais (R. da Estrela, 350)<br>Obra do Beco da Prensa | Etapa conhecida como Projeto Praia Grande |
| 2ª Etapa | 1983 a 1987 | Pesquisa sócio-econômica<br>Projeto de microfilmagem e transcrição paleográfica de livros<br>Projeto Embarcações do Maranhão<br>Obra do Sítio do Físico | Pequena atuação do Governo do Estado e atuação da Prefeitura |
| 3ª Etapa | 1987 a 1991 | Obras de infra-estrutura: recuperação das estruturas de drenagem, água e esgoto; construção de redes subterrâneas de energia e telefonia; construção e recuperação de praças, jardins, calçadas, becos e escadarias; remanejamento do tráfego de veículos; instalação de sistema de hidrantes<br>Obra do Convento das Mercês<br>Criação do Centro de Comercialização de Artesanato e Cultura Popular (CEPRAMA) na Fábrica Cânhamo<br>Criação do Centro de Criatividade Odylo Costa Filho<br>Criação do Museu de Artes Visuais<br>Restaurante Escola do SENAC | Etapa conhecida como Projeto Reviver |
| 4ª Etapa | 1991 a 1995 | Obra do Teatro Arthur Azevedo<br>Criação do Centro Integrado de Ensino (CINTRA) na Fábrica do Rio Anil<br>Projeto piloto de habitação<br>Mercado do Peixe no Portinho | |
| 5ª Etapa | 1995 a 1998<br>1999 a 2002 | Projeto São Luís Patrimônio Mundial<br>Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste - PRODETUR<br>Cais da Praia Grande<br>Sistema viário da COHAB<br>Obras de infraestrutura: recuperação das estruturas de drenagem, água e esgoto; Construção de redes subterrâneas de energia e telefonia<br>Estação de tratamento de esgotos do Bacanga<br>Instalação da Escola de Arquitetura da UEMA<br>Instalação da Escola de Música Lilah Lisboa<br>Criação do Centro de Capacitação Tecnológica (CETECMA)<br>Obra do Solar dos Vasconcelos<br>Criação do Centro de Pesquisa de História Natural e Arqueologia do Maranhão<br>Criação do Teatro João do Vale<br>Criação da Casa do Maranhão<br>Criação da Casa de Nhôzinho<br>Criação do Mercado das Artes/Banco do Empreendedor | Grande parte dos recursos do PRODETUR<br>A etapa com maior investimento financeiro |

| | | |
|---|---|---|
| | | Projetos de habitação para funcionários do Estado<br>Projeto Morada das Artes<br>Projetos para prestação de serviços à comunidade<br>Restauração da Igreja da Sé e do Palácio Episcopal<br>Restauração da Igreja do Desterro<br>Obras das praças: Nauro Machado, Valdelino Cécio, da Seresta, dos Catraieiros, do Pescador e da Praia Grande<br>Programa Documenta Maranhão |
| 6ª Etapa | 2002 a 2006 | Obra da sede da Universidade Virtual do Estado do Maranhão (UNIVIMA)<br>Criação do Centro Estadual de Educação Profissional de São Luís<br>Criação da Escola de Enfermagem do Sistema Único de Saúde (SUS)<br>Obra da sede da Aliança Francesa no Maranhão<br>Projeto do Estaleiro Escola/Sítio Tamancão<br>Obra da Pousada do Largo do Comércio |

Fonte: ANDRÈS, 2006.

É possível observar que cada etapa foi marcada por um enfoque diferenciado em termos de intervenção local, assim como na construção das parcerias e quantidade de ações realizadas. O primeiro período ficou conhecido como Projeto Praia Grande, justamente por ter sido o início da concretização das ações do PPRCHSL. A terceira etapa ficou muito marcada para a população da cidade, cujo nome Projeto Reviver é até hoje uma referência.

As ações referentes à habitação desde a criação do PPRCHSL foram: (a) o Plano Piloto de Habitação na 4ª etapa, que adaptou o sobrado do Beco da Pacotilha nº 36 para uso misto, com lojas no térreo e apartamentos nos pisos superiores; (b) o projeto de habitação para funcionários públicos estaduais na 5ª etapa, que adaptou cinco sobrados para uso misto, com lojas no térreo e apartamentos nos pisos superiores e, (c) o Projeto Morada das Artes, também na 5ª etapa, que adaptou antigos galpões para uso misto, com um espaço de produção e exposição artística no térreo e apartamentos para os artistas no pavimento superior. Percebe-se nas ações apresentadas e no texto de Andrès (2006) sobre o Subprograma de Promoção Social e Habitação, que as idéias norteadoras apontavam principalmente para a realização de ações que permitissem ocupar edifícios vazios com o uso habitacional multifamiliar, na forma de apartamentos.

Apesar do Programa ter sido realizado durante esses anos com enfoques diferenciados, com graus de intensidade variados e com nomes e parceiros diferentes, observa-se que todas as ações fazem parte de um processo de recuperação do CHSL, guiado pelas idéias desenvolvidas no fim da década de 1970. Ainda que a Praia Grande tenha sido escolhida como área piloto, ou seja, tenha havido a intenção de ampliar a área de atuação do Programa,

até a década atual o enfoque na região continua. Apenas alguns projetos foram realizados fora dessa área de forma pontual, principalmente na região do Desterro, conforme demonstrado na figura a seguir.

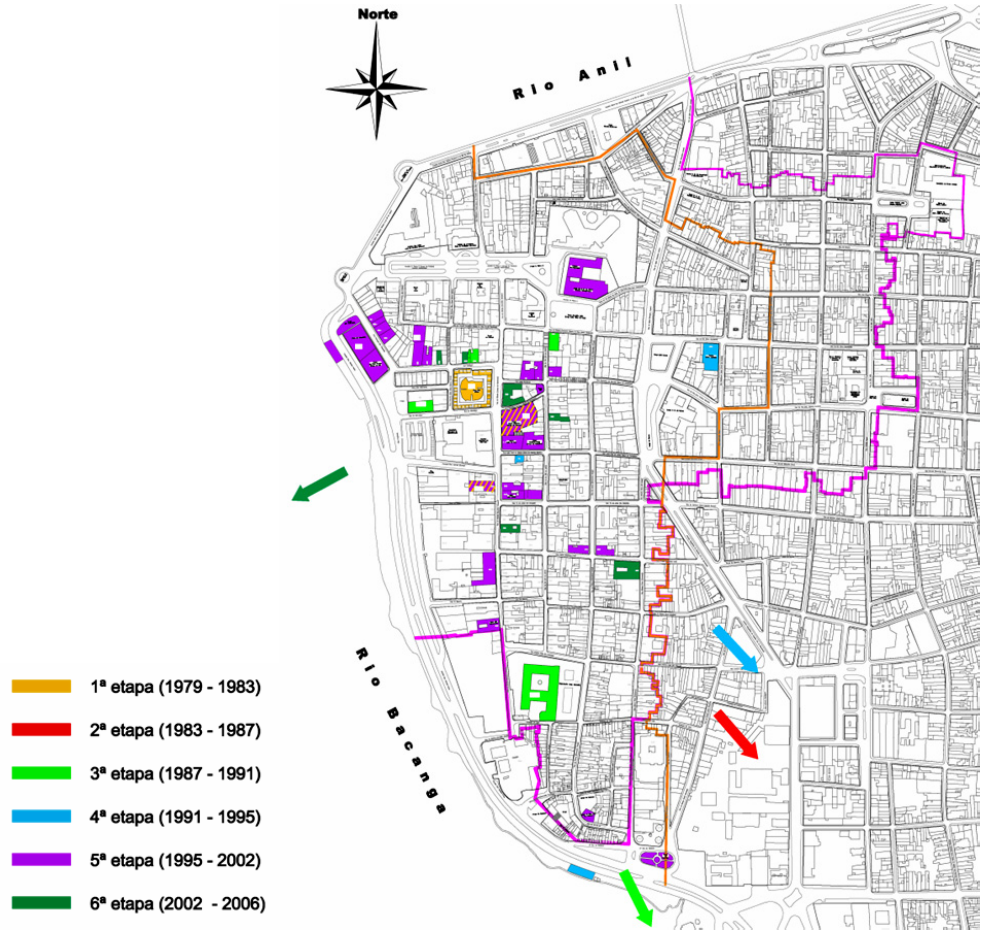



FIGURA 4 - Intervenções realizadas pelo PPRCHSL, entre 1979 e 2006.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Percebe-se que inicialmente havia uma preocupação do PPRCHSL em apresentar os conceitos adotados pelo Programa e documentá-los. A maior parte do material encontrado nos arquivos pesquisados, Centro de Documentação do Iphan/MA, Arquivo Noronha Santos do Iphan e arquivo da SPC, refere-se a publicações dos primeiros anos sobre as diretrizes e ações realizadas pelo Programa. No entanto, não foram encontrados documentos dos anos posteriores. A inexistência desses registros ou a dificuldade de acessá-los, caso existam, inviabilizam novos estudos e pesquisas que poderiam vir a contribuir para uma melhor compreensão do Programa.

## PANORAMA ATUAL DA HABITAÇÃO NO CHSL [1.2]

Atualmente a região central da cidade de São Luís é delimitada por um anel viário que circunda 11 bairros e as áreas de proteção patrimonial. O perímetro de tombamento estadual (de 1986) envolve aproximadamente 4500 imóveis (ANDRÈS, 2006) situados nos bairros Centro, Desterro e Madre Deus. Dentro desse perímetro se localizam a área de tombamento federal (de 1974) que abrange aproximadamente 1000 imóveis (ANDRÈS, 2006) e a área reconhecida pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade desde 1997 (fig. 5). Este trabalho de pesquisa estabelece como limite de estudo a área reconhecida pela UNESCO, na qual incidem mais fortemente as atribuições do Iphan/MA.

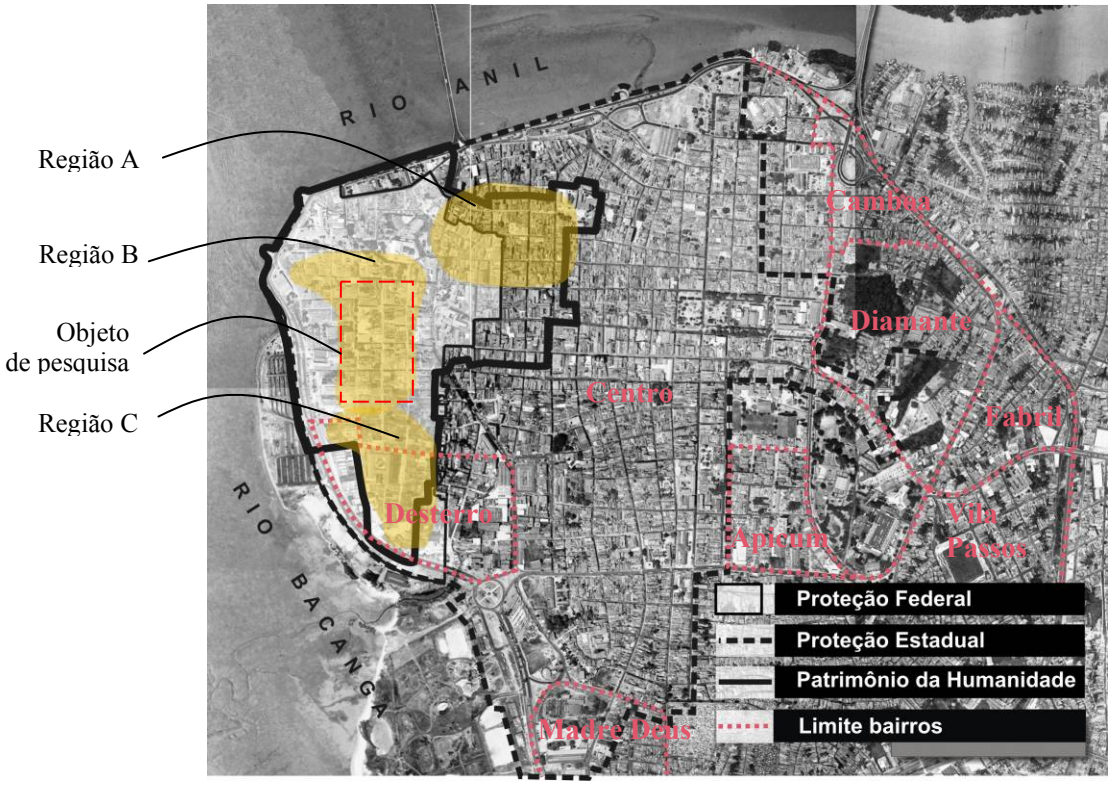



FIGURA 5 - Perímetros de proteção do centro histórico de São Luís, bairros e área de estudo.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Para conhecer melhor a área de estudo, principalmente em relação ao uso habitacional, foram reunidos dados já existentes no Iphan/MA e também dados atualizados colhidos em campo. Desse modo, a análise geral realizada identificou diferenças e especificidades existentes no território e apontou três regiões em que há concentração de características comuns. Tais regiões foram nomeadas, neste trabalho, como A, B e C (ver figura 5) e cada uma delas desenvolve o uso residencial de forma característica, o que as distingue claramente entre si.

Essas diferenças se mostram presentes no uso, na tipologia e porte, e no estado de conservação dos edifícios, critérios adotados para análise. As regiões coincidem aproximadamente com as de Santo Antônio, Praia Grande e Desterro, respectivamente. No entanto, essa nomenclatura não foi adotada nesta pesquisa por uma divergência existente a respeito dos limites físicos das áreas, identificada na fala tanto de moradores do Centro, quanto de profissionais da área de patrimônio cultural. Essas regiões, tampouco figuram como bairros para a Prefeitura Municipal de São Luís, excetuando-se o Desterro que possui parte de seu território em comum com o da região C. Assim, uma nomenclatura genérica das regiões foi adotada de forma a evitar mal entendidos.

**Tipologias arquitetônicas [1.2.1]**

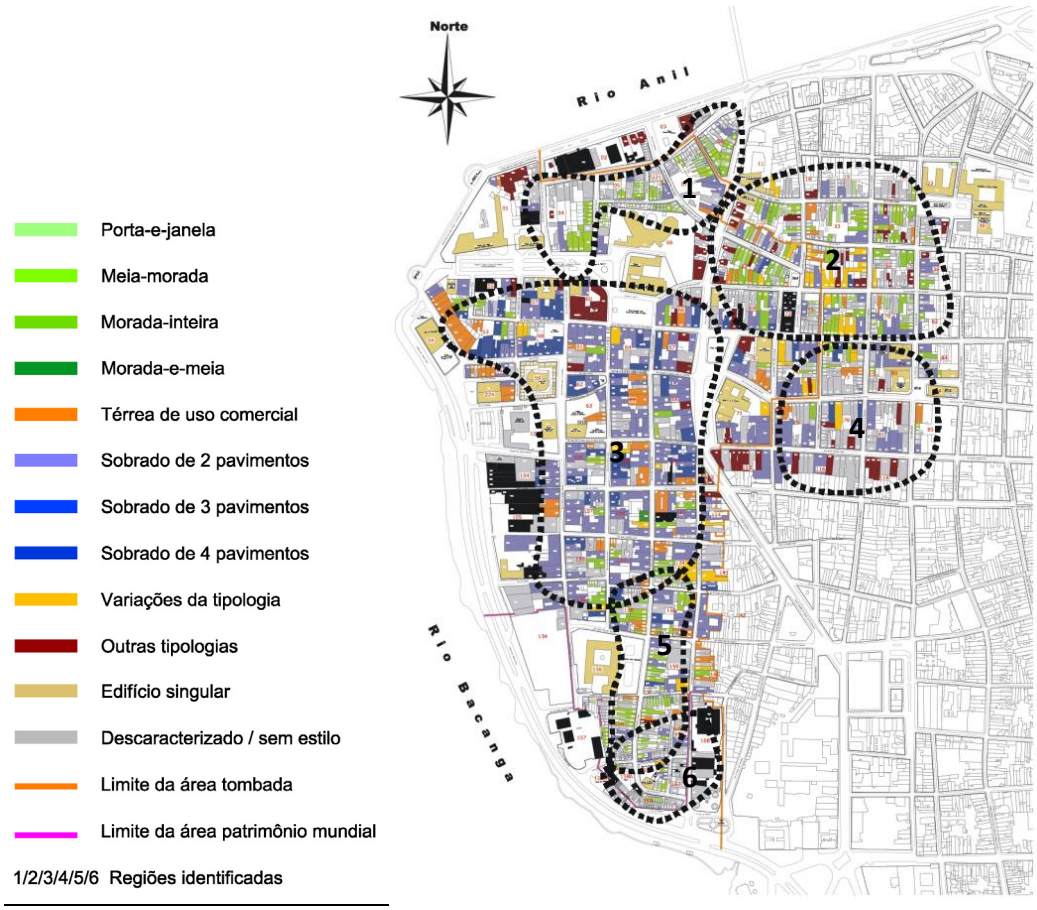



FIGURA 6 - Tipologias arquitetônicas do CHSL.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

A figura 6 apresenta uma classificação tipológica das fachadas dos edifícios incluídos na área de tombamento Federal e na área de Patrimônio Mundial de São Luís, tomando como base a classificação feita por Olavo Pereira Silva Filho (1998). Com o objetivo de destacar os

edifícios civis da arquitetura Luso-Brasileira no Maranhão[3], uma nova categorização foi elaborada pela autora a partir de observação *in loco*:

Arquitetura Luso-Brasileira:

> Porta-e-janela: tradicionalmente de uso residencial, é a tipologia de menor porte. É térrea e possui uma porta e uma janela somente (ver figura 7).
>
> Meia-morada: tradicionalmente de uso residencial. É térrea e possui uma porta e duas janelas, uma ao lado da outra (ver figura 8).
>
> Morada-inteira: tradicionalmente de uso residencial. É térrea e possui uma porta central e duas janelas de cada lado, totalizando quatro (ver figura 9).
>
> Morada-e-meia: tradicionalmente de uso residencial. É uma ampliação da Morada-inteira. É térrea e possui uma porta, duas janelas de um lado, e quatro de outro, totalizando seis (ver figura 10).
>
> Térrea de uso comercial: tradicionalmente utilizada como estabelecimento comercial e, portanto, possui portas em todos os vãos da fachada. A quantidade de portas pode variar (ver figura 11).
>
> Sobrado: tipologia com muitas variações. Pode ter de dois até quatro pavimentos, o pavimento térreo por vezes se caracteriza da mesma forma que as tipologias térreas. Em grande parte dos sobrados o uso tradicional é o misto, sendo o pavimento térreo de uso comercial e os superiores, residencial (ver figura 12).
>
> Variações da tipologia: são casos em que se percebe que a tipologia se enquadra na Arquitetura Luso-Brasileira, mas com alguma variação que não o classifica nas categorias anteriores. Por exemplo, a meia-morada e comércio ou a 3/4 de morada (ver figura 13).

Outras tipologias: em maioria, são os edifícios de estilos posteriores ao colonial que já não seguiram a tipologia da Arquitetura Luso-Brasileira (ver figura 14).

Edifício singular: São edifícios, em geral, de uso institucional, religioso ou outro específico, ou ainda, que se destacam do conjunto do centro histórico. Por exemplo, o Palácio dos Leões (Palácio do Governo), as igrejas, a Casa das Tulhas (mercado), o Teatro João do Vale, o edifício do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) (vertical) (ver figura 15).

Descaracterizado/sem estilo: são os edifícios que foram descaracterizados a ponto de não podermos fazer a leitura da sua tipologia ou, os de construção mais recente que não foram criados segundo um estilo arquitetônico consagrado.

[3] Termo utilizado por Olavo Pereira da Silva F. (1998).



FIGURA 7 - Exemplo da tipologia Porta-e-janela.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 8 - Exemplo da tipologia Meia-morada.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 9 - Exemplo da tipologia Morada-inteira.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 10 - Exemplo da tipologia Morada-e-meia.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 11 - Exemplo da tipologia Térrea de uso comercial.
Fonte: Autora, 2011.



FIGURA 12 - Exemplo da tipologia Sobrado.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 13 - Exemplo de variação da tipologia da arquitetura Luso-Brasileira.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 14 - Exemplo da categoria “outras tipologias”.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 15 - Exemplo de edifício singular.
Fonte: Autora, 2011.

As categorias de tipologia da Arquitetura Luso-Brasileira, em sua maioria, estão presentes nos edifícios do período colonial, mas também ocorrem em edifícios ecléticos, em alguns casos

por serem edifícios originalmente coloniais que em algum momento da história foram adaptados para se enquadrar no novo estilo.

A tipologia das fachadas está diretamente associada à planta do corpo principal dos edifícios, uma vez que uma determina a outra e, conseqüentemente, indicam o uso do edifício à época de sua construção. As variações dentro da mesma tipologia podem ocorrer de acordo com a implantação do corpo secundário, situado no fundo do lote. Em geral, os sobrados possuem configurações internas diferenciadas por apresentarem variações na distribuição dos vãos de fachada e na localização da escada principal. Enfim, através do estudo das tipologias é possível saber outras informações acerca dos edifícios como porte, uso tradicional e distribuição interna dos cômodos.

Na representação do mapa (figura 6) foi adotada a cor verde em várias tonalidades para ilustrar as categorias da Arquitetura Luso-Brasileira térreas e a cor a azul e seus tons, para os sobrados, de forma a destacar a variação de porte existente entre essas categorias. No mapa destacam-se quatro regiões de concentração de tipologias. As regiões 1, 2 e 5 abrangem, respectivamente, uma área próxima à Avenida Beira Mar, uma parte da região do Santo Antônio e parte do bairro do Desterro. Todas essas três regiões concentram as tipologias térreas e possuem quadras com lotes de menor tamanho. A região 3 abrange aproximadamente a região da Praia Grande e seu entorno, concentra os sobrados e possui lotes de maior tamanho. A morfologia identificada resulta, por sua vez, do processo de crescimento econômico ocorrido no final do século XVIII e no século XIX, quando a Praia Grande abrigava as principais atividades mercantis da cidade.

Outras duas regiões, 4 e 6, se destacam no mapa com a concentração de edifícios descaracterizados ou sem estilo. A região 4 coincide com uma área de intenso uso comercial, no entorno da Rua Grande, enquanto a área a 6 tem como uso característico o residencial.

## Uso do solo [1.2.2]

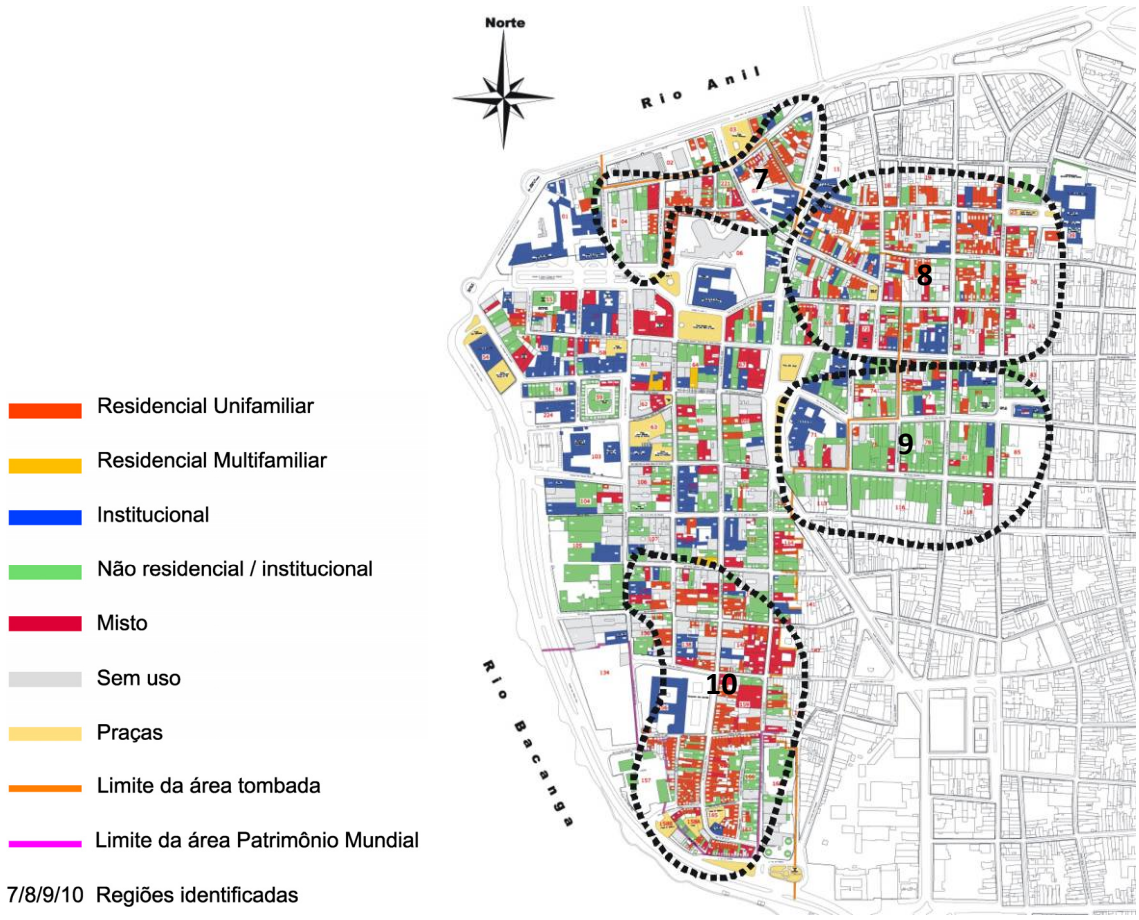



FIGURA 16 - Uso do solo do CHSL (2004).
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

A figura 16 apresenta os usos dos edifícios incluídos na área de tombamento federal e na área considerada Patrimônio Mundial e tem como objetivo mapear o uso residencial, destacando-o, e diferenciar o uso institucional dos demais. Os dados utilizados foram gerados no dossiê de Rerratificação do tombamento de São Luís (IPHAN, 1957)[4], elaborado pelo Iphan/MA em 2004. Apesar de já terem sido identificadas alterações nos usos indicados no mapa, esses são os dados mais recentes, quando tratamos de toda a área protegida. Foram utilizadas as seguintes categorias: *residencial unifamiliar*, *residencial multifamiliar*, *institucional*, *não residencial / não institucional* (engloba o comercial, de serviço, industrial e estacionamentos), *misto*, *sem uso* e *praça*.

[4] Os processos de rerratificação tratam de alterações das características do tombamento em questão. Em São Luís, esse processo alterou a poligonal que delimita a área tombada, para que essa coincidisse com o limite da área Patrimônio Mundial, além de ter delimitado o seu entorno.

Foram identificadas na figura quatro regiões que se destacam. As regiões 7, 8 e 10 apresentam uma concentração do uso habitacional, e a região 9, localizada ao longo da Rua Grande e da Rua do Sol, concentra o uso não residencial / não institucional. Nas demais áreas do mapa não há uma concentração de um único uso. Sobrepondo-se as figuras 6 e 16 percebe-se que as regiões de concentração do uso habitacional coincidem com as regiões onde predominam as tipologias térreas.

**Estado de conservação dos imóveis [1.2.3]**




FIGURA 17 - Estado de conservação dos imóveis (2004).
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

A figura 17 apresenta o mapa de estado de conservação dos edifícios incluídos na área de tombamento federal e na área considerada Patrimônio Mundial. Os dados aqui apresentados foram levantados para instruir o dossiê de Rerratificação do tombamento de São Luís (IPHAN, 1957), elaborado pelo Iphan/MA em 2004 e permitem assim estabelecer uma base comparativa com os dados sobre uso do solo, do mesmo ano. Foram utilizadas as seguintes categorias: *bom*, *regular*, *ruim* e *ruína*. Destaca-se no mapa a área 14, na região do Desterro,

com a maior concentração de imóveis classificados nas categorias *regular*, *ruim* e *ruína* e, a área 12, com uma concentração menor desse tipo de estado de conservação. A área 13, ao longo da Rua Grande e da Rua do Sol, e a área 11, na região do Santo Antônio, se destacam pela concentração do bom estado de conservação.

Comparando-se as figuras de tipologias arquitetônicas, de uso do solo e de estado de conservação pode-se perceber uma relação entre o uso dos imóveis e seu estado de conservação física e tipológica. A figura 18 demonstra que uma região em que a maioria dos imóveis é ocupada, ou seja, desenvolve algum tipo de uso, é também uma região em que o estado de conservação física dos imóveis é boa e que há descaracterização da sua tipologia arquitetônica. Em situação inversa (figura 19), uma área com muitos imóveis em desuso apresenta o estado de conservação física dos imóveis precário, mas com as tipologias arquitetônicas preservadas. Esse quadro nos leva a concluir que a ocupação dos imóveis é fundamental para sua integridade física. No entanto, na região estudada, a manutenção de tal integridade parece vir sendo feita de forma inapropriada pois tem custado a descaracterização tipológica dos edifícios.



Uso do solo Estado de conservação Tipologias

FIGURA 18 - Comparação entre mapas de uma mesma região.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).



Uso do solo Estado de conservação Tipologias

FIGURA 19 - Comparação entre mapas de uma mesma região.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

## Regiões identificadas [1.2.4]

Confrontando as figuras apresentadas e os dados históricos, foi possível identificar cinco regiões que são recorrentes nos mapas (figura 20). Das cinco regiões identificadas, optei por não estudar duas delas: a região D, por se assemelhar à A e, em relação a esta, ser menos representativa para os propósitos desta pesquisa; e a região E, por ser predominantemente comercial e não ter sido identificada nenhuma característica relevante em relação à habitação. Desse modo, foram selecionadas para estudo detalhado as regiões A, B e C, uma vez que são mais representativas das formas de desenvolvimento do uso residencial identificadas na área estudada.

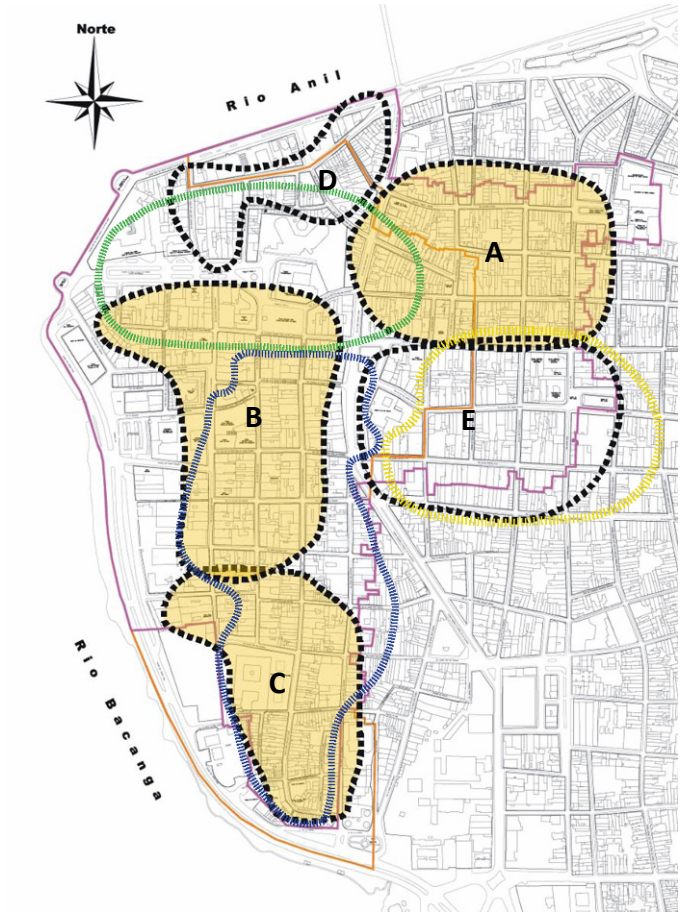



FIGURA 20 - Regiões identificadas e primeiras ocupações do núcleo urbano conforme fig. 2.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Região A

A região A coincide com a área conhecida popularmente por Santo Antônio por localizar-se no entorno da Igreja de Santo Antônio. Essa região possui parte de seu arruamento datado do

século XVII, no entanto, naquele período era uma área periférica ao núcleo urbano primitivo e pouco adensada (SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007).

Esta região possui uma área predominantemente comercial ao longo da Rua do Sol, mas à medida que se aproxima da Avenida Beira Mar, o uso residencial se torna predominante. Assim, pode-se dizer que é ainda uma região tradicionalmente residencial. Venancio (2002, p. 7) a descreve da seguinte maneira: "um trecho, em especial, mantém a predominância de habitações, unifamiliares em sua maioria: entre a Rua do Egito e o Largo de Santo Antônio, da Rua dos Afogados à Beira-Mar. Área de tombamento estadual contém a Fonte do Ribeirão e a Igreja de Santo Antônio que estão incluídas na lista do Patrimônio Mundial da UNESCO". Os limites de tombamento citados passam pela região. Uma pequena parte está sob tombamento federal, uma área maior com reconhecimento da UNESCO e o restante sob tombamento estadual.

As tipologias dominantes são de pequeno porte, como a porta e janela, a meia morada e a morada inteira. A população residente é, em sua maior parte, de classe média e, em geral, consegue manter os imóveis em bom estado de conservação. Os imóveis abandonados, sem uso e ocupados informalmente são em número reduzido em relação às demais áreas (ver figuras de 21 a 23).



FIGURA 21 - Vista da Rua do Sol, na região A.
Fonte: Jusyanna Silva, 2011.



FIGURA 22 - Vista da Rua de Santo Antônio, na região A.
Fonte: Jusyanna Silva, 2011.



FIGURA 23 - Vista da Rua de Santo Antônio, na região A.
Fonte: Jusyanna Silva, 2011.

Região B

A região B engloba a área conhecida popularmente como Praia Grande, que faz parte do primeiro núcleo urbano de São Luís e foi caracterizada como a Cidade Baixa, marinheira e comercial. É vizinha à Cidade Alta, administrativa, militar e religiosa. Andrès (2006, p. 53) afirma que essa estrutura confere a São Luís "[...] uma forte conotação lusitana". O traçado das vias foi projetado em formato retangular pelo engenheiro militar Francisco Frias de Mesquita em 1615. Até o início do século XX, a Praia Grande era a principal entrada da

cidade. A partir desse momento foi gradativamente perdendo importância à medida que o pólo econômico se deslocava para outras áreas da cidade.

Na década de 1970, a Praia Grande encontrava-se em agravado processo de degradação. Segundo Andrès (2006), além dos valores histórico, arquitetônico e urbano atribuídos à área, o seu estado de conservação foi adotado como um dos critérios para definição do perímetro de tombamento federal e para o início da elaboração dos planos de preservação. Nessa década, como já citado, iniciaram-se as discussões acerca da preservação do CHSL e após a elaboração de estudos e propostas, foi criado em 1979 o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luis (PPRCHSL), estruturado em 11 Subprogramas, dentre eles o de Promoção Social e Habitação. Desde então, grande parte das ações do Programa tem sido realizada na Praia Grande.

Hoje a região é marcada pelo intenso uso dos seus espaços públicos: as praças, os largos e as ruas de pedestres. É o lugar onde se concentram as atividades de lazer, tanto em espaços privados, como as casas de festas, bares e boates, quanto nas ruas, onde são promovidas as festas de carnaval e São João, por exemplo. É também o lugar de maior incentivo turístico, concentrando o comércio e as atividades de apoio turístico, como as agências de informação, as agências de viagem e os hotéis. Há uma concentração do uso institucional na área, principalmente devido ao forte incentivo do PPRCHSL para instalação, em imóveis restaurados, de órgãos públicos, principalmente ligados à área cultural (ver figuras de 24 a 26).



FIGURA 24 - Vista da Rua do Giz, na região B.
Fonte: Autora, 2009.



FIGURA 25 - Manifestação cultural Tambor de Crioula, na Rua do Giz, na região B.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 26 - Vista da Rua da Estrela, na região B, somente para pedestres.
Fonte: Autora, 2011.

A tipologia dominante na Região B é a dos grandes sobrados. Esses são os edifícios do período colonial de maior porte do CHSL, usados originalmente pelas elites para moradia unifamiliar nos pisos superiores e comércio no térreo. Percebe-se que a dimensão desses edifícios e o conseqüente custo elevado de manutenção são fatores que dificultam a permanência do uso residencial unifamiliar atualmente. É essa, também, a tipologia arquitetônica dos edifícios reabilitados pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação, objeto de estudo desta pesquisa, e os únicos com uso residencial multifamiliar na forma de apartamentos da região. Muitos desses sobrados têm sido comprados por estrangeiros que após restaurarem os imóveis, instalam neles atividades de prestação de serviços, como pousadas e restaurantes. Apesar de ter sido a única região que obteve a implantação de uma ação habitacional, é ainda a menos habitada entre as três estudadas (A, B e C).

Quanto ao estado de conservação dos edifícios na Região, pode-se dizer que é contrastante. Ao mesmo tempo em que possui edifícios em funcionamento e em bom estado de conservação, possui também edifícios vazios e em ruínas. Muitos desses edifícios abandonados acabam sendo invadidos e ocupados de maneira informal e precária, por pessoas que buscam espaços de moradia.

Região C

A região C abrange parte do bairro do Desterro e uma área que, apesar de estar fora do perímetro do bairro, também é popularmente conhecida pelo mesmo nome. A malha urbana da região faz parte do primeiro arruamento da cidade de São Luís, datado do século XVII (SENADO FEDERAL; IPHAN, 2007). Por alguns séculos existiu ali um porto que acabou por caracterizar a região durante esses tempos pelas atividades portuárias, mercantis e de fabricação de embarcações. Com os sucessivos aterros realizados sobre o Rio Bacanga, as atividades portuárias diminuíram, sendo hoje o bairro principalmente de uso residencial unifamiliar, com presença de comércio e serviço de pequeno porte (SÃO LUÍS, 2005). Mesmo após a desativação do porto, a área continua a ser referenciada como Portinho.

As tipologias arquitetônicas mais recorrentes na região são as de menor porte como as casas térreas do tipo porta e janela, meia morada e morada inteira e as de médio porte como os sobrados de dois pavimentos. Em concordância, os lotes são também de pequeno porte, se comparados aos da região B. Grande parte dos edifícios encontra-se em estado de conservação precário. Há presença de cortiços principalmente nos edifícios em processo de arruinamento (ver figuras de 27 a 32).



FIGURA 27 - Largo do Desterro (fev. 2011).
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 28 - Vista da Rua da Palma, na região C.
Fonte: Autora, 2011.



FIGURA 29 - Vista da Travessa da Lapa, na região C.
Fonte: Autora, 2011.



FIGURA 30 - Interior de residência na Rua da Palma, na região C.
Fonte: Acervo Iphan/MA.



FIGURA 31 - Interior de residência na Rua da Palma, na região C.
Fonte: Acervo Iphan/MA.

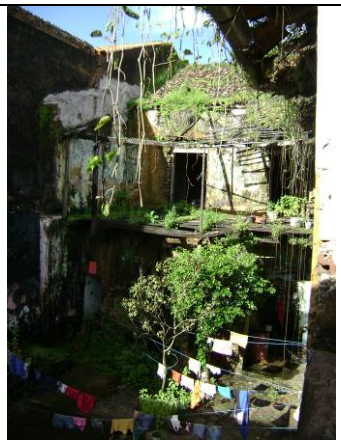


FIGURA 32 - Interior de residência na Rua da Palma, na região C.
Fonte: Acervo Iphan/MA.

A população residente é predominantemente de classe média e baixa, sendo que aproximadamente metade das famílias tem renda mensal entre 1 e 3 salários mínimos[5]. Cerca de 50% dessa população é proprietária dos imóveis onde residem e o restante dos moradores paga aluguel, mora por concessão do proprietário ou ocupa algum imóvel fechado ou abandonado (SÃO LUÍS, 2005).

A partir desse panorama da habitação pode-se concluir que o CHSL é habitado. Apesar da atração exercida pelas áreas de expansão da cidade a partir da década de 1970 e do grande número de edifícios hoje sem uso no CHSL, não podemos afirmar que tais fatores tenham eliminado o uso habitacional. Alguns dados vêm confirmar essa afirmativa. Venancio (2002) identifica que a maioria dos moradores da área pesquisada por ela (aproximadamente, a área residencial do Santo Antônio) vive na região há mais de 20 anos e que na década de 1980

[5] Os dados estatísticos contidos neste parágrafo são do ano de 2005. Não há atualização desses dados de forma sistematizada.

houve uma queda na procura do centro como local de moradia, mas que foi retomada na década seguinte. Do mesmo modo, o bairro do Desterro apresenta 30% dos seus moradores residindo no bairro há mais de 25 anos (SÃO LUÍS, 2005).

Conclui-se também que as condições de vida no CHSL são bastante diferenciadas e que para cada região os questionamentos e ações devem ser específicos. Por exemplo, na Região C coloca-se como questão fundamental a melhoria das condições de vida da população residente. Já na Região A o grande desafio parece ser a manutenção da qualidade de vida. Na Região B, a menos habitada das três, questiona-se, por exemplo, se deve haver atração de moradores novos e de que maneira. Enfim, "a primeira coisa que se pode aprender sobre o centro é que não há apenas um 'centro', mas diversos 'centros'" (VENACIO, 2002, p. 102).

No entanto, como foi analisado anteriormente, a ocupação dos imóveis não implica diretamente na conservação das suas características tipológicas. Do mesmo modo, o aumento do número de imóveis habitacionais no centro não implica diretamente na preservação do centro histórico, tanto do ponto de vista da conservação física e tipológica dos edifícios, quanto da existência de uma relação simbólica positiva entre os usuários e o sítio. Nesse contexto, torna-se relevante discutir a forma de estímulo à habitação adotada pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação (PPRCHSL), buscando compreender se a reabilitação de edifícios para a implantação do uso residencial multifamiliar tem sido uma forma adequada de estímulo ao uso habitacional no CHSL e, em que medida a política habitacional adotada garante a preservação do patrimônio enquanto referência cultural para seus usuários.

# CAPÍTULO [2]
# A INTERVENÇÃO SOBRE O USO HABITACIONAL NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

## O SUBPROGRAMA DE PROMOÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO (SPSH) [2.1]

O Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) é parte do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL), criado em 1979. Desde os primeiros anos de existência do PPRCHSL, quando era nomeado Projeto Praia Grande, tem havido uma preocupação com a questão habitacional, conforme demonstra a publicação de divulgação do Projeto de 1981. Tal documento apresenta como primeiro objetivo específico propiciar a fixação da população de baixa renda residente na área de atuação do Projeto. Outro objetivo demonstra o incentivo à fixação das atividades habitacionais, assim como a de outras, e que pode ser promovido tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada.

Ao abordar o tema da habitação, o documento reitera seus objetivos e apresenta como efeitos desejados do então Programa de Habitação, a fixação da população residente na área histórica e a melhoria das condições habitacionais na área. Apesar de o documento destacar a necessidade de se definir alternativas para "evitar os efeitos da especulação imobiliária e de suas conseqüências para a população residente", não há indicações das possíveis alternativas e que efeitos e conseqüências se quer evitar (MARANHÃO, 1981).

Outro documento de mesmo caráter publicado em 1986 reafirma os objetivos apresentados anos antes e acrescenta a eles o aumento da oferta de unidades habitacionais e a recuperação, para fins de interesse social, do estoque construído no centro histórico de São Luís. O documento justifica o Subprograma pela constatação de uma

> [...] rara oportunidade [existente no centro histórico] de conjugar as soluções necessárias para preservar o rico acervo de arquitetura urbana e ao mesmo tempo minorar o agudo problema habitacional para um razoável contingente de trabalhadores que necessita morar perto do seu local de trabalho (MARANHÃO, 1986, p. 37).

O documento aponta ainda como possível ação futura o apoio institucional e financeiro às famílias proprietárias para recuperação de imóveis, ao identificar uma grande diversidade de perfis de moradores e de condições de habitação na área de atuação do Subprograma, diversidade que ainda hoje pode ser observada, conforme apresentado no primeiro capitulo deste estudo (MARANHÃO, 1986).

A proposta de habitação detalhada pelo documento de 1981 restringe-se a de intervenção no imóvel do Beco da Pacotilha, nº36 para criação de dez unidades habitacionais nos pavimentos

superiores e de três lojas no pavimento térreo (ver APÊNDICE D). Tal imóvel foi selecionado por sua forma de ocupação como cortiço, pelo seu precário estado de conservação e por sua localização próxima ao Largo do Comércio. Naquele momento ali habitavam 26 pessoas no sobrado e havia uma barbearia e duas oficinas no pavimento térreo. A proposta do Programa era a "aquisição" do imóvel pelo Governo Estadual, a realização da obra de "reforma e restauração" e a posterior "venda das unidades" aos moradores que já habitavam o edifício. Era prevista a realização de um cadastro desses moradores para a definição das condições de venda das unidades habitacionais. Estimava-se que esse projeto pudesse "desencadear um processo" cujo objetivo era "proporcionar condições de habitabilidade, segurança, higiene e a permanência na área da população de baixa renda residente no CHSL", além de possibilitar o desenvolvimento de outras ações a partir dessa "experiência inicial" (MARANHÃO, 1981, p. 18).

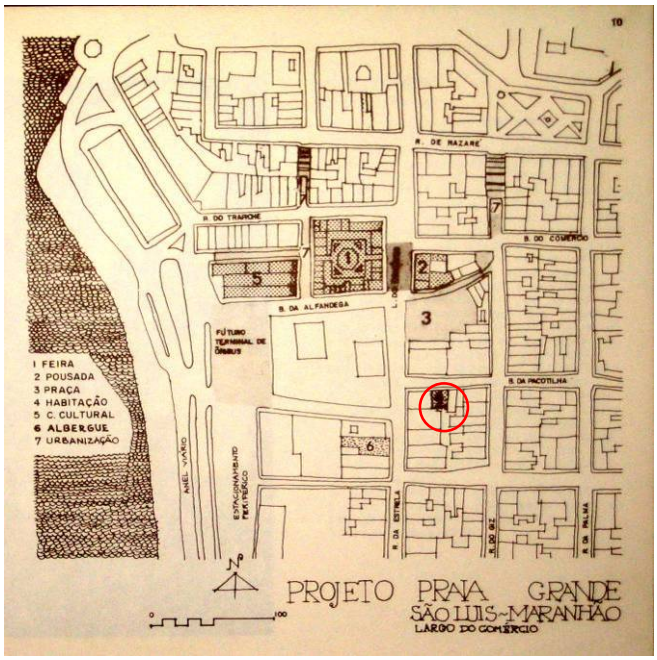



FIGURA 33 - Mapa do Projeto Praia Grande indicando os imóveis previstos para intervenção no Largo do Comércio.
Fonte: MARANHÃO, 1981, p. 10.

A proposta formulada pelo Projeto Praia Grande foi realizada somente em 1993. Nesse intervalo de tempo houve dois incêndios no sobrado. Segundo o Jornal *O Estado do Maranhão* de 25 de fevereiro de 1987, data do primeiro incêndio, 11 famílias habitavam o edifício naquele período e pagavam aluguel ao arrendatário. Três anos depois, outro incêndio ocorreu, mas segundo o mesmo jornal (1990), o edifício já se encontrava abandonado. Em 1991 foi realizada uma inspeção estrutural do edifício e, a partir do diagnóstico, foi proposta a estabilização do sobrado, utilizando-se estruturas de concreto (IPHAN, 1991). Ainda segundo

reportagem do mesmo jornal, em julho de 1992, foi anunciada a obra de recuperação do sobrado empreendida pelo Governo do Estado que, naquele momento, já figurava como proprietário do imóvel. O artigo do jornal traz a fala do então funcionário do Departamento de Projetos Especiais da Secretaria de Cultura do Estado do Maranhão, Érico Junqueira e da assistente social do Projeto, Dalva Lessa, que afirmaram que os futuros moradores cadastrados seriam os que habitavam o sobrado antes do incêndio, além de um grupo que habitava outro edifício do CHSL. Segundo os entrevistados, um dos pontos mais interessantes do Projeto Piloto era o fato de não ser incentivada a "mudança de hábitos" dos moradores. Ainda, segundo a reportagem, o Projeto Piloto de Habitação não pretendia ficar somente na reforma de um prédio, mas tudo dependia do "[...] sucesso deste primeiro empreendimento". No ano seguinte foi inaugurado o empreendimento realizado segundo os critérios definidos na década anterior pelo Projeto Praia Grande, com a diferença de que foram criados apenas dois espaços para lojas no pavimento térreo.



FIGURA 34 - Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1982.
Fonte: Ficha de inspeção do imóvel, biblioteca da SPC/MA.



FIGURA 35 - Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1987.
Fonte: IPHAN, 1991, Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 36 - Imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1991.
Fonte: IPHAN, 1991, Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 37 - Interior do imóvel Beco da Pacotilha, nº 36, 1991.
Fonte: IPHAN, 1991, Centro de Documentação Iphan/MA.

Na obra de reabilitação do edifício, as paredes de alvenaria de pedra foram mantidas (paredes perimetrais do volume principal, as paredes meeiras e algumas no pavimento térreo) e dentro dessa caixa antiga foi inserida uma nova estrutura em concreto. Mesmo com a construção da nova estrutura, alguns elementos tradicionais da tipologia foram reproduzidos, como a distribuição dos pavimentos, a dos cômodos e o fechamento em esquadrias de madeira da varanda. A circulação vertical do edifício foi mantida no mesmo local original e construída com novo desenho e em estrutura metálica.

No pavimento térreo foram criados dois espaços para uso comercial e de serviço, à direta e à esquerda da circulação principal do edifício. No pátio interno foi criada uma área de uso comum dos moradores, com uma lavanderia e um sanitário. Nos pavimentos superiores, as unidades habitacionais ocupam os cômodos do volume principal e na varanda estão os banheiros e um espaço de circulação e uso comum dos moradores. Cada unidade habitacional é composta por dois espaços privativos, o cômodo e o banheiro, interligados pela circulação comum. Assim, cada pavimento possui cinco cômodos e seus cinco banheiros respectivos, concentrados em um mesmo espaço. Os cômodos são espaços multiuso, sem divisórias internas e estão equipados com uma pia e balcão de cozinha. As unidades do segundo pavimento possuem um mezanino de madeira, com aproximadamente a metade da área do cômodo. Esse mezanino não possui altura suficiente para uma pessoa estar de pé e é acessado por uma escada tipo marinheiro (ver figuras 38, 39 e 40).

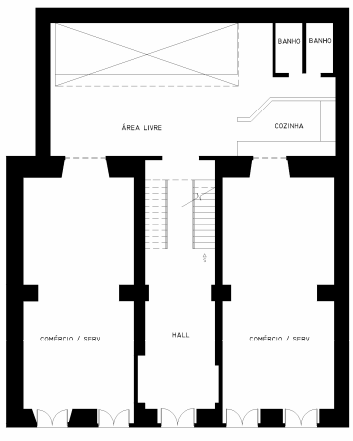



FIGURA 38 - Planta do pav. térreo, imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

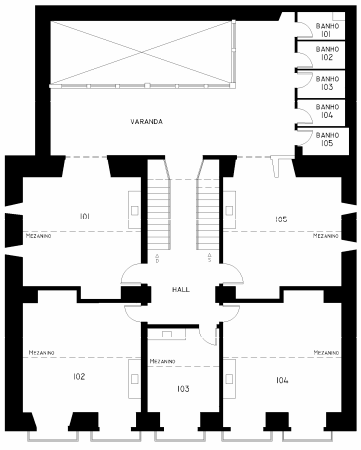



FIGURA 39 - Planta do 2º pav., imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

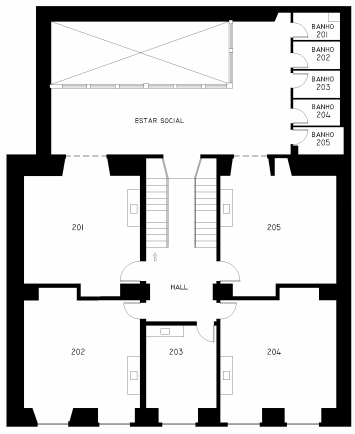



FIGURA 40 - Planta do 3º pav., imóvel Beco da Pacotilha, nº 36. Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

Após o intervalo de alguns anos, as ações do PPRCHSL sobre a habitação foram retomadas e em 2000 e 2001 foram aprovados, pelo Iphan/MA, seis projetos de intervenção para uso misto

em edifícios do CHSL (residencial multifamiliar e comércio e serviço). As ações de intervenção tiveram diretrizes diferentes das adotadas no Projeto Piloto e foram divididas em duas propostas distintas. Uma delas objetivava a criação de habitação para funcionários públicos estaduais e a outra propunha um espaço de moradia e trabalho para artistas plásticos locais.




FIGURA 41 - Mapa de localização dos edifícios residenciais multifamiliares para funcionários públicos e edifício Morada das Artes e respectivas fotografias das fachadas (fev. 2010).
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

O Projeto Morada das Artes adaptou galpões do antigo porto de São Luís na Rua Portugal, nº 141-155, de propriedade do Estado do Maranhão, com o objetivo de implementar a habitação no centro histórico e de fomentar as atividades artísticas pela viabilização de infra-estrutura para a criação, exposição e venda das peças (ANDRÈS, 2006). Em dezembro de 2001 o edifício foi inaugurado e, segundo informação técnica do Iphan/MA, em 2009 o edifício encontrava-se em estado ruim de conservação com presença de infiltração de águas pluviais e deterioração de elementos construtivos internos de acabamento e estruturais (IPHAN, 2003).

A intervenção para realização do projeto demoliu as alvenarias internas dos galpões, aparentemente não antigas, mantendo somente as paredes perimetrais e os elementos

estruturais. No pavimento térreo foi criado um grande salão aberto ao público com oito ateliês artísticos, de aproximadamente 10m² fechados em vidro. No pavimento superior estão oito apartamentos que são acessados, a cada dois, por escadas metálicas. Todos são ordenados internamente da mesma forma, mesmo com as variações nas dimensões do edifício e conseqüentemente nas dos espaços internos. Os apartamentos são do tipo quarto e sala, sendo o primeiro ambiente separado do segundo pelo volume do banheiro. A cozinha é contigua à área de serviço e ambas são abertas para sala. Cada artista contemplado pelo programa usufrui de um apartamento e um ateliê. Os demais espaços do edifício são de uso coletivo (ver figuras 42 e 43[5]).

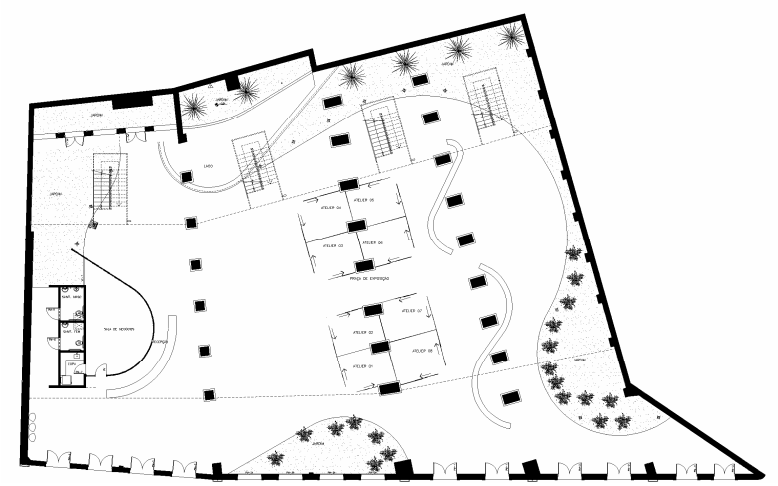


FIGURA 42 - Pavimento térreo do imóvel Rua Portugal, nº 141-155.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 43 - Pavimento superior do imóvel Rua Portugal, nº 141-155.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

Outros cinco edifícios de propriedade do Estado do Maranhão foram adaptados para abrigar espaços comerciais e de serviço nos pavimentos térreos e apartamentos de um, dois ou três

[5] As figuras reproduzem parte do projeto arquitetônico aprovado pelo Iphan/MA.

quartos nos pavimentos superiores. Esses apartamentos foram destinados a funcionários do Governo Estadual. Para Andrès (2006), essa foi uma ação de estímulo ao uso residencial no CHSL e de fortalecimento do vínculo dos cidadãos com o espaço urbano, favorecendo o surgimento de novos investimentos no local. A seleção dos moradores foi feita segundo quatro critérios: ser funcionário público estadual, ter rendimento mensal mínimo de seiscentos reais[6] comprovado em contracheque, trabalhar em órgão localizado na área protegida por tombamento federal (de modo que os funcionários pudessem residir próximo ao local de trabalho) e não possuir imóvel. Segundo o autor, houve em média sete candidatos habilitados por unidade habitacional, que foram escolhidos através de sorteio. Os espaços não residenciais puderam ser arrendados por contrato de cessão de uso para entidades sem fins lucrativos que desenvolvessem atividades culturais compatíveis com a vizinhança residencial.

Para viabilizar esse propósito, foi estabelecido o Termo de Permissão de Imóvel para Fins Residenciais de Natureza Onerosa entre o Estado do Maranhão e os funcionários públicos sorteados (ver ANEXO A). Segundo o Termo de um dos atuais moradores desses edifícios, o permissionário recebe o apartamento exclusivamente para fins de moradia própria e deve pagar uma taxa no valor de R$ 153,00 (valor referente ao ano de 2004), descontada diretamente da folha de pagamento. O Termo de Permissão se refere às obrigações sobre a manutenção do edifício e afirma que o pagamento da taxa mencionada é pelo uso e manutenção das partes comuns do imóvel. Em outra cláusula, afirma que o morador é obrigado a zelar pelo imóvel e realizar a sua manutenção interna. Apesar da confusão gerada pelo uso da palavra "imóvel", ora referindo-se ao edifício como um todo, ora apenas como o apartamento, deduz-se que o morador deva realizar a manutenção interna do apartamento e que as ações referentes às demais áreas do edifício ficam a cargo do permitente, no caso, o Estado do Maranhão. O termo de permissão de uso é valido por doze meses, podendo ser aditado por iguais períodos. Como parte integrante do termo consta um regulamento de uso do imóvel, mas que não foi possível acessá-lo.

Apesar da intenção de venda das unidades habitacionais do SPSH expressa na publicação de divulgação do Projeto Praia Grande e afirmada por Andrès (2006), não existe nenhuma indicação sobre o assunto no termo de permissão de uso dos imóveis e tampouco até hoje foi realizada a venda de alguma das unidades.

---

[6] Na época, o valor estipulado correspondia a um pouco mais que três salários mínimos. Segundo a Medida Provisória 2.142/2001 (atual 2.194-5), a partir de primeiro de abril de 2001 o valor do salário mínimo é de R$180,00. Disponível em: <http://www.guiatrabalhista.com.br/guia/salario_minimo.htm>. Acesso em: 17 fev. 2011.

Os edifícios que receberam as intervenções do Programa foram, por ordem cronológica de inauguração, o da Rua da Estrela, nº 350, o da Rua João Gualberto, nº 49 / Rua do Giz, nº 66 e os da Rua da Palma, nº 336 e nº 337. O primeiro deles já tinha sido utilizado por outras ações do PPRCHSL. Segundo reportagens dos jornais O Estado do Maranhão, Pequeno e O Ipmparcial, do dia 05 de outubro de 1982, o edifício encontrava-se em ruínas quando, nos primeiros anos do Programa, foi instalado um albergue no edifício (ver APÊNDICE D). Esse projeto tinha o objetivo de receber pessoas que vinham do interior do estado e que não tinham condições de se manter na cidade. Desse modo, o propósito do albergue era receber e orientar essas pessoas durante sua estada em São Luís. O edifício recebeu uma nova estrutura de concreto, uma vez que somente restavam, dentre os elementos antigos, a fachada e as paredes meeiras (IPHAN, 1981). Durante a década de 80 o albergue funcionou de forma interrompida e na década de 90 o edifício abrigou a Secretaria Estadual de Planejamento. No ano de 2001 foi realizada a adaptação para a implantação dos apartamentos para funcionários públicos e inaugurado. A estrutura do edifício não foi modificada, tendo sido apenas construídas e demolidas divisórias internas. Foram criados apartamentos e espaços não residenciais no pavimento térreo.

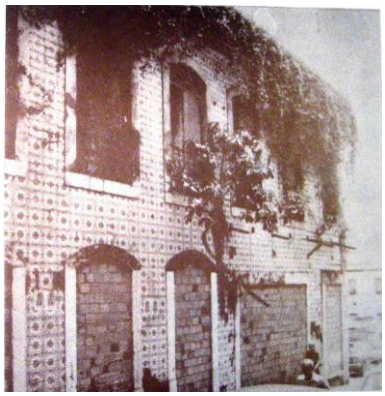


FIGURA 44 - Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 1981.
Fonte: MARANHÃO, 1981, p. 21.



FIGURA 45 - Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 2000.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 46 - Vista do pátio interno do Imóvel Rua da Estrela, nº 350, em 2000.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

A nova estrutura do edifício, construída na década de 80, reproduz a sua volumetria original, compondo um corpo principal, um secundário em "L" e um pátio interno. Internamente, a distribuição dos ambientes foi alterada em relação à tipologia tradicional: a circulação vertical não ocupa a porção central do corpo principal e as circulações horizontais internas foram

situadas junto à parede meeira, uma vez que a varanda não foi reproduzida. A linguagem das esquadrias de madeira voltadas para o pátio faz menção às varandas tradicionais.

No pavimento de acesso ao edifício existem dois espaços de uso comercial e de serviço, voltados para rua, um hall de entrada ao edifício e três apartamentos. No projeto aprovado pelo Iphan/MA, os espaços comerciais constavam como dois apartamentos, no entanto, essa proposta não foi efetivada. Há um pavimento inferior – pois o terreno está em declive – onde se tem acesso ao pátio interno. Nesse pavimento estão outros três apartamentos, uma área de lazer com uma cozinha e uma lavanderia, sendo os últimos citados de uso comum dos moradores. No pavimento superior existem mais seis apartamentos, totalizando 12 no edifício.

Esse edifício, por sua característica tipológica e por sua estrutura contemporânea, permitiu uma padronização dos apartamentos que seguem um mesmo tipo. Eles são compostos por sala, cozinha, área de serviço, banheiro, dois quartos e circulação. A distribuição dos ambientes é concentrada em duas zonas, uma íntima e uma de estar e serviço, onde a cozinha é aberta para a sala sem o uso de esquadrias (ver figuras 47, 48 e 49[7]). A existência de espaços de uso comercial, espaços de uso comum dos moradores para lazer e lavanderia e apartamentos contemporâneos de dois quartos compõe um padrão entre os edifícios adaptados para habitação para funcionários públicos.

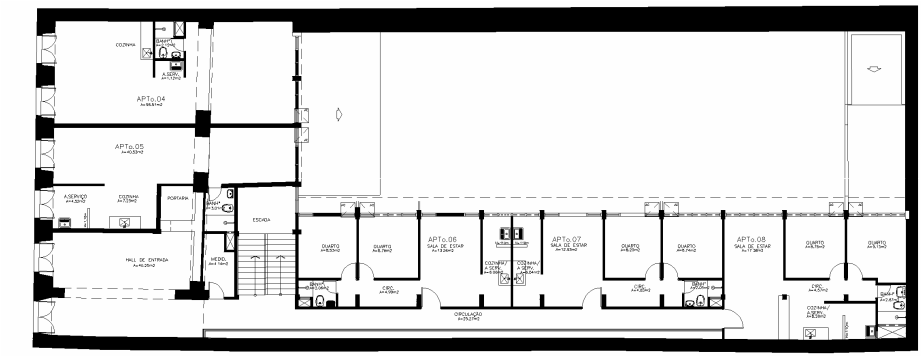



FIGURA 47 - Pavimento de acesso do imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: IPHAN, 2000a, Centro de Documentação Iphan/MA.

[7] As figuras reproduzem parte do projeto arquitetônico aprovado pelo Iphan/MA.

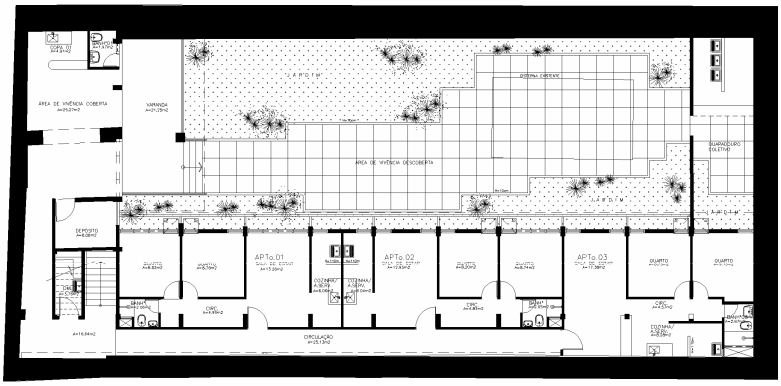


FIGURA 48 - Pavimento inferior do imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: IPHAN, 2000a, Centro de Documentação Iphan/MA.

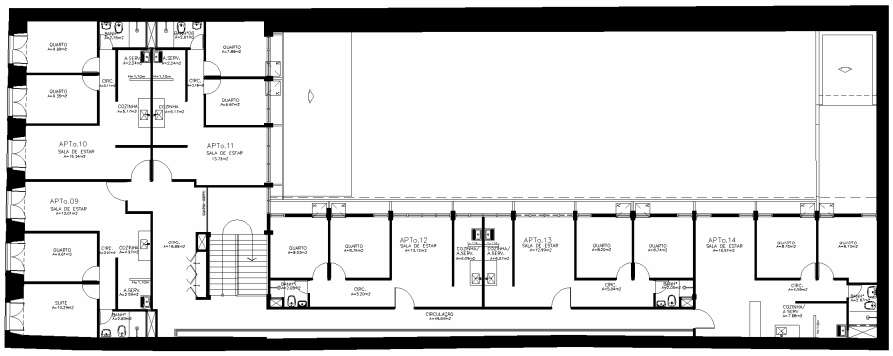


FIGURA 49 - Pavimento superior do imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: IPHAN, 2000a, Centro de Documentação Iphan/MA.

Os edifícios seguintes que foram inaugurados pelo SPSH em 2003 foram o da Rua João Gualberto, nº 49 e o da Rua do Giz, nº 66. Apesar de terem sido originalmente edifícios independentes (ver APÊNDICE D), o projeto de adaptação para habitação interligou os dois por uma passagem no pátio interno (ver figura 50). Os dois juntos, hoje, abrigam 16 apartamentos e seis espaços não residenciais no pavimento térreo. O edifício da João Gualberto tinha abrigado uma secretaria de estado e estava em desuso quando foram iniciados os estudos para implantação do projeto (IPHAN, 2000c). Encontrava-se, segundo informação técnica do Iphan/MA de 2000 (IPHAN, 2000b), em estado de conservação razoável, apesar da existência de acréscimos na volumetria do edifício, modificações da distribuição interna dos ambientes e modificações nos materiais de acabamento. Mesmo com tais modificações, ainda era possível perceber a tipologia original do edifício e seus principais elementos formais. O edifício da Rua do Giz, no mesmo período, se encontrava também em estado de conservação razoável, com modificações internas, mas que não comprometiam a percepção da tipologia original do edifício e de seus principais elementos formais (IPHAN, 2000d). Esse edifício já havia sido estudado anteriormente, em 1986, pelo Projeto Praia Grande, para uma possível

adaptação para uso de cooperativa (IPHAN, 1986). No entanto, não se sabe se tal projeto foi implementado ou não.

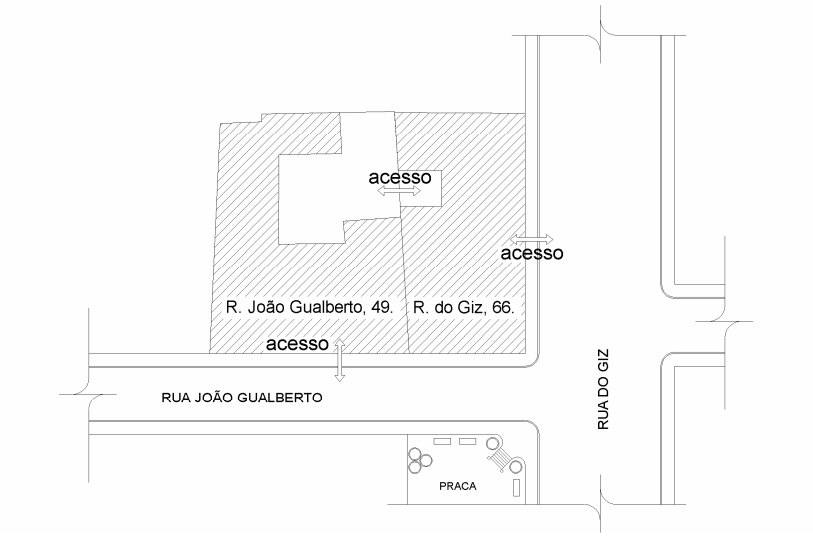



FIGURA 50 - Planta de situação dos imóveis R. João Gualberto, 49 e R. do Giz, 66.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).



FIGURA 51 - Imóvel Rua João Gualberto, nº 49, em 1987.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 52 - Imóvel Rua do Giz, nº 66, esquina com Rua João Gualberto, em 1987.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

A intervenção realizada recuperou o aspecto original dos edifícios sem a inserção de um novo sistema construtivo. Desse modo, os elementos estruturais em madeira e em pedra, assim como as esquadrias, a fachada e os elementos decorativos foram recuperados e em alguns casos substituídos por novas peças no mesmo padrão encontrado no local. Foram inseridos alguns elementos em concreto armado para reforço estrutural de alguns pontos e para execução de lajes nas áreas molhadas dos apartamentos. A volumetria original também foi

recuperada com a demolição dos anexos construídos nos pátios internos. Internamente, mesmo com a manutenção das paredes originais que ainda restavam no edifício, não foi possível a recuperação da leitura espacial da distribuição original dos cômodos.

No pavimento térreo foram criados espaços de uso comercial e de serviço, sendo dois no edifício da Rua João Gualberto e quatro no da Rua do Giz. Em cada um deles foi criado um acesso às áreas residenciais. O espaço de uso comum dos moradores foi compartilhado através de uma abertura que interliga os pátios internos de ambos os edifícios e equipado com depósitos, dois banheiros e uma pequena lavanderia. O sistema de abastecimento de água dos edifícios também é compartilhado. Ainda no pavimento térreo do edifício da Rua João Gualberto foram criados também dois apartamentos voltados para o pátio interno (ver figuras de 53 a 57[8]).

Nos pavimentos superiores localizam-se os demais apartamentos. No edifício da Rua João Gualberto a distribuição dos ambientes é a mesma no segundo e no terceiro pavimento, sendo cada um com cinco apartamentos. O edifício da Rua do Giz, onde há apenas dois pavimentos, abriga quatro apartamentos.

Nesses edifícios existem apartamentos com um (sete unidades), dois (oito unidades) e três (uma unidade) quartos. Além dos quartos, as residências são compostas por sala, cozinha contigua à área de serviço, um banheiro e circulação. Percebe-se que há uma intenção de zoneamento dos ambientes, mas que em alguns casos não foi conseguida pelas limitações impostas pelos elementos previamente existentes nos edifícios. Nos apartamentos da Rua do Giz, o projeto logrou tal zoneamento ordenando os ambientes em zona íntima e zona social e de serviço. Essa última é viabilizada pela conexão da cozinha com a sala através de balcões. Parte dos apartamentos da Rua João Gualberto está ordenada da mesma forma que os do edifício vizinho. Outros apartamentos estão divididos em três zonas, íntima, social e serviço, uma vez que as cozinhas não estão voltadas para as salas, mas para as circulações. Outros apartamentos não seguem zoneamento algum.

[8] As figuras reproduzem parte do projeto arquitetônico aprovado pelo Iphan/MA.

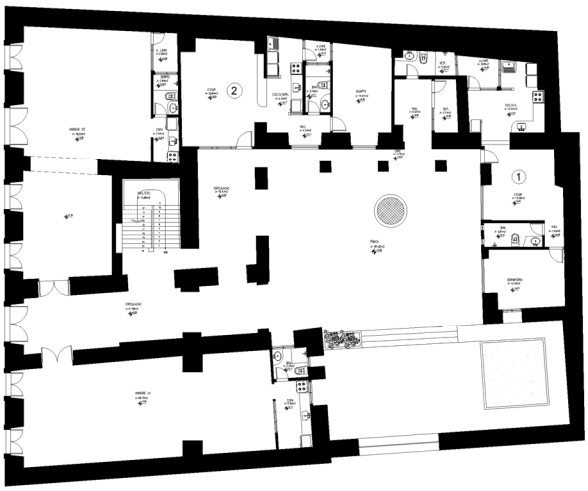


FIGURA 53 - Pavimento térreo do imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: IPHAN, 2000c, Centro de Documentação Iphan/MA.

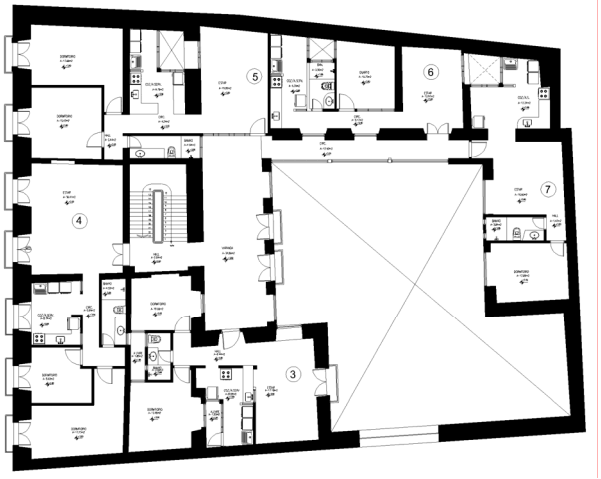


FIGURA 54 - Primeiro pavimento do imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: IPHAN, 2000c, Centro de Documentação Iphan/MA.

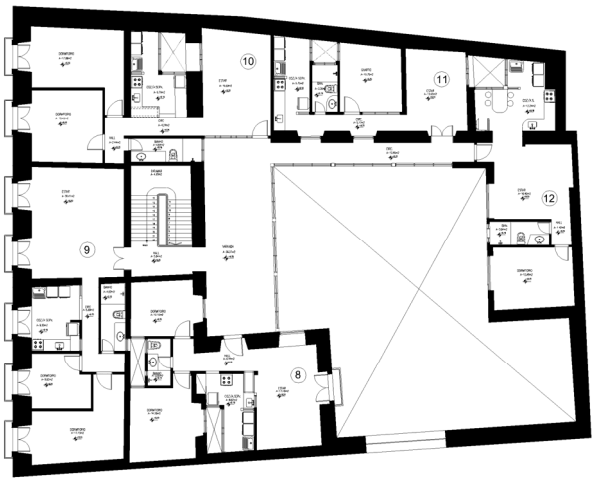


FIGURA 55 - Segundo pavimento do imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: IPHAN, 2000c, Centro de Documentação Iphan/MA.

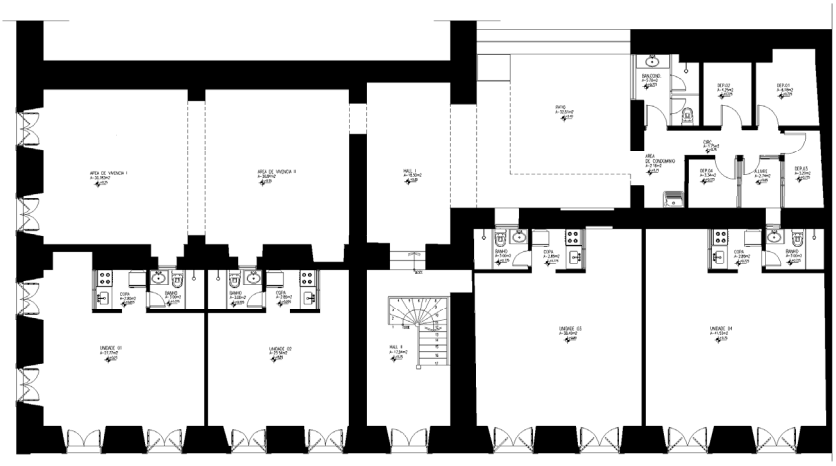


FIGURA 56 - Pavimento térreo do imóvel Rua do Giz, nº 66.
Fonte: IPHAN, 2000e, Centro de Documentação Iphan/MA.

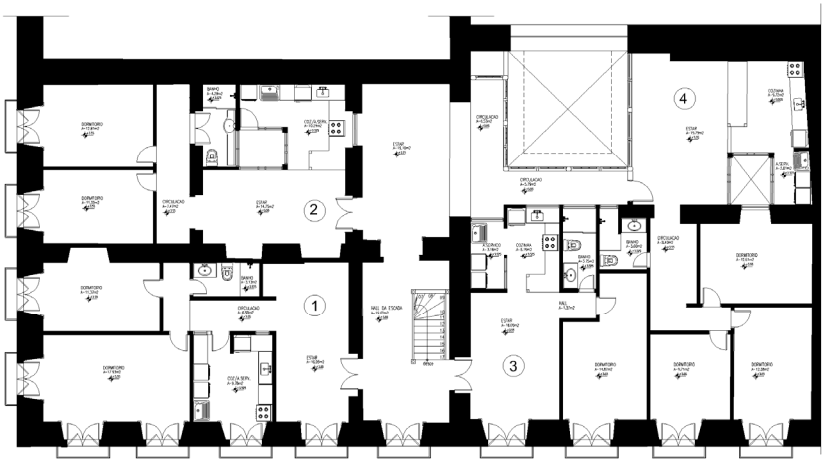


FIGURA 57 - Pavimento superior do imóvel Rua do Giz, nº 66.
Fonte: IPHAN, 2000e, Centro de Documentação Iphan/MA.

Os últimos edifícios inaugurados foram os da Rua da Palma, nº 336 e nº 337. Dentre os cinco que fizeram parte desse projeto, esses eram os que estavam em pior estado de conservação (ver APÊNDICE D). O edifício de número 336 abrigou, até os primeiros anos da década de 90, a Escola de Polícia Civil e a Delegacia de Costumes da Secretaria de Estado de Segurança Pública. Em 1995 aí funcionou o Serviço de Alcoólicos Anônimos, que não ocupava completamente o espaço do edifício. Segundo informação técnica do Iphan/MA do mesmo ano, o estado de conservação do sobrado era ruim e apresentava mudanças na distribuição interna dos cômodos e nos materiais de acabamento, desabamento de elementos construtivos, vazamentos no telhado e rachaduras. Até o ano de 2001, quando foi aprovado pelo Iphan/MA o projeto de adaptação para uso residencial, não havia sido realizada nenhuma intervenção no imóvel, o que proporcionou uma degradação progressiva da edificação e a necessidade de uma ação de estabilização e consolidação estruturais (IPHAN, 1995a).




FIGURA 58 - Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 1987.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.




FIGURA 59 - Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 1996.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 60 - Imóvel Rua da Palma, nº 336, em 2000.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

O edifício de número 337 da Rua da Palma também estava em estado precário de conservação quando se iniciaram os estudos e projeto de intervenção para uso habitacional. Desde 1996 foi constatado pelo Iphan/MA o risco iminente de desabamento de partes do edifício, quando era ocupado como moradia no pavimento superior e por estabelecimentos de comércio e serviço no térreo. No mesmo ano, uma informação técnica do Iphan/MA em conjunto com o Corpo de Bombeiros indicou a interdição do edifício por apresentar problemas estruturais, no telhado, nos materiais de acabamento e nos sistemas elétrico e hidrossanitário. Existiam anexos construídos no pátio interno do edifício e modificações dos materiais de revestimento dos pisos do pavimento térreo, mas a tipologia original do edifício e seus principais elementos ainda eram identificados facilmente. Em 2001 foi aprovado pelo Iphan/MA o projeto de intervenção para uso residencial e até aquela data nada havia sido feito para a melhoria das condições de conservação do edifício (IPHAN, 1995b). Ambas as intervenções da Rua da Palma foram inauguradas provavelmente em 2003.



FIGURA 61 - Imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1987.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 62 - Imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1996.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.



FIGURA 63 - Vista interna do pátio do imóvel Rua da Palma, nº 337, em 1996.
Fonte: Centro de Documentação Iphan/MA.

Apesar do mau estado de conservação dos dois edifícios, muitos dos elementos tipológicos tradicionais ainda estavam presentes, o que possibilitou a recuperação do aspecto original dos edifícios, sem inserção de um novo sistema estrutural. Elementos em concreto foram utilizados apenas para reforço estrutural em alguns pontos e para lajes de áreas molhadas. Foram demolidos os anexos dos pátios internos e as paredes internas não antigas, recuperando a tipologia volumétrica e a disposição dos cômodos dos edifícios. De forma geral, as fachadas, as alvenarias, os elementos decorativos e os elementos em madeira, como barroteamento, tabuados de piso, escadas, esquadrias e forros, foram recuperados ou reconstruídos segundo os originais que ainda restavam.

Para adaptação aos novos usos, os cômodos dos pavimentos térreos voltados para rua foram destinados ao uso comercial e de serviço e, no pátio interno, foi criada uma área de lazer e lavanderia comuns. Os pavimentos superiores abrigam os apartamentos, sendo cinco em cada edifício, compostos por sala, cozinha contigua à área de serviço, um banheiro, dois quartos e circulação. Para essa adaptação, os cômodos originais foram subdivididos com alvenarias novas. Mesmo tendo sido mantidos os desenhos dos forros e a marcação dos vãos originais nas paredes, a leitura dos espaços originais internos aos apartamentos ficou prejudicada.

Percebe-se que nos projetos arquitetônicos há a intenção de articulação dos ambientes segundo duas zonas, a íntima e a social / serviço. No entanto, em poucos casos (três apartamentos) isso foi conseguido, uma vez que os cômodos antigos e as aberturas externas do edifício foram definidores da conformação das novas residências. Desse modo, a maioria dos apartamentos tem os ambientes articulados pela circulação interna de forma variada. É

constante nos projetos a abertura da cozinha para a sala ou para a circulação, formando um ambiente único pela ausência de parede e esquadria divisória (ver figuras 64 a 67[9]).



FIGURA 64 - Pavimento térreo do imóvel Rua da Palma, nº336.
Fonte: IPHAN, 2000f, Centro de Documentação Iphan/MA.

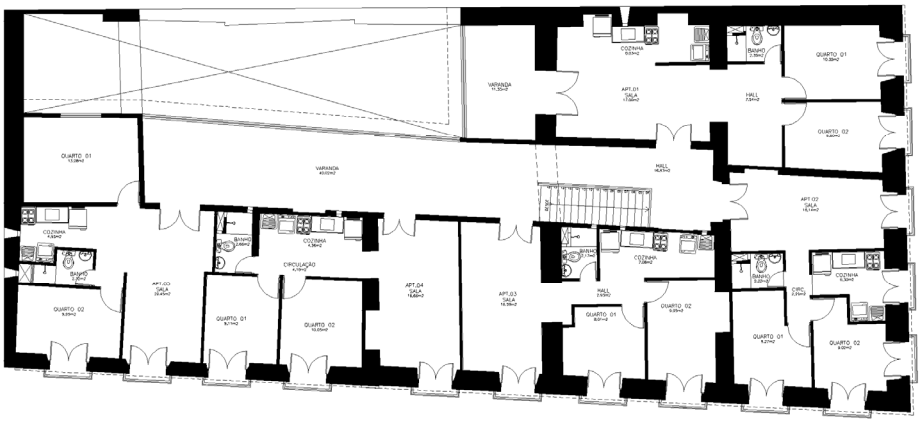


FIGURA 65 - Pavimento superior do imóvel Rua da Palma, nº336.
Fonte: IPHAN, 2000f, Centro de Documentação Iphan/MA.

[9] As figuras reproduzem parte do projeto arquitetônico aprovado pelo Iphan/MA.

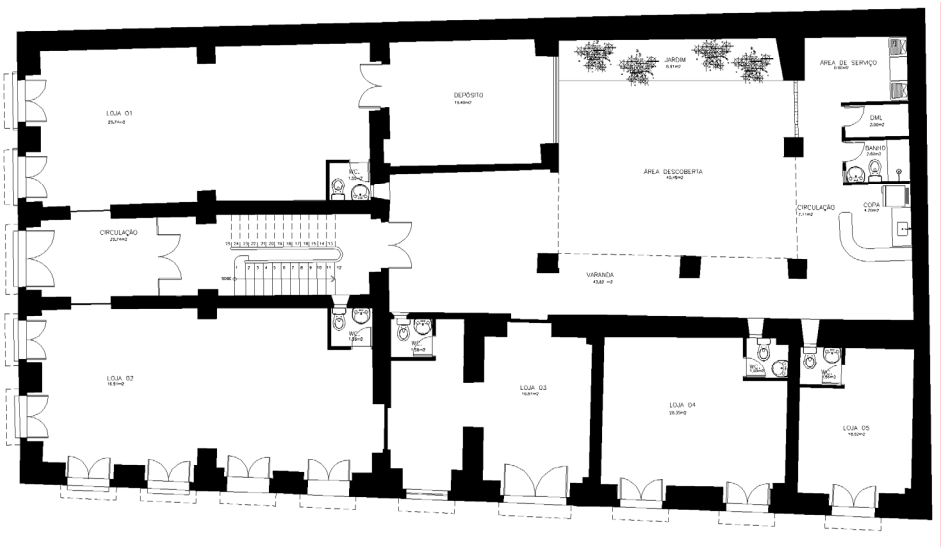



FIGURA 66 - Pavimento térreo do imóvel Rua da Palma, nº337.
Fonte: IPHAN, 2001, Centro de Documentação Iphan/MA.

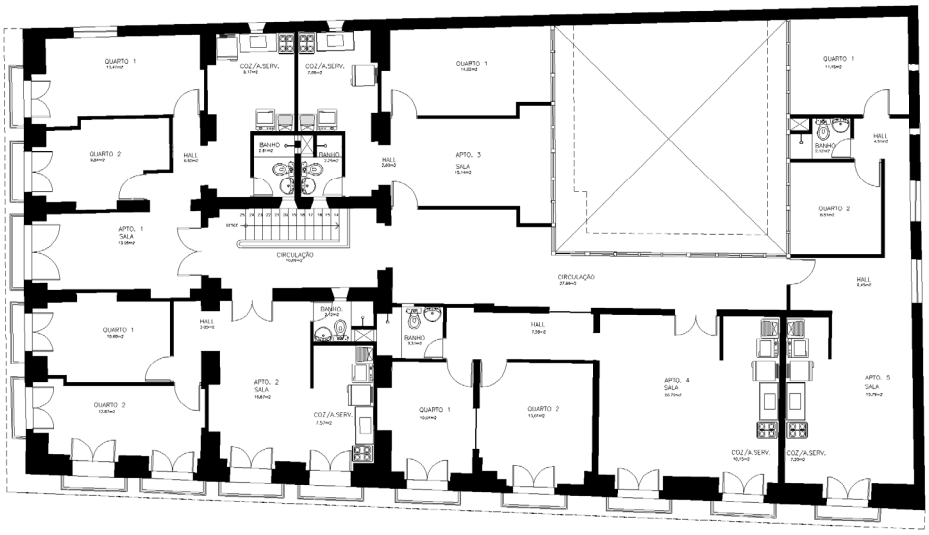



FIGURA 67 - Pavimento superior do imóvel Rua da Palma, nº337.
Fonte: IPHAN, 2001, Centro de Documentação Iphan/MA.

## O SPSH E A NOÇÃO DE REFERÊNCIA CULTURAL [2.2]

Percebe-se que havia uma grande expectativa, por parte dos gestores do Projeto Piloto de Habitação, quanto aos resultados da ação realizada, uma vez que esses seriam considerados como parâmetro para as ações futuras. As mudanças das diretrizes de atuação do PPRCHSL sobre a habitação ocorridas a partir do ano 2000, demonstram que houve uma avaliação negativa sobre o Projeto Piloto de Habitação por parte de seus gestores. Alves, Nogueira e

Kosinski (2008)[10], ao abordarem as intervenções já realizadas no CHSL, afirmam que o Projeto Piloto de Habitação "não vingou" (sic). Essa avaliação é recorrentemente ratificada, nos dias atuais, na fala de profissionais do patrimônio cultural, moradores e freqüentadores do CHSL em que se afirma que "o Projeto Piloto de Habitação não deu certo", tendo em vista a má conservação do imóvel e as condições de vida da população que o habita.

Ao se comparar as experiências do Projeto Piloto de Habitação (1993) com o projeto de habitação para funcionários do Estado e o Projeto Morada das Artes, percebe-se que as mudanças efetuadas pelos realizadores dizem respeito ao público alvo das ações, ou seja, ao perfil dos moradores que deixou de ser composto por uma população de baixa renda para ser de funcionários públicos e de artistas. Outra mudança refere-se à tipologia arquitetônica das unidades habitacionais que deixaram de ser ambientes únicos dissociados dos banheiros, para se tornarem apartamentos convencionais contemporâneos de um, dois ou três quartos. As características de uso - misto -, a região de ação do Subprograma (localização dos edifícios) e as relações de propriedade dos imóveis foram mantidas como no projeto inicial. Assim, é possível constatar a dificuldade que representa buscar soluções para o delicado desafio de manter populações urbanas "nativas", de baixa renda, nos centros históricos em processo de revitalização. Percebe-se que um projeto com essas características exige do poder público ações prévias de pesquisa e relacionamento com os futuros habitantes, ações de acompanhamento continuado de pós-ocupação, além da adoção de ações complementares paralelas de modo a dar condições à população alvo de sustentação de um modo de vida proporcionado por esse tipo de projeto.

Tendo em vista os objetivos do SPSH de preservação de edifícios e de garantia do uso habitacional e as ações realizadas por tal Subprograma, percebe-se que a habitação não é apresentada como uma estratégia de preservação do patrimônio, mas como uma política habitacional que poderia ser aplicada em qualquer área já consolidada da cidade. A questão habitacional é vista como uma oportunidade de conjugar a diminuição do déficit de moradia com a preservação do acervo arquitetônico existente, de forma pontual. Desse modo, cabe questionar como a estratégia adotada pelo PPRCHSL sobre a questão habitacional vem colaborando para a preservação desse patrimônio, entendido não somente em sua materialidade, mas também em sua face simbólica.

[10] Os autores citados são técnicos do Iphan e, no momento da publicação, atuavam na Superintendência do Maranhão.

Para refletir sobre essa questão toma-se a noção de *referência cultural*. Tal noção está vinculada às práticas da política cultural brasileira surgidas na metade da década de 1970, a partir das críticas aos critérios adotados pelo Iphan para preservação dos bens culturais. Maria Cecília Londres Fonseca (2005) caracteriza esse período como *Fase Moderna* que teve como maior atuante Aloísio Magalhães. Ainda que o termo tenha surgido em um contexto no qual se queria ampliar o leque de bens culturais para mais do que vinha sendo praticado até então – os bens do tipo *pedra e cal* – e que por isso o olhar estivesse voltado para o "patrimônio cultural não consagrado", incluindo assim, os bens de natureza imaterial, podemos utilizá-la para todos os tipos de bens. Fonseca destaca que ao se adotar a noção de *referência cultural* a preocupação maior deixa de ser o objeto em si e passa a ser a definição do "olhar" sobre ele: "quando falamos em tentar captar as referências culturais, a questão maior está em definir um determinado ponto de vista, um determinado modo de tratar o bem cultural, e não nos restringirmos a tais ou quais objetos, ou tipos de bens" (1998, p. 31).

Fonseca afirma que a noção de *referência cultural* abre uma nova perspectiva de valoração dos bens patrimoniais ao considerar a dinâmica de atribuição de sentidos e valores. Entende-se que os bens não têm valor intrínseco (por sua monumentalidade ou riqueza, por exemplo), mas que "o valor lhes é sempre atribuído por sujeitos particulares e em função de determinados critérios e interesses historicamente condicionados" (2000, p. 60). Desse modo, tais sujeitos figuram como fundamentais nos processos de identificação e preservação do patrimônio cultural. Ao se adotar tal noção nesses processos deseja-se perceber não apenas o valor histórico e artístico dos bens, mas também a sua dimensão simbólica para os sujeitos que deles usufruem, o que para a autora é necessariamente plural e diversificada. Identificar referências culturais trata-se, portanto, de "[...] identificar na dinâmica social em que se inserem bens e práticas culturais, sentidos e valores vivos, marcos de vivências e experiências que conformam uma cultura para os sujeitos que com ela se identificam" (2000, p. 69). A autora acrescenta que tais elementos configuram a "identidade" de um grupo, manifestada em suportes materiais e imateriais, como lugares, monumentos, artefatos, ritos e práticas.

A autora destaca ainda que os sujeitos dos contextos culturais têm o papel de "informantes" e de "intérpretes" de seu patrimônio cultural, uma vez que "ao identificarem determinados elementos como particularmente significativos, os grupos sociais operam uma ressemantização desses elementos, relacionando-os a uma representação coletiva, a que cada membro do grupo de algum modo se identifica" (FONSECA, 2000, p. 63).

Questiona-se então quais são as referências culturais para os moradores do SPSH presentes no espaço patrimonializado onde vivem. Em que medida a estratégia adotada pelo PPRCHSL sobre a questão habitacional vem fortalecendo relações previamente existentes ou proporcionando novas relações de apropriação do patrimônio enquanto referência cultural para essa população? Ao entendermos que a relação simbólica estabelecida entre os bens patrimoniais e seus usuários é importante para sua preservação, torna-se relevante para esta pesquisa identificar tais relações, tomando como base a noção de *referência cultural*. Fonseca (2000, p. 68) afirma que "orientar um trabalho de preservação a partir da noção de 'referência cultural' [...] significa buscar formas de se aproximar do ponto-de-vista dos sujeitos diretamente envolvidos com a dinâmica da produção, circulação e consumo dos bens culturais". Para tanto, optou-se pela realização de entrevistas com os atuais moradores dos edifícios estudados e de observação dos espaços residenciais, cuja análise será apresentada no próximo capítulo.

# CAPÍTULO [3]
# A SITUAÇÃO ATUAL DE CONSERVAÇÃO E USO DOS EDIFÍCIOS

## A METODOLOGIA ADOTADA [3.1]

Para estudo e análise da situação atual de conservação e uso dos edifícios optei por utilizar duas fontes: os edifícios pesquisados e as informações orais sistematizadas em entrevistas dos atuais moradores dos apartamentos. Os moradores dos edifícios objetos desta pesquisa são considerados como um dos atores envolvidos na ação de estímulo ao uso habitacional implementada no CHSL e desse modo, figuram como fonte oral de grande importância nesta pesquisa. Ao tentar perceber o quanto esses moradores, baseados em uma idéia de patrimônio cultural, se identificam e se apropriam do objeto patrimonial, é possível refletir sobre questões chaves da preservação, como conservação dos imóveis e utilização dos espaços patrimonializados. Vale investigar até que ponto a visão institucional pública de *patrimônio cultural*, materializada pela ação da qual essas pessoas foram alvo, está em consonância com as noções de *patrimônio cultural* que elas possuem e experimentam. Houve apropriação por parte das pessoas participantes do Programa de um discurso técnico e institucional sobre o patrimônio cultural? Esta pesquisa pretende mapear não apenas as condições de uso e conservação do imóvel, a adequação das intervenções, o grau de satisfação desse tipo de empreendimento, mas também aspectos culturais relevantes para o entendimento da solução proposta como alternativa habitacional para um determinado grupo social e compreender até que ponto a habitação gera um tipo de comportamento, modo de vida, visão de mundo, e/ou referenda padrões culturais e comportamentais existentes. A pesquisa de campo agregou dados qualitativos ao escopo de análise desse modelo de solução na conservação urbana de centros históricos.

Apesar das fontes – pessoas e edifícios – serem de natureza diversa, a coleta dos dados foi realizada simultaneamente. Em uma única visita a cada apartamento foram realizadas de forma associada, a entrevista com o morador e a observação dos espaços internos do edifício. Os roteiros para levantamento desses dados foram elaborados de modo a possibilitar comparações entre a minha percepção sobre os espaços e a dos moradores. O objetivo foi realizar o maior número de entrevistas possível dentro do tempo viável para pesquisa de campo, considerando-se como quantidade mínima a metade dos apartamentos ocupados em cada edifício. Desse modo, foi entrevistado um morador de cada apartamento pesquisado, de

acordo com a tabela 1. Em um dos edifícios, o da Rua João Gualberto, não foi possível atingir a meta mínima estabelecida devido a dificuldades de contato com os moradores.

| Edifício | apartamentos existentes | entrevistas realizadas |
|---|---|---|
| Beco da Pacotilha, 36 | 10 | 5 |
| Rua da Estrela, 350 | 12 | 7 |
| Rua João Gualberto, 49 | 12 | 2 |
| Rua do Giz, 66 | 4 | 2 |
| Rua da Palma, 336 | 5 | 2 |
| Rua da Palma, 337 | 5 | 3 |
| Rua Portugal, 141-155 | 8 | 4 |
| Total: | 56 | 25 |

Tabela 1: Quantitativo de entrevistas realizadas.

A estruturação do roteiro de entrevista pautou-se pelos objetivos desta pesquisa de analisar a forma de estímulo à habitação adotada pelo SPSH e avaliar como e em que medida o resultado de suas ações vem contribuindo para a preservação do conjunto urbano protegido. Além disso, foram inseridas outras duas questões como norteadoras da elaboração do roteiro de entrevista. A primeira delas diz respeito à relação que essa população estabelece com o patrimônio, uma vez que ela é usuária direta dos bens. A partir dos questionamentos apresentados no item 2.1 do capítulo anterior, pretendi então, identificar as noções de patrimônio cultural dos moradores e perceber o valor simbólico atribuído aos bens patrimoniais dos quais desfrutam.

O segundo questionamento norteador refere-se a uma fala comum identificada entre profissionais do patrimônio cultural, moradores e freqüentadores do CHSL em que se afirma que "o Projeto Piloto de Habitação não deu certo". Essa afirmação recorrentemente ouvida me colocou diante da seguinte dúvida: o que significa "dar certo"? Na visão de quais sujeitos o Projeto "não deu certo"? A partir disso optei por realizar uma análise comparativa entre as etapas do SPSH, considerando inclusive as mudanças implementadas a partir da constatação, por parte dos gestores, de que Projeto Piloto, voltado para pessoas de baixa renda, não teria dado certo.

Para estruturação dos roteiros de visitas e entrevistas foram adotados como referência os instrumentos elaborados por Silva (2006) em seu estudo de pós-ocupação do Conjunto Residencial Pedregulho no Rio de Janeiro / RJ. A partir das questões norteadoras e referenciando-me nos instrumentos estudados, optei por elaborar dois roteiros, um de entrevista com os moradores e outro de observação dos espaços. O primeiro deles foi

subdividido em três partes: a primeira trata da idéia de patrimônio e da relação dos moradores com o poder público, mais especificamente o Estado do Maranhão e o Iphan. Essa parte teve as seguintes questões como norteadoras: que noção de patrimônio tem os moradores, qual o valor simbólico atribuído ao patrimônio pelos moradores e qual a relação entre os moradores e o Estado, no âmbito da sua atuação no SPSH? A segunda parte compõe-se de perguntas relativas a dados socioeconômicos dos moradores e de uma tabela que pode ser preenchida pelo entrevistador ou pelo entrevistado. Nesta parte procurei identificar também o grau de fixação do morador no local, e a questão norteadora foi a de buscar identificar *quem são os moradores*. A terceira parte investiga a função moradia nas suas relações cotidianas, ou seja, observa a relação dos moradores com os demais moradores e dos moradores com o espaço, seja interno ao apartamento, interno ao edifício ou o contexto urbano. Essa parte teve como questões norteadoras as relações de sociabilidade e de uso mantidas pelos moradores com seus vizinhos e no contexto do centro histórico (ver APÊNDICE A).

Como a entrevista utiliza o termo *centro histórico*, fez-se necessário saber, na perspectiva de cada entrevistado, os limites territoriais dessa região e das suas partes componentes, uma vez que tais limites não são consensuais, conforme apresentado no item 1.2 do primeiro capítulo desta pesquisa. Para isso, na terceira parte do roteiro, foi realizado o registro do mapa mental, que cada entrevistado teria da delimitação desta área, para que fossem identificados os limites territoriais dos termos *centro histórico*, *Praia Grande* e *Reviver*. Foi oferecida ao entrevistado, mas nem sempre aceita, a possibilidade de fazer a marcação das áreas em três mapas do centro de São Luís em escalas diferentes. Além de identificar quais regiões a população local associa a cada nome, a atividade do mapa mental também tem como objetivo colaborar na análise da noção de patrimônio cultural dos moradores e do que consideram "histórico", além da noção dos entrevistados sobre a atuação do Estado na região. Tal análise se torna possível pelo cruzamento de informações oriundas de outras fontes, por exemplo, o panorama da habitação apresentado no primeiro capítulo.

As respostas das entrevistas foram anotadas por mim, o que possibilitou o registro de idéias e frases que não estavam ligadas diretamente a uma questão em específico, mas que, por alguma razão, mereceram destaque na fala dos entrevistados. Foi também incluída uma questão final que abre a possibilidade ao entrevistado de complementar qualquer dos temas conversados. Desse modo, acredito que informações imprevistas puderam ser colhidas, atribuindo assim, um caráter mais qualitativo e aberto ao roteiro.

O roteiro de observação dos espaços teve como objetivo sistematizar as visitas aos locais estudados e registrar, de forma gráfica e escrita, as observações sobre o uso dos espaços (Parte 1), as modificações identificadas em relação ao projeto aprovado no Iphan/MA (Parte 2) e o estado de conservação física (Parte 3). Esse roteiro foi aplicado tanto nas áreas internas dos apartamentos, durante as entrevistas, quanto nas áreas comuns dos edifícios, sendo que nas primeiras, a observação se deu em um único momento, e nas últimas, em momentos diversificados proporcionados pelas diversas visitas realizadas aos edifícios. Os espaços de comércio e serviço não foram visitados, uma vez que o foco da pesquisa de campo são os espaços residenciais.

Na Parte 1 foram desenhadas em planta, móveis e objetos indicativos do uso atribuído aos ambientes e preenchida uma tabela indicando a existência de eletrodomésticos e serviços no apartamento (TV, DVD, TV por assinatura, ar condicionado, telefone fixo, telefone celular, computador, acesso à internet, fogão, forno de microondas, geladeira e máquina de lavar roupas). Na segunda parte, as modificações identificadas foram anotadas em planta ou em forma escrita, conforme a conveniência. Na terceira parte, foi preenchida uma tabela que registra as patologias identificadas nos elementos construtivos, indicando o tipo de elemento em que ocorre (novo/antigo), a quantidade (generalizado/concentrado/disperso), o tipo de ambiente em que ocorre (áreas secas/áreas molhadas, no caso dos apartamentos, e áreas comerciais/áreas comuns internas/pátio, no caso das demais áreas dos edifícios) e tipo de elemento afetado (pisos/paredes/forros/telhado/esquadrias). No roteiro há também um espaço para observações livres, no qual foram registradas impressões pessoais ou aspectos que chamaram a atenção em relação aos temas abordados no roteiro (ver APÊNDICES B e C).

O registro dos móveis e eletrodomésticos e das patologias dos apartamentos foi realizado a partir do que era possível observar de forma rápida, à medida que os entrevistados mostravam os espaços. De forma geral, eles ficaram constrangidos em mostrar as áreas íntimas dos apartamentos, justificando a bagunça. Aos que se mostraram mais abertos às visitas foi solicitada autorização para registro fotográfico das áreas dos apartamentos e das áreas internas dos edifícios. Pelo fato de as visitas terem sido realizadas durante o período de seca da cidade de São Luís, as patologias ocasionadas por infiltrações de águas pluviais, na maioria dos casos, não puderam ser registradas.

AS ENTREVISTAS E OBSERVAÇÕES DE CAMPO [3.2]

## Beco da Pacotilha, nº 36 [3.2.1]

| A situação do edifício: | Universo pesquisado: |
|---|---|
| 10 apartamentos existentes | 5 entrevistas realizadas |
| 1 apartamento sem moradores permanentes[11] | 6 apartamentos visitados |



FIGURA 68 - Fachada do imóvel B. da Pacotilha, nº 36.
Fonte: Autora, 2010.

Data de inauguração: 1993

Foram realizadas cinco entrevistas nesse edifício. Os moradores, de forma geral, foram bastante receptivos a esta pesquisa e disseram estar habituados a receber pessoas com propósito de estudo, demonstrando interesse em saber dos resultados que a minha visita poderia trazer para a vida deles. A primeira entrevistada, uma mulher de 37 anos, dona de casa que mora com o marido e duas filhas, respondeu a entrevista referindo-se a duas unidades, pois ambas são da mesma família e, no uso cotidiano, constituem uma só moradia. Em uma das unidades ela vive com seu marido e duas filhas. Na outra, vivem seu pai, dois irmãos, um cunhado e três sobrinhos que nasceram após a intervenção no edifício. Todos eles moravam em uma única unidade e, há alguns anos, depois da desocupação do cômodo ao lado, a família passou a ocupá-lo também. A renda mensal aproximada da família é de cinco salários mínimos[12]. A moradora relatou que nasceu no edifício e que tem nele, quando era mais feio, a sua memória de infância. Sua família foi uma das contempladas pelo SPSH e só não residiu no local durante as obras de reabilitação do edifício. Relatou também que alguns moradores que participaram do Subprograma já faleceram e fez forte referência positiva a "D. Dalva", assistente social que participou da implantação do programa. A moradora parece ter um engajamento político, participa da Associação dos Vendedores Ambulantes do Centro Histórico, está acompanhando os projetos de habitação que estão em andamento pela prefeitura e acredita que o Município, o Estado e a União devem trabalhar juntos. De forma geral, sua fala está em concordância com o discurso institucional, em relação ao conceito de patrimônio cultural e às criticas e opiniões de como lidar com o centro histórico. Em relação

[11] Dado informado pelos moradores entrevistados. Podem existir outros apartamentos na mesma condição.
[12] O valor do salário mínimo no ano de 2010 foi de R$ 510,00.

aos demais edifícios da região, diz que "tá tudo acabado" e expressou seu receio: o Estado pode "mexer com a gente e tirar daqui".

Outra entrevistada foi uma senhora de 62 anos, aposentada. Além dela, moram na unidade habitacional, uma irmã, a filha, duas netas (uma delas recém nascida) e uma parente distante. Ela vive com sua família no edifício desde a inauguração há 17 anos. A entrevista transcorreu como um relato, com participação de outras moradoras, não tendo sido respondidas todas as perguntas. A entrevistada disse que gosta de política e durante a sua fala, citou diversos governantes e seus feitos. Falou também da sua memória antiga sobre a região: "não era Reviver, era a antiga Praia Grande. Todo mundo trabalhava, era honesto". A entrevistada sabe que o edifício é o Projeto Piloto de Habitação e admite ser proprietária do imóvel pois pagou uma taxa de aproximadamente R$70,00 durante 6 anos: “agora já está pago, é nosso”. Relatou que o prédio, antes da intervenção, "era uma lixeira", mas quando recebeu o apartamento, “parecia ouro”, “muito pequeno, mas aconchegante”. A moradora se queixou que depois que inauguraram o edifício, “virou bagunça, os banheiros desabaram”, que o prédio precisa de assistente social, engenheiro, pessoa pra fazer reunião, que tem que voltar a ser como era antes, um respeitando o outro e conclui: "bom morar em limpeza, mas tá virando cortiço". A filha, por outro lado, não compartilha com as críticas feitas pela mãe. Afirmou que elas devem falar bem para que outros projetos possam ser realizados. Afirmou que os que moram ali dão mais valor a esse tipo de moradia do que os funcionários do Estado, daí acreditar que os projetos devam ser feitos para pessoas que já moram no Centro, “que são de lá”.

Um terceiro entrevistado foi um homem de 30 anos, auxiliar de fiscal, que mora com a avó, a irmã e um tio. A família tem renda mensal aproximada de um salário mínimo e foi uma das beneficiadas pelo SPSH quando foi implementado o Projeto Piloto de Habitação. O morador referiu-se à avó como a chefe e representante da família, mas diante da dificuldade de agendamento da entrevista com a senhora, disponibilizou-se a concedê-la. Reiteradas vezes ele falou da precariedade das condições de manutenção do edifício, a falta de preservação pelos moradores e a falta de um "olhar" do poder público sobre isso. Disse ainda que não sabe por que "deixaram [o edifício] ao Deus dará" e afirmou a necessidade dos moradores se juntarem para melhorar a situação e até de fazerem um “treinamento” de como morar em condomínio.

Outro entrevistado é um homem de 35 anos, mora só, técnico em informática que vive no edifício desde a sua inauguração. Foi marcante em sua fala a dificuldade de convívio com os vizinhos. Falou de um tempo em que havia regras no edifício, mas que hoje não são mais

cumpridas. Para ele, o estabelecimento de tais regras é fundamental para um bom convívio e manutenção do edifício. Um adolescente de 13 anos foi outro entrevistado. Ele vive com a mãe e não soube dizer a quanto tempo moravam ali, mas afirmou que se mudaram para lá após seu nascimento.

Entre os lugares que os moradores mais gostam de seu imóvel, a janela figura como a preferência de dois dos entrevistados, devido à vista e de sua relação com a rua. Ao expressarem suas preferências, outros entrevistados referiram-se a espaços de intimidade, como a cama. Tais preferências podem estar relacionadas ao fato de as unidades habitacionais serem cômodos únicos, sem divisões internas com paredes, e pelo grande número de habitantes por unidade, o que não proporciona espaços de maior liberdade e privacidade aos moradores. Em busca de espaços de privacidade e de um modelo consagrado de residência, os moradores subdividiram as unidades habitacionais, utilizando cortinas e armários para gerar assim, quartos e salas. A localização dos banheiros fora das unidades é considerada ruim pela maioria dos entrevistados e algo a ser melhorado (ver figuras de 69 a 74).



FIGURA 69 - Vista desde o mezanino de uma das unidades.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 70 - Vista da entrada de uma das unidades.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 71 - Vista interna de uma das unidades.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 72 - Vista interna de uma das unidades.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 73 - Vista de um dos banheiros.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 74 - Vista externa desde o balcão de uma das unidades.
Fonte: Autora, 2010.

Algumas unidades visitadas tinham um aspecto bastante ordenado enquanto outras pareciam mais tumultuadas, com excesso de mobiliário. Essa diferença percebida está diretamente vinculada ao número de moradores na unidade, sendo mais tumultuadas as que abrigam mais habitantes. Foi percebida também uma carência de espaços específicos para secagem de roupas, pois há varais de corda por toda parte. A saturação dos espaços internos, a constante circulação de pessoas para acesso aos banheiros e a dificuldade de ventilação dos apartamentos (que possuem aberturas em apenas uma face) acabam por induzir os moradores a manterem abertas as portas de entrada das unidades e por transformar os corredores de circulação em continuidade das residências e, como conseqüência, são criados novos espaços de convivência entre os vizinhos. Desse modo, ao adentrarmos no edifício, parece que estamos entrando diretamente nas residências. Apesar de ter sido previsto um espaço de uso comum de convivência nas varandas do edifício, esse espaço ficou diminuído pelo pequeno alagamento causado pelo vazamento de água dos banheiros, pela presença de objetos pessoais armazenados pelos moradores, e também por uma intervenção realizada por um dos moradores que aumentou a área de sua residência e ocupou parte da varanda (ver figuras de 75 a 80).

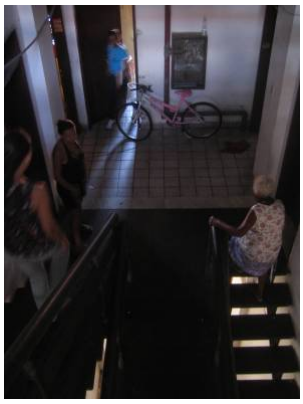


FIGURA 75 - Circulação interna do edifício.
Fonte: Autora, 2010.

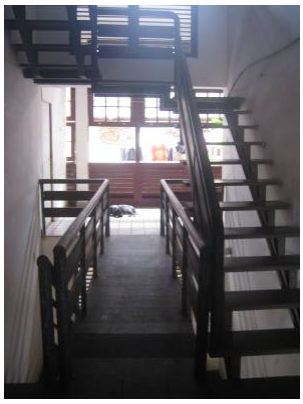


FIGURA 76 - Circulação interna do edifício.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 77 - Vista do pátio interno.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 78 - Circulação interna do edifício.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 79 - Vista da varanda.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 80 - Vista da varanda com os banheiros ao fundo.
Fonte: Autora, 2010.

Outra área apropriada privativamente por um dos moradores foi a lavanderia que deveria ser coletiva. Ela está sendo utilizada para armazenar objetos pessoais e foi trancada pelo morador, o que impede que os demais tenham acesso a ela.

O pavimento térreo também destinado ao comércio representa mais um ponto de conflito. Mesmo os entrevistados que declararam que gostam dos espaços de comércio no térreo e que não têm problemas de vizinhança com os usuários desses espaços, sugerem que tais ambientes sejam destinados aos moradores como área de lazer coletiva.

Aparentemente o edifício não apresenta problemas de conservação de sua estrutura em concreto armado. Também não foram identificadas infiltrações internas de águas pluviais, mas na fachada há marcas de umidade e presença de vegetação. Os problemas referentes à conservação do edifício estão presentes tanto nos apartamentos quanto nas áreas comuns e se devem à falta de manutenção e a problemas com as instalações elétricas e hidrossanitárias. Muitos moradores não utilizam as instalações originais do edifício e criaram novos sistemas, de forma precária, para abastecimento das unidades. Desse modo, podem ser observadas tubulações de água e fiação elétrica expostas em vários lugares. Os moradores relataram problemas de infiltrações e entupimentos das instalações. De forma geral a pintura e os materiais de acabamento já estão gastos e em vários pontos precisam de substituição. Um dos entrevistados queixou-se da presença de ratos na lavanderia. A precariedade da manutenção do edifício também foi demonstrada quando, durante uma das entrevistas, foi avisado por um dos moradores, que o abastecimento de água do edifício havia sido cortado por falta de pagamento.

Os entrevistados demonstraram esperar do Estado um acompanhamento maior da situação do edifício. Há queixas quanto à falta de organização entre os moradores e à dificuldade de resolver as questões comuns e os problemas de convivência. Os entrevistados disseram que já existiu um síndico no edifício, mas que hoje não há. Ao mesmo tempo, alguns acreditam que o papel dos moradores é cuidar da higiene do local, das áreas comuns, zelar pelo edifício, respeitar os vizinhos e se organizar coletivamente para conquistar melhores condições de vida. Mas isso é apenas um desejo, não acontece de fato. Os moradores se dividem entre agir individualmente e coletivamente, mas acreditam que as ações coletivas são mais eficientes. Metade dos entrevistados declarou ter problemas com os vizinhos e apenas um disse ter problemas com o comércio instalado no térreo.

Todos os entrevistados disseram que gostam muito de morar no centro histórico e justificam a opção pela centralidade do lugar em relação à cidade, pela facilidade de locomoção, por ser

perto de tudo, pela movimentação de pessoas nas noites de sexta-feira e pelo hábito de sempre terem morado ali. Um dos entrevistados disse também que dentre as razões que o motivou a morar no local está a "beleza arquitetônica". Apesar dessas vantagens, os moradores sentem falta de escola, creche e posto de saúde próximos, de algum tipo de comércio de bairro como sapataria, padaria, e de um maior aproveitamento dos equipamentos culturais da região. As desvantagens do local apontadas foram a insegurança, a "solidão" dos fins de semana e o barulho de sexta-feira à noite. Apesar da proximidade com um posto policial que está localizado a uma quadra de distância, um dos entrevistados queixou-se de falta de policiamento.

Os limites do *centro histórico* indicados pelos moradores não foram muito abrangentes e se concentraram na área de tombamento federal. Para os outros conceitos, *Praia Grande* e *Reviver*, não houve uma área de concordância entre os entrevistados. Alguns relacionaram o termo *Reviver* ao projeto de revitalização da Praia Grande e às ruas de pedestres. Um entrevistado disse que os três termos referem-se à mesma área (ver figuras de 81 a 83).



FIGURA 81 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

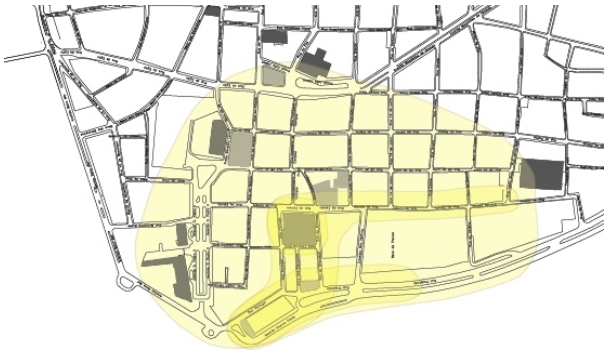


FIGURA 82 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

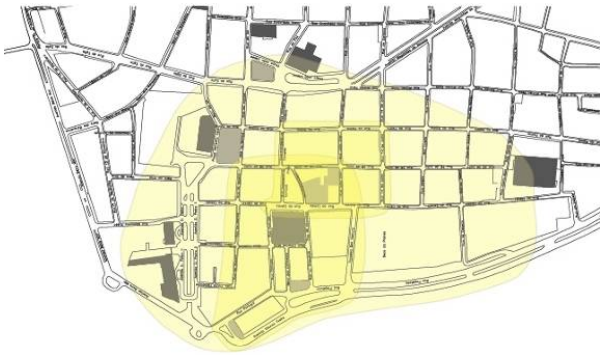


FIGURA 83 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Beco da Pacotilha, nº 36.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Os moradores relacionaram o conceito de patrimônio cultural às coisas do passado que nos deram origem, ao conhecimento, às coisas que têm valor, ao "conjunto de riquezas" e ao que pode tornar o futuro melhor, que pode ser deixado às futuras gerações. Exemplificaram o patrimônio na "cultura material", no conjunto de prédios, nas manifestações culturais locais, como o cacuriá, o bumba meu boi e o tambor de crioula, e também em figuras da história, como os imperadores. Todos afirmaram ser importante a preservação do patrimônio cultural diante do estado de abandono dos edifícios e pela necessidade de deixar esse legado às novas gerações e de se criar uma mentalidade de "respeito" e permanência do que foi criado pela "humanidade". Alguns moradores acham que a preservação pode ser feita pela reforma de prédios arruinados, pela implementação da habitação no centro histórico e pela melhoria da segurança e do policiamento na região.

A maioria dos entrevistados declarou conhecer o Iphan e dois deles conhecem a SPC. Para eles, o papel desses órgãos é principalmente preservar o patrimônio e fiscalizar. Todos consideram o projeto de habitação bom, pois permite acesso à moradia a pessoas que não têm condições de comprar um imóvel. No entanto, reclamaram por um acompanhamento posterior à implantação, principalmente para ajudar na organização e convivência dos moradores. Percebe-se entre eles um medo de perder o direito de morar ali, na medida em que não está claro se o que pagaram até o momento lhes dá ou não o direito de posse do imóvel. Apenas um morador demonstrou interesse em se mudar esperando que o Estado lhe "indenize" o imóvel.

## Rua da Estrela, nº 350 [3.2.2]

| A situação do edifício: | Universo pesquisado: |
|---|---|
| 12 apartamentos existentes | 7 entrevistas realizadas |
| 1 apartamento sem moradores permanentes[13] | 7 apartamentos visitados |



FIGURA 84 - Fachada do imóvel R. da Estrela, nº 350.
Fonte: Autora, 2010.

Data de inauguração: dezembro/2001

Foram realizadas sete entrevistas nesse edifício. Um dos entrevistados, homem de 37 anos, comerciante, vive com um amigo há nove anos no apartamento. Os dois moradores juntos têm renda mensal aproximada de oito salários mínimos. Outro entrevistado, homem de 50 anos, técnico cultural, vive só há três anos no local e tem renda mensal de aproximadamente seis salários mínimos. Outra entrevistada, mulher de 29 anos, mora só no local há cinco meses e tem renda mensal aproximada de seis salários mínimos. As demais entrevistadas são mulheres que vivem no edifício desde a sua inauguração. Uma delas vive só, tem 55 anos, é funcionária pública e tem renda mensal de aproximadamente três salários mínimos. Outra delas tem 55 anos, vive com dois filhos, é também funcionária pública e tem renda mensal aproximada de cinco salários. A última tem 48 anos, é secretária que vive com o marido e com cinco sobrinhos. O grupo familiar tem renda mensal aproximada de cinco salários mínimos.

Os espaços preferidos dos moradores são seus quartos, pela privacidade e ventilação e a sala, por ser o maior ambiente, por ser o espaço da TV e por ser mais ventilado. O setor de serviço, ou seja, a cozinha, a área de serviço e o banheiro, são os espaços que os entrevistados menos gostam devido à suas pequenas dimensões. A vontade de ampliar a área dos apartamentos foi explicitada na fala dos moradores que, no entanto, demonstraram consciência de que não podiam alterar nenhum dos espaços. As paredes internas construídas em gesso acartonado foram o principal alvo das queixas devido ao pequeno isolamento acústico proporcionado por elas.

Os apartamentos visitados têm aspecto ordenado e são bem mobiliados, demonstrando ser utilizados conforme previsto no projeto arquitetônico. Apenas um apartamento parecia super ocupado, com excesso de móveis, o que pode ser justificado pelo excesso também de moradores na unidade (sete). Em quase todos foi possível notar a falta de espaços adequados

[13] Dado informado pelos moradores entrevistados. Podem existir outros apartamentos na mesma condição.

para secagem de roupas, o que pode justificar o predomínio desse uso no pátio interno do edifício. A maioria dos apartamentos tem uma grade instalada na frente da porta de acesso, indicando a necessidade de mais segurança nas unidades. Foi observado que recorrentemente essas portas estão abertas e as grades fechadas, como forma de melhorar a ventilação dos apartamentos. Alguns deles apresentavam sujidade excessiva e desgaste dos materiais de acabamento, o que indicou a necessidade de manutenção interna periódica, como pintura e substituição de materiais danificados. As marcas de umidade e os vestígios de goteira, no entanto, foram encontrados em quase todas as unidades, o que demonstra problemas de infiltração de águas pluviais por todo o telhado. Mesmo sem terem sido identificados vestígios da ação de cupins, um dos entrevistados relatou o problema com os insetos.



FIGURA 85 - Vista da sala de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 86 - Vista da circulação de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 87 - Vista da cozinha de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.

Os espaços comuns do edifício são utilizados pelos moradores, principalmente para lavar e estender roupas e para realizar reuniões e nenhum deles disse passar suas horas de lazer nesse espaço. Os elementos arquitetônicos do edifício, como a fachada, os balcões e as paredes de pedra são abordados como os elementos que mais gostam. Além disso, a segurança (contraditoriamente), a localização e a tranqüilidade do edifício são preferências dos entrevistados. Os entrevistados indicaram ações de limpeza e manutenção do edifício como aspectos a serem melhorados e atribuíram essa tarefa ao Estado, uma vez que lhe é paga uma taxa mensal. Apenas um dos entrevistados disse gostar dos espaços de serviço e comércio localizados no pavimento térreo, pela oportunidade de uso pelas organizações e associações civis. Os demais moradores acreditam que os espaços deveriam ser de usufruto deles, seja para implantação de um uso que pudesse arrecadar verba para o edifício, seja para uso coletivo dos moradores. O estado de conservação geral do edifício é bom, não tendo sido identificadas patologias. Os espaços aparentam limpeza e ordenação, além de serem utilizados

de forma harmônica entre os vizinhos. Recorrentemente a porta de entrada do edifício é vista aberta para melhorar a ventilação dos apartamentos do pavimento de acesso (ver figuras de 88 a 90).

Os moradores afirmam manter um relacionamento tranqüilo e sem problemas, mas ao mesmo tempo distanciado. Entretanto, foram relatados atritos ocorridos entre alguns deles. As reuniões promovidas pelo síndico são a única atividade desenvolvida coletivamente. O papel do síndico é, além de promover tais reuniões, desenvolver as ações de manutenção cotidiana dos espaços, recolher dos moradores a taxa referente a essas ações e resolver os problemas.



FIGURA 88 – Circulação interna do edifício.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 89 - Vista do pátio interno.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 90 - Vista da cozinha no pátio interno.
Fonte: Autora, 2010.

Todos os entrevistados disseram gostar de morar no centro histórico, justificando suas respostas pela proximidade com o local de trabalho, o comércio, o lazer, os equipamentos culturais e também por ser o lugar da cultura e por ser “bonito”. Um dos moradores disse que antes de morar ali tinha medo do lugar, enquanto outro afirmou que “poder resolver sua vida sendo pedestre” é a maior vantagem em morar no local. Como desvantagens foram apontadas a insegurança, a falta de farmácia, supermercado e posto de saúde, o esvaziamento das ruas nos fins de semana e o barulho. Além da maior oferta desses serviços nos finais de semana, foram indicados como melhorias a serem realizadas a manutenção das calçadas e pavimentações, a iluminação pública, a instalação de lixeiras e a estabilidade no fornecimento de energia. Quando questionados sobre o que poderiam fazer para melhorar as condições de moradia no local, predominaram as respostas relativas à realização de ações conjuntas entre os vizinhos, no sentido de manter bom relacionamento comunitário, e ações em prol do cuidado e da manutenção do edifício e das ruas.

Dois moradores associaram o termo *Reviver* ao projeto de revitalização realizado na área. Os limites indicados foram aproximados e de pequenas proporções, conforme demonstra a figura 93. Sobre o termo Praia Grande houve pouca concordância entre os entrevistados, uma vez que alguns associaram a expressão ao projeto de revitalização realizado, outros ao *centro histórico* e outros ao *Reviver* (ver figura 92). A figura 91 representa os limites indicados para *centro histórico* e nela podemos perceber que há predominância nas áreas litorâneas e que há semelhanças entre as áreas indicadas e os limites de tombamento federal e estadual.

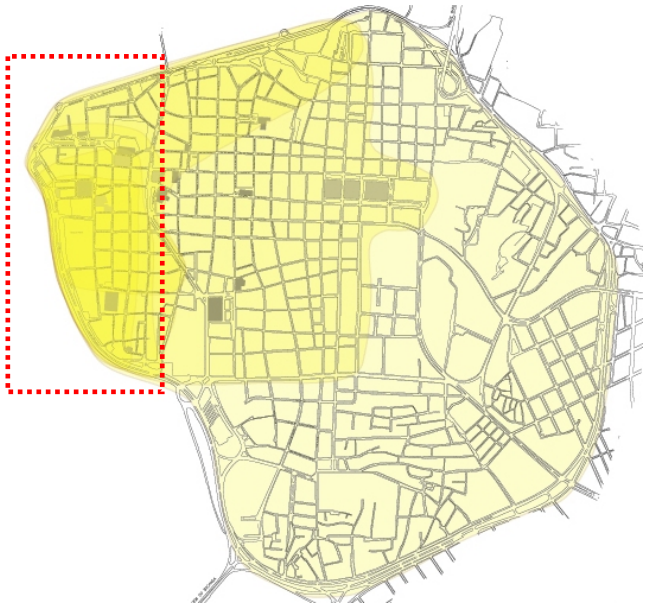


FIGURA 91 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: Autora, 2010.

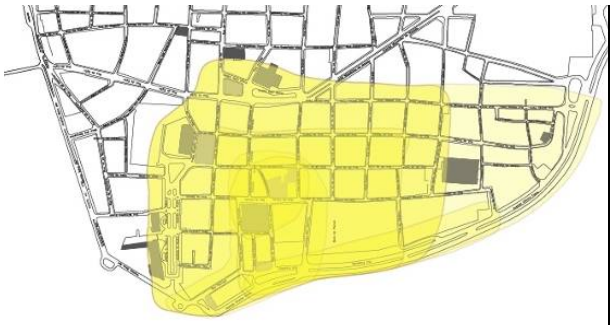


FIGURA 92 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: Autora, 2010.

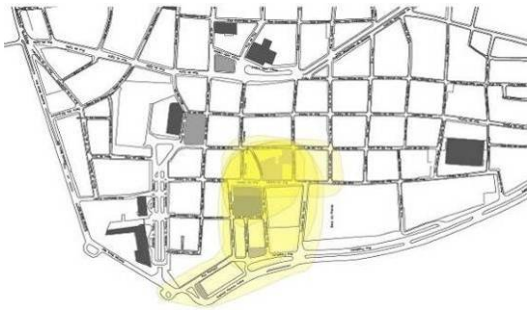


FIGURA 93 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua da Estrela, nº 350.
Fonte: Autora, 2010.

Os moradores associam o patrimônio cultural a coisas valiosas que se deseja preservar de forma a deixá-las vivas na memória das pessoas. Alguns fizeram referência ao patrimônio material e ao imaterial, exemplificando-os com o Bumba meu boi, as casas de azulejo na fachada e o centro histórico. Todos concordaram que é importante preservar o patrimônio por ser a identidade de um povo, por contar a história de um lugar, por não deixar acabar. Um dos

entrevistados justificou a preservação pela promoção da qualidade de vida, da cidadania e para afirmar identidades. Alguns entrevistados atribuíram a tarefa principalmente ao poder público, enquanto outros, afirmaram o papel majoritário das pessoas detentoras dos bens na realização da preservação.

Todos os moradores disseram que conhecem o Iphan e atribuem a ele o papel de fiscalizador dos bens, de promotor da preservação e de orientador dos proprietários dos bens. Um dos entrevistados afirmou que o Iphan deve "eleger" e "resguardar" os bens, além de lidar com os desafios do centro histórico de São Luís e realizar ações sobre o patrimônio imaterial. A maioria conhece também a SPC e atribuem a ela o mesmo papel do órgão federal.

Os entrevistados acham bom o resultado das ações do SPSH, acreditam que devem ser continuadas e que devem ser implantados mais edifícios para habitação, porque há pessoas que necessitam, porque o centro histórico precisa ser habitado e porque assim ajuda a preservar o patrimônio. No entanto, fizeram críticas e sugestões de mudanças nas ações do Estado. Acreditam que o critério de seleção dos moradores deve ser modificado de forma a contemplar pessoas que "realmente precisam" da habitação, que deveria ser criada uma comissão para acompanhamento pós-ocupação das famílias, que o programa pudesse contemplar outros perfis de moradores, não somente funcionários públicos e que cumprisse com mais rigor as suas atribuições determinadas no Termo de Permissão de Uso (ver anexo A). Um dos entrevistados demonstrou descontentamento com os apartamentos que são alugados pelos permissionários e indica uma ação fiscalizadora do Estado. Outro morador se remeteu ao Projeto Piloto de Habitação dizendo que o projeto é muito bom, mas que "não deu certo", que virou "bagunça", no entanto, afirma nunca ter entrado no edifício.

## Rua João Gualberto, nº 49 [3.2.3]

A situação do edifício:
12 apartamentos existentes

Universo pesquisado:
2 entrevistas realizadas
2 apartamentos visitados



Data de inauguração: março/2003

FIGURA 94 - Fachada do imóvel R. João Gualberto, nº 49.
Fonte: Autora, 2010.

Nesse edifício não foi possível realizar a quantidade de entrevistas previstas, mas apenas duas. Na maioria das vezes, o contato com o primeiro morador de um edifício se dava a partir da indicação de alguém que eu já conhecia. A partir dele, era apresentada aos seus vizinhos que me recebiam também. No entanto essa estratégia não foi eficaz nesse edifício. Apesar da indicação, o primeiro entrevistado disse não conhecer muitos moradores, o que dificultou o contato com os vizinhos. Depois de muitas tentativas, através de abordagem na rua, consegui agendar e realizar mais uma entrevista. Esse morador se mostrou mais aberto e me apresentou a outros dois mas, apesar de diversas tentativas, não consegui realizar as entrevistas. Esses fatos vieram a confirmar os comentários de entrevistados de outros edifícios sobre as relações conflituosas daquela vizinhança. Um dos entrevistados me alertou para o fato de que a maioria dos moradores do edifício é locatário e não permissionário, o que pode justificar a não disposição para a entrevista. Segundo sua avaliação, essa forma de uso do edifício acaba por reduzir o sentido de vizinhança e se recordou, com nostalgia, de anos anteriores quando todos os moradores se conheciam e realizavam atividades juntos.

Um dos entrevistados, homem de 44 anos de idade, vive com a esposa e a filha. Ele é músico e mora no edifício desde a inauguração. A família tem renda mensal aproximada de cinco salários mínimos e meio. Outra entrevistada, mulher de 24 anos, estudante universitária que mora com duas amigas. O grupo mora no apartamento há poucos meses e tem renda mensal aproximada de oito salários mínimos e meio.

O mau relacionamento entre os vizinhos é algo marcante na fala de ambos os entrevistados. Um dos elementos que também vem afirmar a dificuldade de relacionamento entre os vizinhos é que um entrevistado afirmou que há um síndico responsável pela resolução dos

problemas do edifício, enquanto outro, contraditoriamente, afirmou não existir uma pessoa com esse encargo. A relação com o edifício da Rua do Giz não foi abordada por nenhum dos entrevistados.

A sala é o espaço preferido no apartamento de ambos moradores por ser o local mais amplo e ventilado e pela interligação com a cozinha. A lavanderia e o banheiro figuram como os locais menos agradáveis, o primeiro por ser pequeno e o segundo por ser mal ventilado e mal cheiroso. Os entrevistados reclamaram do cheiro de esgoto no apartamento e acham que o isolamento acústico das esquadrias é algo a ser melhorado. Com relação ao edifício, um deles disse gostar da varanda por ser ampla e assim proporcionar outros usos além da circulação. A arborização do jardim no pátio interno, a criação de uma garagem, a escada e as instalações hidrossanitárias são aspectos a serem melhorados no edifício. Um dos moradores afirmou que somente o governo pode realizar as melhorias, uma vez que os apartamentos não são de propriedade dos moradores e que o edifício "é patrimônio".

Os apartamentos visitados são utilizados conforme previsto no projeto arquitetônico, sendo um deles também utilizado como espaço de trabalho. Foram identificados problemas relacionados à umidade nas paredes e forros dos apartamentos, além de vestígios de cupim. As mesmas patologias são encontradas também nas áreas comuns do edifício, porém, de forma mais agravada. O aspecto geral dessas áreas é ruim com presença de sujidade e aparentando descuido.

Um dos moradores, assim como a maioria dos entrevistados, disse gostar muito de morar no centro histórico pela boa localização e por estar próximo do que necessita. Citou como desvantagem a proximidade com as festas de rua, a falta de farmácias próximas e o esvaziamento das ruas aos domingos, e atribuiu ao Estado a tarefa de "tornar o ambiente mais agradável", com o recolhimento do lixo, com o tratamento do esgoto e com a retirada de pessoas "inconvenientes" da rua. O que se destacou nesse edifício foi a abordagem do outro entrevistado, por ter destoado do que vinha sendo declarado pelos moradores do SPSH. O morador disse que gosta de morar no centro histórico, porém, afirmou que gostava mais do local antes de morar lá. Afirmou que deseja se mudar porque a área não está em boas condições para moradia, apresentando problemas de segurança e de barulho, o que o deixa "angustiado". O morador vê como maior vantagem do local estar perto do trabalho e da "alegria" e como desvantagem, o barulho. Ambos os entrevistados não têm clareza sobre o que podem fazer para melhorar as condições de moradia no local.

Para um dos entrevistados os limites do *centro histórico*, do *Reviver* e da *Praia Grande* são quase coincidentes, sendo o último maior por abranger também uma faixa ao longo do Rio Anil. Esses limites apontados se aproximam do limite de tombamento federal. Em situação oposta, outro entrevistado apresenta áreas distintas para cada termo. Para ele, o *centro histórico* é onde há prédios antigos e abrange toda a área central de São Luís com limite no anel viário. O termo *Reviver* está ligado à área onde há edifícios que foram restaurados, enquanto a *Praia Grande* está vinculada ao litoral (ver figuras 95 a 97).



FIGURA 95 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

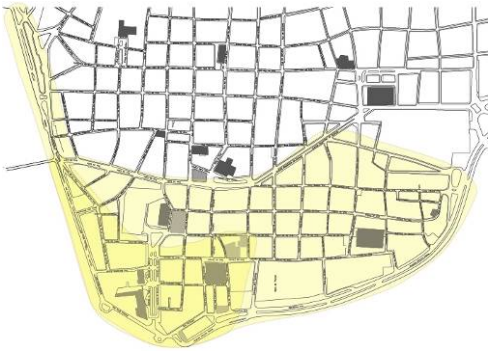


FIGURA 96 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

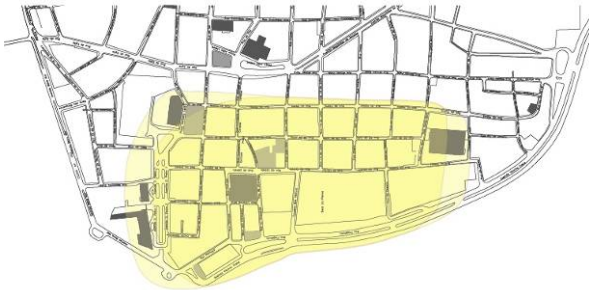


FIGURA 97 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua João Gualberto, nº 49.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Um entrevistado afirmou que o patrimônio cultural diz respeito à cultura de um povo e que representa algo de muita importância, de muito valor e de referência para a humanidade. Vê os objetos patrimoniais como coisas construídas, como os prédios de São Luís. Para ele, a preservação do patrimônio é importante, mas "traz problemas às pessoas" uma vez que exige

um tratamento específico. Para outro entrevistado o patrimônio cultural é a vinculação do passado com o presente e dá base ao que existe na atualidade, daí a importância de preservá-lo. Para ele, a preservação deve ser feita em equilíbrio entre os órgãos públicos e a sociedade, mas acredita que isso não vem acontecendo dessa forma, uma vez que os que querem reformar seus edifícios têm que pagar por isso um alto preço. Com essa idéia, o morador expressou uma visão negativa do Iphan, que tem o papel de fiscalizar o estado de conservação dos edifícios e de preservar a arquitetura.

Ambos moradores vêem como positivo o resultado do projeto de restaurar edifícios para o uso habitacional, tanto para as pessoas beneficiadas pelas ações, quanto para a preservação dos imóveis. Um deles fez uma ressalva, ao dizer que falta uma assistência pós-ocupação e maior fiscalização por parte do Estado que deveria conhecer melhor a situação atual dos edifícios e as razões pelas quais algumas pessoas já não moram mais ali. Mesmo reconhecendo os aspectos positivos proporcionados pelas ações do Subprograma, o morador sugeriu que sejam implantados usos institucionais nos edifícios e que o uso residencial seja implantado fora do centro histórico por causa do barulho da vizinhança. Essa idéia foi reafirmada pelo morador quando disse ter vontade de se mudar do local. Dentre todos os entrevistados, esse foi o único que expressou com tanta clareza o seu descontentamento em morar em um edifício do SPSH e no CHSL.

**Rua do Giz, nº 66 [3.2.4]**

A situação do edifício:
4 apartamentos existentes

Universo pesquisado:
2 entrevistas realizadas
2 apartamentos visitados



FIGURA 98 - Fachada do imóvel R. do Giz, nº 66.
Fonte: Autora, 2010.

Data de inauguração: março/2003

Um dos entrevistados nesse edifício é uma mulher de 38 anos, dona de casa que mora com o marido, quatro filhos e um irmão. A família vive no apartamento desde a inauguração do edifício e tem renda mensal aproximada de três salários mínimos. O outro entrevistado, um homem de 32 anos, militar, vive só no apartamento desde a sua inauguração, e fez questão de participar da pesquisa pois era a primeira vez que o buscavam para esse fim.

Os dois moradores entrevistados disseram que a sala é o espaço que mais gostam do apartamento por ser o lugar de estar, o espaço social. Um deles também citou os balcões da fachada do edifício como um lugar preferido pelo contato com a rua. Ambos avaliam que, para melhorar as condições de habitação, tanto nos apartamentos quanto no edifício, é necessário que tenha um local específico para colocação do lixo, além de outras questões técnicas como melhoria no telhado e nas instalações elétricas e hidráulicas. De fato, o edifício apresenta marcas de umidade nas paredes e forros que indicam problemas de infiltração de águas pluviais. Há também sujidade nas paredes do pátio e nas áreas internas dos apartamentos, o que mostra a necessidade de nova pintura. Um dos entrevistados reclamou da ausência do Estado para realização desses serviços. Ambos moradores também se queixaram da escada do edifício por ser muito pequena, não estando adequada ao volume de pessoas que a utilizam.

Os apartamentos visitados têm bom aspecto e são ordenados. Os ambientes são utilizados tal qual previsto em projeto arquitetônico (ver figuras 99 e 100). No entanto, percebi uma carência de espaços na residência da família composta por sete pessoas. Contrariamente, o outro apartamento visitado é maior, tem três quartos, mas abriga apenas uma pessoa. Esse apartamento tem poucos móveis e muitos espaços livres. Fica evidente que não se estabeleceu uma relação lógica entre o tamanho dos grupos domésticos e o tamanho dos apartamentos no momento de sua distribuição. O morador relatou a tentativa de troca com a família maior na época da entrega das residências, mas não conseguiu. O critério de sorteio para a distribuição dos imóveis que poderia ser considerado um procedimento igualitário, acaba não sendo, uma vez que nem todos os imóveis e nem todas as famílias tem características semelhantes. Esse mesmo aspecto pôde ser percebido também nos outros edifícios estudados.

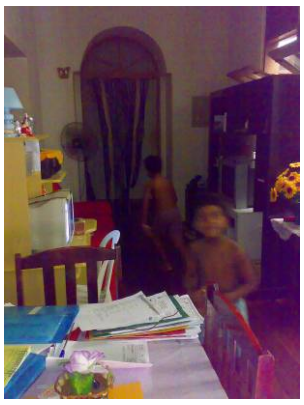


FIGURA 99 - Vista da sala de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 100 - Vista da cozinha de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.

Os espaços de uso comum desse edifício são as áreas de circulação e a varanda, onde crianças brincam e estudam. Ali há móveis pessoais dos moradores que não impedem o uso da área pelos demais residentes e nem obstrui as passagens, o que demonstra um uso coletivo ordenado das áreas comuns (ver figuras de 101 a 103).



FIGURA 101 - Entrada do edifício.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 102 - Escada de circulação interna do edifício.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 103 - Vista da circulação no pavimento superior.
Fonte: Autora, 2010.

É marcante na fala dos dois entrevistados o desejo de separação do edifício vizinho (Rua João Gualberto, nº 49), ao qual esse edifício é vinculado. Os edifícios compartilham o sistema de abastecimento e armazenamento de água e os espaços de uso comum no pavimento térreo. Tal desejo advém das dificuldades de convivência entre os moradores dos edifícios. Os entrevistados relataram desentendimentos quanto à manutenção do edifício, problemas com pagamento da conta de água e demonstraram insatisfação com o fato de os permissionários do edifício vizinho terem alugados os apartamentos para outras pessoas.

Inicialmente existia um único síndico para os dois prédios, mas há algum tempo isso já não é compartilhado. Atualmente, no edifício da Rua do Giz existe um síndico responsável pela manutenção do espaço. O rompimento nas relações entre os edifícios também se deu espacialmente, pois foi instalado um portão com cadeado na passagem de um para outro e assim os moradores desse edifício se privam do uso dos pátios internos. Hoje, cada edifício utiliza seu próprio hall de acesso. Entre os moradores desse edifício a relação de vizinhança é boa, segundo os entrevistados, mas existem conflitos com os usuários dos espaços de comércio no pavimento térreo que não pagam a taxa de condomínio estipulada. Mesmo assim, um deles afirmou que gosta dos espaços de comércio porque dá funcionalidade ao edifício e mantém a sua característica tradicional de ocupação (comércio no térreo e habitação nos pavimentos superiores). Afirmou também que os moradores deveriam escolher os

estabelecimentos que ocupam tais espaços de forma a evitar a instalação de usos conflituosos com o residencial, como bares, por exemplo.

Os dois entrevistados declararam gostar muito de morar no centro histórico, pois além de estar "perto de tudo", das lojas, do mercado, dos órgãos públicos, não precisam ter despesa com transporte público, contribuem para a preservação e estão "perto da cultura". Um deles afirma que morar no centro o faz "sentir mais ludovicense[14]". Sobre as desvantagens de morar no local, um dos entrevistados disse sentir falta de uma relação mais próxima com os vizinhos, uma vez que a vida no apartamento se faz muito individualizada. Além disso, faltam serviços como supermercado e farmácia. Outro entrevistado disse que morar no local o faz sentir "esquecido" e "abandonado" pelo poder público e que a ocupação informal de edifícios abandonados no entorno causam "incômodos".

Mesmo com a satisfação em morar no local, as queixas sobre o centro histórico foram recorrentes nas falas dos dois entrevistados, sendo a maior delas sobre os males e os incômodos causados pela noite de sexta feira, quando a movimentação no local é intensa. Os moradores reclamam do barulho que se prolonga até de madrugada, da sujeira deixada nas ruas e do odor de urina pela falta de banheiros públicos. Um dos entrevistados conclui que o centro está virando somente um lugar de "curtição", local de encontro de "tribos", quando deveria ser "mais cultural" para se "desfrutar da beleza dos edifícios". Também reclamaram dos buracos constantes no calçamento, da falta de iluminação pública, do mau cheiro dos bueiros e dos casarões fechados. Um dos moradores se ressente de tal situação e afirma que "quando começou o centro histórico era tudo lindo", bem iluminado e limpo, mas hoje, a deterioração e o abandono dos prédios são crescentes, o que faz o fluxo turístico diminuir. Um dos moradores sugeriu que fosse buscada uma "funcionalidade para o centro histórico" nos finais de semana, com a abertura do comércio e dos museus.

No mapa mental, os dois entrevistados indicaram uma área vasta para o *centro histórico*. Um deles relacionou o termo aos lugares onde há "edifícios históricos" e outro extrapolou o anel viário e incluiu ainda dois bairros, o Anil e o João Paulo. Os dois relacionaram o termo *Reviver* ao projeto de revitalização realizado, mas um deles disse que prefere não utilizar esse nome para não se remeter às "questões da política" (ver figuras de 104 a 106).

[14] Ludovicense é aquele que nasce na cidade de São Luís.

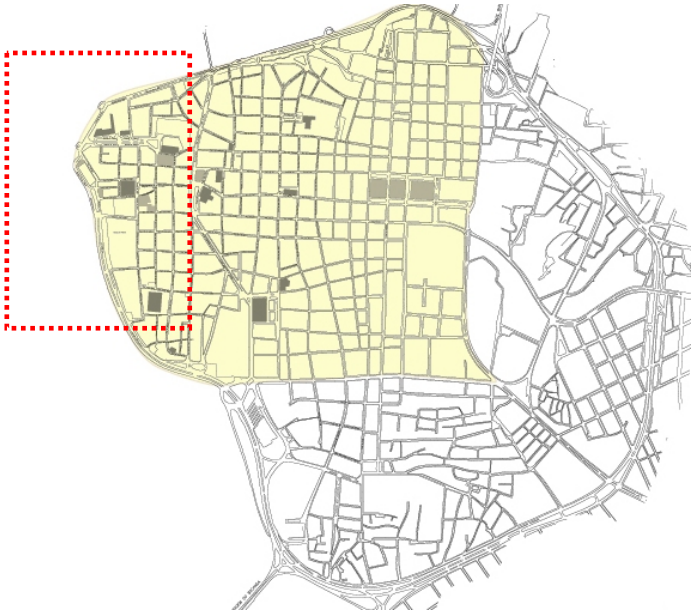


FIGURA 104 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

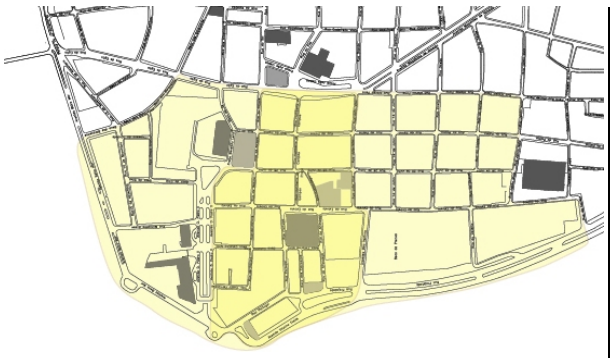


FIGURA 105 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

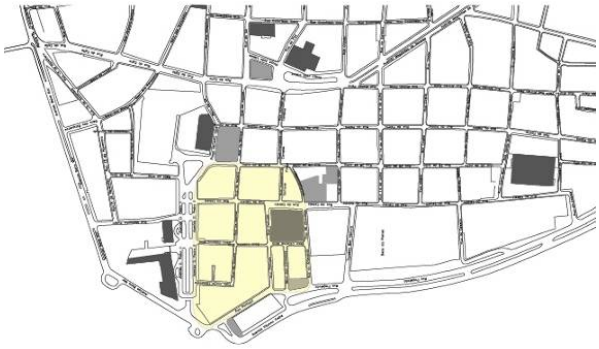


FIGURA 106 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua do Giz, nº 66.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Um dos entrevistados relacionou o conceito de patrimônio cultural aos costumes, modos de vida e o definiu como a riqueza que se tem baseada nos costumes do povo local. Relacionou-se também à identidade local, cuja preservação é importante em vista da possibilidade de perda diante da "globalização social". O morador diferenciou o patrimônio cultural do patrimônio urbano e edificado. Acredita que a preservação do patrimônio urbano e edificado deve ser feita pelo "povoamento" e restauração dos edifícios, de forma a trazer vida ao lugar. O outro entrevistado conceituou o patrimônio cultural como o conjunto das coisas que temos que cuidar e que fazem parte da história ou característica de uma região, e exemplificou com o centro histórico, os casarões e as fachadas de azulejo. Para ele, a preservação deve ser realizada pelo poder público junto com os moradores por meio da educação e afirmou sua importância para que outras gerações possam ter acesso ao patrimônio.

Ambos os entrevistados conhecem o Iphan, mas apresentam noções diferenciadas sobre o seu dever: buscar os proprietários para "arrumar" os imóveis e cuidar da infraestrutura dos edifícios e das ruas, e proteger e preservar o patrimônio, mesmo sabendo que no órgão há falta de fiscais e funcionários. O morador se ressente da falta de um contato mais próximo do Instituto com a população e sugeriu que fosse criado um balcão de denúncias. Esse morador afirmou conhecer a SPC/MA apesar de não ter clareza sobre seu papel.

Ambos afirmaram conhecer o SPSH e fazem críticas ao resultado de suas ações. Um deles criticou a ausência do Estado na manutenção e acompanhamento pós-ocupação dos edifícios, mesmo com o pagamento da taxa mensal destinada a esse fim. Disse que devem ser identificadas e supridas as necessidades básicas de subsídio à moradia e não apenas reformar os edifícios. Outro morador ponderou que, se por um lado, as ações de reabilitação dos edifícios para moradia são boas para que o centro histórico não fique abandonado, por outro, não é tão bom pelos problemas de convivência entre os moradores. Sugeriu que os critérios de seleção dos moradores sejam modificados para evitar a depredação dos edifícios e a "bagunça". Mencionou ainda o Projeto Piloto dizendo que lá "ninguém cuida de nada", que "não se paga as contas".

**Rua da Palma, nº 336 [3.2.5]**

| A situação do edifício: | Universo pesquisado: |
|---|---|
| 5 apartamentos existentes | 3 entrevistas realizadas |
| 1 apartamento sem moradores permanentes[15] | 3 apartamentos visitados |

Data de inauguração: março/2003



FIGURA 107 - Fachada do imóvel R. da Palma, nº 336.
Fonte: Autora, 2010.

Foram realizadas três entrevistas nesse edifício. Uma entrevistada, mulher de 55 anos de idade, é professora e mora com o filho, a mãe e uma tia desde que o edifício foi inaugurado há aproximadamente sete anos. Outra entrevistada é uma mulher de 40 anos, agente de turismo, que mora com o marido. O casal tem vínculo de parentesco com o permissionário do

[15] Dado informado pelos moradores entrevistados. Podem existir outros apartamentos na mesma condição.

apartamento e mora no local há três anos. A renda mensal do casal é variável por serem profissionais autônomos. O terceiro entrevistado, homem de 34 anos, advogado, mora no apartamento desde a inauguração com sua esposa e filhos. A renda mensal aproximada da família é de 10 salários mínimos.

Esses moradores, ao falarem sobre seus apartamentos, afirmaram ser a sala o ambiente onde passam mais tempo. O tamanho dos apartamentos surge em suas falas como algo que deveria ser melhorado e, afirmando esse desejo, o banheiro e a cozinha foram citados como os espaços que menos gostam por serem pequenos. A falta de espaço pôde ser percebida na visita a dois dos apartamentos, nos quais mora um maior número de pessoas. Em um deles havia problemas com os espaços para armazenamento de objetos e com a disposição dos móveis. Por exemplo, em um dos quartos não era possível fechar a porta, pois uma cama obstruía o vão. Esses problemas geram dificuldade de acesso, circulação e privacidade nos espaços da residência, além de imprimir um aspecto de desordem. Em outro apartamento a falta de espaço se manifesta de forma diferente. Ao contrário do apartamento vizinho, esse tem todos os espaços perfeitamente ordenados para que haja o maior aproveitamento possível. A maioria dos móveis foi fabricada sob medida e não há espaços vazios ou sem um uso atribuído. Desse modo, há também uma super ocupação dos espaços, mas de forma ordenada. Outra característica relevante diz respeito ao uso que os moradores desse apartamento fazem da varanda de circulação coletiva do edifício no trecho externo defronte ao apartamento. A área foi apropriada pela família como uma extensão da sala de visitas, onde foram colocados sofás e um aparador. A entrevista foi realizada nesse local. Em outra ocasião de visita ao edifício foi observado que esse espaço também serve para as brincadeiras das crianças.

O uso da varanda pelos moradores também é reveladora da relação estabelecida por eles com os espaços comuns do edifício. Todos parecem usufruir, compartilhar e cuidar dos espaços de uso comum como o pátio e as circulações internas. Cada morador mantém, próximo à porta de entrada dos apartamentos, um conjunto de objetos que caracteriza cada residência. Além dos móveis de estar, citados no parágrafo anterior, estão dispostos nesses locais vasos cerâmicos, banquetas, plantas e bonecos artesanais decorativos. O pátio interno é utilizado para secagem de roupas e para festas. Os moradores parecem entender o espaço de morar como o espaço dos respectivos apartamentos associados às áreas comuns do edifício e por isso não isolam o espaço privativo do de uso compartilhado. Um dos entrevistados, por exemplo, demonstrou extrapolar alguns limites da intimidade ao dizer que gosta de “banhar na chuva” no pátio interno e que seu apartamento tem “clima de casa”.

O compartilhamento do espaço demonstrado, no entanto, não parece representar convívio intenso entre os vizinhos. As relações de vizinhança parecem restringir-se às questões de administração e manutenção do edifício. Um dos entrevistados, que não é permissionário do apartamento, disse que já foi denunciado pela ocupação informal do apartamento e queixou-se de ser tratado pelos vizinhos de maneira diferenciada por estar nessa condição. Os demais entrevistados disseram que a relação com os vizinhos é boa e que não há brigas.

O estado geral de conservação do edifício parece ser bom, tanto nas áreas internas dos apartamentos quanto nas áreas comuns, apesar de terem sido identificadas marcas de umidade nas paredes do pátio interno e vestígios de cupim em esquadrias. Há um síndico no edifício, responsável por recolher uma taxa de condomínio mensal para despesas básicas de manutenção. A organização dos moradores e o emprego do dinheiro recolhido para a conservação cotidiana têm garantido o aspecto limpo e conservado do prédio. Mesmo assim, os entrevistados disseram que há necessidade de uma vistoria detalhada e uma reforma de manutenção no edifício, pois desde a sua inauguração não foi realizado qualquer serviço desse tipo. Os moradores, mesmo conscientes de que não são os proprietários do imóvel, sentem-se responsáveis pela sua manutenção e demonstram não esperar essa atuação do Estado.

Todos os entrevistados disseram gostar muito de morar no centro histórico, por ser "próximo de tudo" e assim não depender de transporte para se locomoverem, pela "tranqüilidade" e pela beleza e movimentação cultural do lugar. A falta de segurança, principalmente aos domingos, é apontada como a maior desvantagem. Os moradores alegaram que, mesmo estando apenas a uma quadra de distância da polícia, o patrulhamento não é regular. A existência de um ponto de tráfico de drogas a um quarteirão do edifício é de conhecimento geral, daí a questão da insegurança aflorar com tanta intensidade na fala dos moradores dos edifícios pesquisados na Rua da Palma. Apesar de nenhum deles ter sofrido uma ação violenta no local, a segurança pública foi a resposta unânime dada pelos entrevistados quando questionados sobre a contribuição que o Estado deveria dar para melhorar as condições de vida do lugar, de modo que, a única razão para mudar-se do apartamento seria a possibilidade de compra de uma casa.

No mapa mental, os limites indicados pelos moradores para o *centro histórico* não coincidiram, tendo sido apontadas uma região pequena, dentro da área tombada pelo Iphan, e outra maior que inclui outras áreas de proteção. Os limites da *Praia Grande*, por sua vez, foram mais aproximados, sendo dois deles coincidentes. O termo *Reviver* não foi apontado por nenhum deles como uma região mas sim como o projeto de revitalização realizado no local (ver figuras 108 e 109).



FIGURA 108 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 336.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).



FIGURA 109 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 336.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Sobre a noção de patrimônio cultural, os três entrevistados relacionaram o conceito à "história", à "memória" e à "identidade" do "povo", da "sociedade" ou de "um grupo de pessoas". Citaram como exemplos de patrimônio cultural os "casarões restaurados", a "paisagem", a "literatura" e as "comidas" e afirmaram a importância da preservação para que o passado não seja esquecido, para "identificação do presente" e para que outras gerações possam ter acesso aos bens. Para um dos entrevistados, tal preservação deve ser feita pela educação e conscientização da população, e pela ação menos "burocrática" dos órgãos públicos responsáveis. Para outro dos entrevistados, a preservação deve ser realizada pelo Governo com políticas públicas permanentes, bem como pela sociedade civil organizada e o poder legislativo por meio da destinação de recursos no orçamento público.

Os entrevistados conhecem o Iphan e dois deles acreditam que seu dever é promover a preservação do patrimônio, assim como o órgão estadual. Para outro dos entrevistados o papel do Iphan é fiscalizar os edifícios, sendo essa atividade entendida como a principal para a preservação do centro histórico. Todos eles falaram da ação "tímida" ou reduzida dos órgãos, e um deles justifica a situação pela falta de estrutura e de funcionários.

Dois dos entrevistados disseram conhecer o Subprograma de Habitação (SPSH / PPRCHSL) e reconhecem a reabilitação do edifício como parte de suas ações. Todos consideraram bom o resultado das ações, "uma das coisas mais belas" já realizadas, mas reclamam por mais fiscalização dos imóveis para evitar que apartamentos fiquem desocupados. Os moradores

acham que a área interna dos apartamentos deveria ser maior, que deveriam ser implantados mais edifícios para "dar mais vida" à região - uma vez que deixar prédios vazios causa muitos problemas - e que o Programa não deveria ser restrito aos funcionários públicos estaduais.

**Rua da Palma, nº 337 [3.2.6]**

| A situação do edifício: | Universo pesquisado: |
|---|---|
| 5 apartamentos existentes | 2 entrevistas realizadas |
| 1 apartamento sem moradores permanentes[16] | 3 apartamentos visitados |

Data de inauguração: 2003 (data provável)



FIGURA 110 - Fachada do imóvel R. da Palma, nº 337.
Fonte: Autora, 2010.

Poucos pontos de convergência foram percebidos na fala dos dois entrevistados nesse edifício, o que pode ser decorrente de uma diferença acentuada no perfil dos moradores no que se refere aos arranjos domésticos e ao tempo de moradia no local. Um dos entrevistados, homem de 38 anos, músico, com renda mensal aproximada de cinco salários mínimos, mora com sua esposa e filha. A família morava no Centro e havia se mudado para o apartamento uma semana antes da entrevista. Essa família ocupa o apartamento de modo informal, pois o espaço é cedido amistosamente pelo permissionário. A outra entrevistada é uma senhora de 56 anos que vive só, professora universitária com renda mensal de quatro salários mínimos. Ela é permissionária do apartamento e mudou-se para o edifício assim que foi inaugurado, aproximadamente há seis anos.

O conforto térmico e luminoso dos apartamentos surgiu, na fala dos moradores, como um problema. Ambos disseram ser a sala o lugar que mais gostam do apartamento por ser o ambiente mais ventilado. Um dos moradores disse que não gosta da cozinha por ter pouca ventilação e iluminação, e a reduzida dimensão do banheiro e dos quartos é também considerado um elemento de desconforto.

Os apartamentos dos moradores entrevistados apresentam-se em bom estado geral de conservação, não tendo sido identificado qualquer tipo de dano. Os espaços internos parecem

[16] Dado informado pelos moradores entrevistados. Podem existir outros apartamentos na mesma condição.

ser utilizados tal qual a proposta do projeto arquitetônico. Os móveis estão dispostos de forma ordenada e em quantidade e tamanho adequados aos ambientes.

Um terceiro apartamento visitado é utilizado por membros de uma família que mora em outro município e que o ocupa de forma alternada e temporária. Por não se caracterizarem como moradores permanentes do local, não foram ouvidos em entrevista. O apartamento abriga poucos móveis e alguns espaços estão em desuso, o que confirma o seu uso alternado. O estado de conservação é ruim, apresentando nos forros, paredes e esquadrias, pontos com vestígios de cupim, de goteiras, umidade e sujidade. Pode-se deduzir ainda que a rotatividade de pessoas no local e o curto tempo de permanência possam vir a colaborar para esse estado de conservação física do imóvel.

Os dois moradores entrevistados afirmaram utilizar as áreas comuns do edifício, principalmente o pátio interno, que é o espaço que mais lhes agrada no edifício. Um deles justificou a preferência por considerar o lugar amplo e bonito e o outro, pela interação entre os moradores que aquele espaço propicia.

Durante a visita percebi que o pátio interno, onde uma das entrevistas foi realizada, é utilizado como espaço de estar, de lazer e de serviço dos moradores, cumprindo assim com a proposta do projeto arquitetônico. Ele possui uma pequena cozinha aberta, com balcão e pia, sanitários e área de lavanderia. Ali estão dispostos um armário, uma mesa de refeições e um piano, além de varais para roupas em áreas próximas à lavanderia. A relação mantida por um dos entrevistados com o espaço me chamou atenção. O morador parece fazer do pátio interno uma extensão de seu apartamento. Além de ter me mostrado todo o espaço com grande satisfação e orgulho, falou de sua iniciativa em decorar e mobiliar o lugar, utilizando recursos próprios. Mostrou quadros, enfeites, móveis e utensílios de cozinha que, segundo ele, estavam ali para usufruto dos moradores e realização de festas e comemorações. No entanto, ao mesmo tempo em que essa iniciativa parecia ser de fomento à coletividade entre os habitantes do edifício, era claro o individualismo nas decisões e o controle sobre o uso do espaço pelo morador, que mantinha os móveis trancados e usava o local para guardar alguns objetos que não cabiam em sua casa. O entrevistado acabou por declarar que prefere agir individualmente pois as ações coletivas não funcionam e devem acontecer somente em casos de emergência. O morador não faz distinção entre os espaços privativos e os de uso comum / coletivos. Se isso, por um lado mantém os espaços bem cuidados, ordenados e com uso, por outro, demonstra uma relação desigual de domínio sobre o espaço entre os moradores.

As áreas comuns do edifício estão em bom estado de conservação, apesar de terem sido identificadas marcas de umidade nas paredes, forros e esquadrias, além de vestígios de cupim. Os ambientes são agradáveis e transmitem a sensação de um lugar bem cuidado. No entanto, a questão da manutenção do edifício é recorrente na fala de um dos entrevistados, que se queixou de vizinhos dos espaços de comércio que não pagam a taxa de condomínio, da falta de apoio financeiro por parte do Estado, da falta de "cooperação" dos vizinhos para realização de melhorias na infra-estrutura - afirmando que "as pessoas não valorizam, não cuidam porque é do Estado" - e da dificuldade em lidar com o que é "do patrimônio", pois "tudo que é do patrimônio é muito lento".

Um dos pontos de concordância entre os moradores é em relação ao centro histórico. Ambos afirmaram gostar muito de morar no local pelas facilidades cotidianas proporcionadas, como não precisar usar o transporte público e estar próximo de serviços e comércio. Um dos entrevistados colocou como maiores vantagens em morar ali a beleza do lugar, a proximidade com o mar e o trânsito calmo: "parece cidade pequena". As desvantagens apontadas foram a falta de segurança, a falta de estacionamento para veículos no edifício e o estado de conservação ruim da pavimentação das ruas e calçadas. É de conhecimento geral a existência de um ponto de tráfico de drogas a um quarteirão do sobrado, o que me faz acreditar que a questão da insegurança aflore com mais intensidade na fala dos moradores dos edifícios pesquisados na Rua da Palma. Mesmo com as dificuldades apontadas, os moradores não têm intenção de sair do centro histórico para morar em outras partes da cidade e alimentam esperanças de melhorias das condições de vida no local.

No mapa mental os moradores indicaram áreas divergentes para os três conceitos abordados – *centro histórico, Praia Grande e Reviver* – conforme as figuras a seguir. O termo *Reviver* é associado ao projeto de revitalização realizado durante o governo de Epitácio Cafeteira[17]. Para um dos entrevistados o termo *Praia Grande* está associado à área onde não trafegam os carros e há maior movimentação noturna e não considera o edifício nela inserido (ver figuras de 111 a 113).

[17] Segundo classificação de Andrès (2006), o referido projeto faz parte da 3ª etapa do PPRCHSL (Ver capítulo 1, p. 24).



FIGURA 111 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

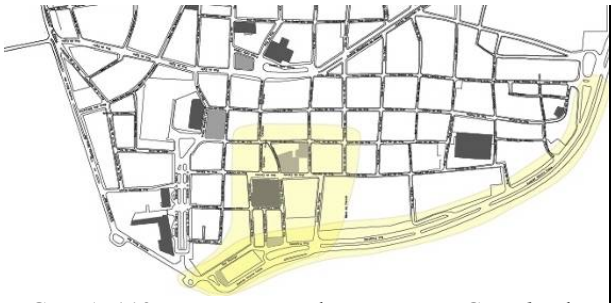


FIGURA 112 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).



FIGURA 113 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua da Palma, nº 337.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

Sobre a noção de patrimônio cultural, um dos entrevistados teve dificuldade em conceituar o termo e dar exemplos, mas respondeu com segurança que é importante a sua preservação, que deve ser realizada pelo Estado e pela população. Ele associou o termo a coisas do passado e que são valorizadas, afirmando ser o patrimônio cultural as "antiguidades conservadas", o valor atribuído ao "que foi antigamente". Para o entrevistado, o dever do Iphan é fiscalizar as reformas dos edifícios. Disse ainda que desconhecia o órgão de patrimônio estadual (SPC).

O outro entrevistado conceituou o patrimônio cultural como o valor dado a uma expressão cultural singular e exemplificou com objetos de naturezas distintas: a Chapada Diamantina na Bahia, as cataratas do Iguaçu no Paraná, o Parque de Itatiaia no Rio de Janeiro, a Praia Grande em São Luís e o tambor de crioula, também maranhense. Esse foi o único dentre todos os entrevistados desta pesquisa que fez referências a bens materiais naturais e bens situados fora do estado do Maranhão. Tal peculiaridade pode ser devido ao fato do entrevistado ser

estudante do curso de geografia. O morador considera importante e necessária a preservação do patrimônio e que é possível realizá-la pela utilização dos bens e pela educação da população. O entrevistado, mesmo um pouco inseguro, disse também conhecer os órgãos de patrimônio federal e estadual, diferenciando o papel dos dois. Para ele, o Iphan deve realizar a manutenção, a preservação e promover a utilização correta dos bens, e a Superintendência do Patrimônio Cultural do Estado do Maranhão (SPC) deve promover a melhoria das condições de vida de "quem mora no patrimônio".

Ambos entrevistados consideram positivo o resultado do projeto de restaurar edifícios no CHSL para uso habitacional, no entanto, tecem críticas às ações realizadas. Para um deles, a seleção dos moradores deve ser melhorada, pois afirma que "estão entregando pra qualquer um", referindo-se aos moradores que não são permissionários do Subprograma, mas que moram nos edifícios. Queixou-se também de não ter sido realizada a proposta de financiamento dos imóveis pela Caixa Econômica Federal aos moradores após cinco anos de permanência no imóvel. Outro entrevistado acredita que o Programa é lento e que deveriam ser feitos mais edifícios residenciais com espaços destinados ao comércio, conformando assim, um aspecto de "bairro" à região. Acredita também que a distribuição dos apartamentos deveria ser diferente, de modo a incluir pessoas que trabalham na Praia Grande, mas que não são funcionários públicos.

### Rua Portugal, nº 141 - 155_Morada das Artes [3.2.7]

A situação do edifício:
8 apartamentos existentes

Universo pesquisado:
4 entrevistas realizadas
3 apartamentos visitados[18]

Data de inauguração: dezembro/2001



FIGURA 114 - Fachada do imóvel R. Portugal, nº 141 - 155.
Fonte: Autora, 2010.

Os quatro moradores foram bastante receptivos à minha visita e dedicaram, em geral, o dobro do tempo padrão das entrevistas. Todas as entrevistas foram realizadas nos locais de trabalho dos artistas no pavimento térreo do edifício e, ao final, realizadas as visitas aos apartamentos.

[18] Um dos entrevistados não permitiu a visita ao apartamento.

Um dos entrevistados não permitiu a visita ao apartamento. Os moradores parecem cientes das propostas do Projeto Morada das Artes[19] e do seu papel como parte do CHSL. Mostraram-se interessados em responder às questões propostas e em falar sobre o edifício, refletindo sobre o Projeto e fazendo críticas e sugestões de melhoria. De forma geral, pareceram mais conscientes de que são beneficiários de uma política pública do Estado do que os moradores entrevistados nos demais edifícios objeto desta pesquisa.

Todos os entrevistados são homens, professores de arte e artistas plásticos, pintores em sua maioria. Um deles, homem de 57 anos é parte de uma família nuclear com renda mensal aproximada de dez salários mínimos que mora no edifício há dois anos. Outro entrevistado tem 37 anos e mora com a esposa há seis anos. O casal tem renda mensal variável entre dois e cinco salários mínimos. O terceiro entrevistado tem 27 anos e mora com sua família desde a inauguração do edifício – mãe, irmã e dois sobrinhos. Seu pai é falecido e foi o artista originalmente contemplado pelo SPSH. A renda mensal da família é variável. O quarto entrevistado é membro de uma família nuclear com dois filhos, tem renda mensal de sete salários mínimos e mora no edifício desde a sua inauguração.

O pavimento térreo do edifício constitui-se de um grande salão aberto à rua que tem acesso público durante o dia, em horário comercial. Foram realizadas algumas pequenas modificações no edifício em relação ao projeto arquitetônico aprovado pelo Iphan/MA, como a diminuição das áreas de jardim, a vedação de alguns vãos e a construção de um pequeno anexo nos fundos. Esse espaço tem sido apropriado de formas diferentes pelos artistas residentes. Ao mesmo tempo em que há uma subutilização desse espaço pelo desuso de alguns ateliês e pela exposição de obras de forma pouco ordenada, percebo também um esforço de alguns em utilizar o espaço para a produção e divulgação de suas obras, tal qual propunha o Projeto Morada das Artes. Os ateliês, por vezes, não comportam as atividades dos artistas que acabam utilizando-os apenas para exposição de obras. O tamanho, a altura do pé direito e a ausência de equipamentos auxiliares, como pias, balcões e tomadas nos ateliês, inviabilizam a execução de algumas obras como as de grandes dimensões. Mesmo assim, todos os moradores entrevistados disseram que o lugar de trabalho, seus ateliês, são os espaços que mais gostam no edifício onde alguns passam a maior parte de seu tempo (ver figuras de 115 a 120).

[19] Andrès (2006) afirma que um dos objetivos do Projeto Morada das Artes era a viabilização de infra-estrutura para criação, exposição e venda de peças dos artistas participantes (ver mais no capítulo 2, p. 47).



FIGURA 115 - Pav. térreo: vista para a frente dos apartamentos.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 116 - Pav. térreo: vista para os ateliês.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 117 - Pav. térreo: vista do espaço de aulas de pintura.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 118 - Pav. térreo: ateliê.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 119 - Pav. térreo: ateliê.
Fonte: Autora, 2010.

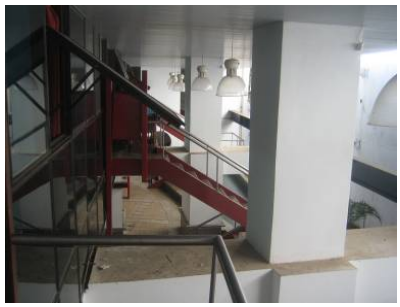


FIGURA 120 - Vista das escadas de acesso aos apartamentos.
Fonte: Autora, 2010.

O espaço coletivo de trabalho está mais presente na fala dos moradores que os espaços residenciais. Eles pensam o Projeto Morada das Artes, principalmente, como de incentivo à produção artística maranhense, estando nele incluída secundariamente a questão habitacional. Essa visão fica evidente quando os moradores falam das motivações para morar no local: o movimento turístico, a proximidade das lojas de material artístico e do "público cultural", além de ser um espaço para pintar e "um dos lugares mais desejados pelos artistas de São Luís". O trabalho também surgiu na fala dos moradores como uma atividade coletiva desenvolvida no edifício, por exemplo, nas aulas de pintura ministradas por alguns deles. Os moradores demonstraram ter bom relacionamento com os vizinhos e concordaram que é melhor agir coletivamente que individualmente.

Ao tratarem do que precisa melhorar no edifício, muitos moradores falaram da necessidade de maior apoio do Estado para a manutenção da Casa e para viabilizar, de forma continuada, projetos dos artistas, como a contratação de um recepcionista, a inserção da Casa nas ações voltadas ao turismo na cidade, a criação e viabilização de projetos culturais e de apoio para venda das obras. Alguns dos entrevistados almejam ver o local como um espaço de movimentação artístico cultural da cidade que envolva não só os artistas residentes, mas também outras manifestações. O síndico é visto como uma figura potencial para a

organização dessas atividades, como um “gestor” da Casa, mesmo que hoje não desempenhe essa função. Apesar das críticas ao Projeto, a maioria dos entrevistados está satisfeito com o seu resultado, pois colabora para a melhoria do centro histórico. Mas também houve manifestação de desagrado e algumas alternativas foram apontadas: o Estado deveria dar emprego às pessoas ao invés de apartamentos, e a seleção dos moradores deveria ser feita de modo a evitar favorecimentos pessoais.

Ao falarem sobre os apartamentos, os entrevistados disseram que o ambiente que mais gostam é a sala, por ser um lugar de trabalho e para assistir TV. Todos se queixaram da falta de ventilação natural, o que torna os apartamentos muito quentes, e sugeriram a implantação de um sistema de refrigeração. Alguns também mencionaram a necessidade de mais um quarto no apartamento.

Um dos apartamentos visitados tem um aspecto deteriorado, com marcas de umidade nas paredes e de goteiras no forro. O ambiente é tumultuado em relação à disposição dos móveis e percebe-se a carência de um espaço especificamente para secagem de roupas, pois há varais em diversas partes do apartamento. Essa é a residência com maior número de moradores (5), dentre os entrevistados, o que deve colaborar para o aspecto do local. Os outros dois apartamentos visitados parecem mais bem cuidados, mesmo apresentando também marcas de umidade nas paredes. Os móveis são adequados aos ambientes que recebem usos tradicionais.



FIGURA 121 - Vista da sala de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 122 - Vista da sala de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 123 - Vista do banheiro de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.



FIGURA 124 - Vista do quarto de um dos apartamentos visitados.
Fonte: Autora, 2010.

É corrente na fala dos moradores e também possível de serem observados os problemas de infiltração de águas pluviais no telhado. Por todo o edifício pode-se ver marcas de umidade nas paredes e pontos em que o forro de gesso foi aberto para reparos. Foram identificados também problemas com as instalações sanitárias dos apartamentos.

Todos os entrevistados disseram que gostam muito de morar no centro histórico. A primeira razão indicada por eles é por ser "perto de tudo", mas outras razões também foram apontadas: estar perto das manifestações culturais, ser uma área turística, ser um "local agradável", "estar dentro da história, como se voltasse ao passado" e a proximidade com os locais de venda de materiais artísticos. Um dos entrevistados declarou: "a vida de quem mora no centro é outra: [tem-se] a oportunidade de conhecer pessoas".

As desvantagens identificadas em morar no local foram o fechamento do comércio e a baixa circulação de pessoas nos finais de semana (a "tristeza nos finais de semana", "não tem nada pra fazer") e a falta de alguns estabelecimentos comerciais, como supermercados, farmácias, padarias e lanchonetes. Um dos moradores também citou a falta de segurança nos finais de semana.

No mapa mental, a maioria dos moradores indicou um limite amplo para o *centro histórico*, sendo que um deles citou bairros que estão fora do anel viário (fora do mapa utilizado na entrevista). Para os demais termos pesquisados, *Praia Grande* e *Reviver*, os limites foram variados, acontecendo coincidências em alguns casos. Alguns moradores, mesmo tendo delimitado o *Reviver*, associaram o termo ao projeto de revitalização realizado durante o governo de Epitácio Cafeteira. Um dos entrevistados desenhou um mapa à parte, indicando precisamente o *Reviver*, demonstrando assim, muita certeza sobre seus limites (ver figuras de 125 a 127).

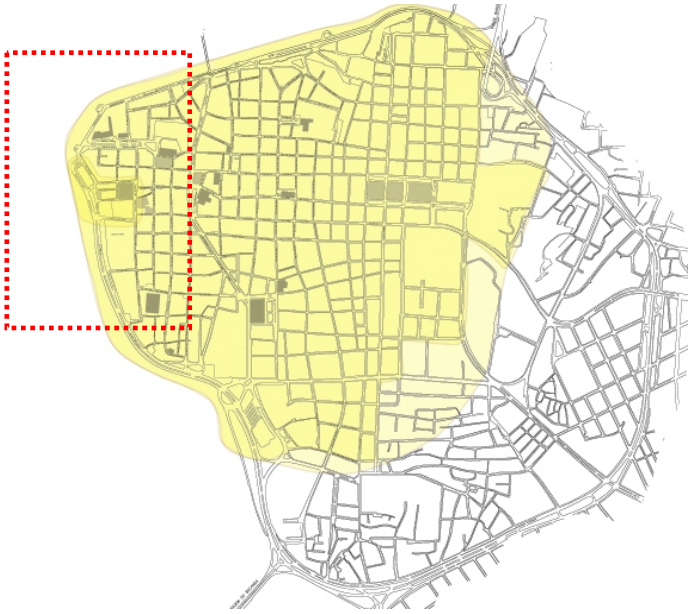


FIGURA 125 - Mapa mental para *centro histórico*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).



FIGURA 126 - Mapa mental para *Praia Grande*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

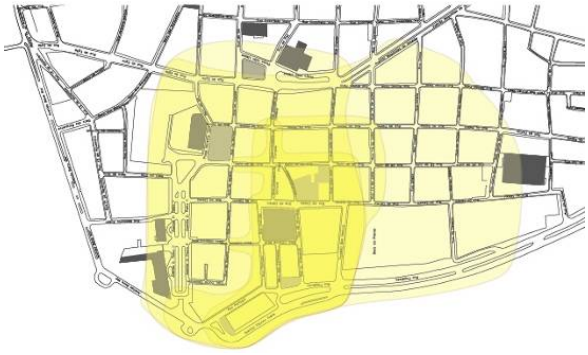


FIGURA 127 - Mapa mental para *Reviver*, dos entrevistados no imóvel Rua Portugal, nº 141-155.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

De forma geral, os moradores associam o patrimônio cultural aos edifícios antigos, mas cada um faz uma definição distinta do termo. Um deles afirmou que é “um prédio desse”, onde a cultura maranhense tem um espaço, e citou como exemplos o tambor de crioula, a Casa do

Maranhão[20] e as quebradeiras de coco. Outro morador entende o patrimônio cultural como algo que é importante para a humanidade e que por isso tem que ser cuidado, como os prédios, as ruas, a diversidade cultural, as expressões culturais e as festas. Outro entrevistado restringiu a noção aos bens materiais e afirmou que o patrimônio cultural é o conjunto de obras antigas construído com fundamentos históricos e com expressão cultural, que fizeram parte do costume do povo, como a arquitetura e as obras de arte. Ainda há quem diferencie patrimônio de cultura, ao afirmar que o primeiro refere-se a edifícios antigos que, por não terem valor econômico, foram adquiridos pelo Estado e a cultura seria o conjunto de atividades desenvolvidas nesses lugares como o lazer e o turismo.

Todos os entrevistados estão de acordo que a preservação do patrimônio cultural é importante pois através da história pode-se compreender a atualidade e pensar sobre o futuro. Um dos moradores também considera importante a preservação para o fortalecimento do turismo. Alguns acreditam que a preservação pode ser realizada pelo governo e pelos usuários dos bens, pelo cuidado e restauração dos edifícios. Um dos moradores disse que o governo não deve utilizar os edifícios somente como órgãos públicos, mas também para moradia e que deve ser realizada a "educação para a preservação".

O Iphan é um órgão conhecido da população entrevistada, o que não ocorre com a SPC. Na opinião deles, o papel daquele órgão é fiscalizar, realizar projetos que beneficiem a comunidade e cuidar dos edifícios. Um dos moradores demonstrou conhecer de forma mais ampla a atuação do Iphan e acrescentou como sendo dever do órgão a realização de inventários e a determinação de normas de conservação do patrimônio. Segundo o entrevistado, o Iphan é "muito valioso" para a conservação do patrimônio cultural.

[20] A Casa do Maranhão é um equipamento cultural localizado na Rua Portugal, no CHSL e administrado pelo Estado do Maranhão. Desde 2009 encontra-se fechado para visitação pública.

# CAPÍTULO [4]
# OS MORADORES, O PODER PÚBLICO E OS BENS CULTURAIS

No amplo universo de informações coletadas na pesquisa de campo e na pesquisa documental fez-se necessário um recorte temático para articulação e análise dos dados. Tendo esta pesquisa o propósito de contribuir para ações futuras relativas à habitação no centro histórico de São Luís, optou-se por analisar, prioritariamente, as relações existentes entre os moradores e o Estado do Maranhão, por meio do SPSH; entre os moradores e o patrimônio cultural, e entre os moradores e o contexto urbano local - o CHSL - com o objetivo de perceber diferenças e semelhanças dessas relações entre os moradores do Projeto Piloto de Habitação, dos edifícios para funcionários públicos e do Projeto Morada das Artes.

## AS RELAÇÕES DOS MORADORES COM O ESTADO E COM O SPSH [4.1]

Foi predominante na fala dos moradores a satisfação em relação às ações do SPSH, por acreditarem nos efeitos positivos da restauração dos edifícios, da implantação do uso habitacional no centro histórico e da ajuda proporcionada às pessoas que precisam de moradia. A maioria dos entrevistados indica e solicita a continuidade das ações, com a implantação de mais edifícios. Percebe-se então que há uma concordância com a idéia geral que guia o Subprograma, mas no decorrer das falas surgem as críticas a aspectos específicos. Uma delas diz respeito aos espaços de comércio e serviço presentes nos edifícios. Percebe-se que há uma potencialidade pouco aproveitada, uma vez que esses espaços poderiam abrigar serviços e comércios de apoio ao uso residencial local. No entanto, além de muitos deles estarem desocupados, a maioria das atividades instaladas são institucionais. Alguns moradores reivindicaram a possibilidade de opinar na seleção das atividades a serem instaladas nesses espaços de forma a evitar conflitos com o uso residencial dos edifícios e trazer benefícios diretos aos seus moradores.

Em muitas residências visitadas observou-se um descompasso entre o tamanho do apartamento e o tamanho do grupo doméstico. Em alguns casos há um excesso de moradores em relação à capacidade ideal dos imóveis e, em outros, há uma baixa ocupação. Esse

descompasso está presente em apartamentos de quase todos os edifícios pesquisados[21], não havendo, portanto, uma relação direta entre essas ocorrências e o perfil do morador, ou seja, um morador de baixa renda, um funcionário público ou um artista. Por exemplo, no edifício da Rua do Giz, nº 66, há uma família com sete membros que ocupa um apartamento de dois quartos com 61 m², aproximadamente. No mesmo edifício, há também um apartamento com três quartos, e aproximadamente 15 m² a mais que o primeiro, mas é ocupado por uma pessoa apenas. A super ocupação dos apartamentos acaba por comprometer os espaços de privacidade dos moradores, o que é ainda mais evidente nas unidades habitacionais do Beco da Pacotilha, nº 36, conformadas por apenas um cômodo.

Identificam-se dois motivos geradores desse descompasso. O primeiro deles é a forma de seleção dos apartamentos por sorteio. O que a principio pode parecer um critério igualitário de distribuição, acaba não sendo, diante das especificidades dos apartamentos e dos grupos domésticos. Alguns problemas decorrentes desse critério único poderiam ser evitados se outros critérios, estabelecidos a partir de uma pesquisa prévia sobre os futuros habitantes e seus modos de vida, fossem agregados ao processo, de forma a compatibilizar os grupos com as características dos imóveis e vice-versa. Outro motivo identificado é o crescimento natural familiar. Muitas famílias têm atualmente um número de pessoas superior àquele da época do sorteio, seja pelo nascimento de filhos, seja pela chegada de outros parentes. No entanto, diferentemente do que ocorre nas casas, o apartamento impõe limitações mais severas, não sendo passível de ampliações. Ao mesmo tempo, as famílias não sendo proprietárias dos imóveis, não podem vendê-lo em busca de um local mais adequado à nova conformação familiar. Desse modo, os apartamentos, ao longo do tempo, vão se tornando inadequados para esses grupos.

Isso nos leva a refletir sobre outro aspecto de grande importância na relação entre os moradores e o Estado que é a propriedade dos imóveis do SPSH. O primeiro edifício reabilitado pelo Subprograma (Beco da Pacotilha, nº 36) teve critérios específicos para sua escolha, conforme abordado no capítulo 2, o que demandou sua desapropriação pelo Estado. Os demais edifícios, provavelmente eram de propriedade pública antes do seu uso pelo SPSH, pois já tinham sido utilizados pela administração Estadual. Isso, a princípio, foi um facilitador para a implantação das ações ao mesmo tempo em que supria uma necessidade do Estado de dar uso aos seus imóveis. No entanto, atualmente, a propriedade estatal desses imóveis provoca impactos negativos sobre o propósito do SPSH de estimular o uso habitacional na

[21] Beco da Pacotilha, 36; Rua da Estrela, 350; Rua do Giz, 66; Rua da Palma, 336 e Morada das Artes.

região. Alguns moradores são cientes da propriedade pública dos imóveis e de sua condição de permissionário, enquanto outros têm a expectativa de virem a ser proprietários. Porém, segundo análise elaborada por Rabello (2009) do Decreto-Lei 25/1937 e do Código Civil, tal expectativa dificilmente poderá se concretizar. O artigo 11 do Decreto-Lei referido trata, entre outros aspectos, dos efeitos específicos do tombamento e das restrições ao exercício do direito de propriedade. O artigo impõe aos bens públicos federais, estaduais e municipais, e tombados pela União, uma inalienabilidade especial, pela qual é permitida a transferência dos bens somente entre essas pessoas jurídicas. A única maneira de transferir esse tipo de bem a pessoas de direito privado é através de lei federal específica que autorize a liberação da inalienabilidade do bem, o que dificulta muito uma possível venda dos imóveis aos beneficiários do Subprograma. Há que se considerar que a pretensão de propriedade manifestada por alguns moradores não é infundada, uma vez que ela foi colocada pelo próprio SPSH ao incluí-la como um de seus objetivos[22].

Outro impacto negativo da propriedade pública dos imóveis é a insegurança do morador em relação a sua moradia, uma vez que ele está submetido aos interesses do Estado em manter as condições firmadas de uso daqueles imóveis. No caso dos funcionários públicos, essas condições são reafirmadas a cada ano, quando deve ser renovado o Termo de Permissão de Imóvel para Fins Residenciais de Natureza Onerosa (ver ANEXO A). Tal insegurança acaba por alimentar o desejo do morador de mudar-se para outro local que lhe ofereça maior estabilidade. A fragilidade do vínculo do morador com o espaço de moradia também se reflete na manutenção dos edifícios, pois muitos deles atribuem essa obrigação somente ao Estado, por ser ele o proprietário e por recolher uma taxa mensal dos permissionários. Essa relação está regulada para os funcionários públicos pelo Termo de Permissão, analisado no capítulo 2, que define como um dos propósitos do recolhimento da taxa a manutenção das áreas comuns do edifício. A auto desresponsabilização por parte de alguns moradores chega mesmo a incluir serviços de manutenção no interior do apartamento, como pintura e substituição de materiais danificados o que, segundo o Termo, deveria ser assumido pelo permissionário. Vale ressaltar que essa desresponsabilização não acontece em todos os edifícios e apartamentos, pois em situação oposta, há casos de moradores que custeiam também a manutenção das áreas comuns, uma vez que o Estado não vem cumprindo de modo satisfatório a sua parte do Termo. Todos esses aspectos reunidos dificultam a fixação dos

[22] Ver capítulo 2.

moradores no centro histórico e, portanto, a consolidação do uso habitacional na região, como objetiva o Subprograma.

De forma geral, os moradores conhecem o Iphan ou já ouviram falar, e conhecem pelo menos algumas de suas atribuições. A mesma situação não acontece com a Superintendência do Patrimônio Cultural do Estado do Maranhão (SPC). Ainda que tenha sua sede localizada na mesma região dos edifícios estudados, são poucos os moradores que conhecem o órgão e o seu papel. Recorrentemente a "preservação do patrimônio" é indicada como dever dos órgãos, mas os entrevistados não explicitam o que é ou como deve se dar tal preservação. Portanto, é geral entre os moradores entrevistados, o desconhecimento da natureza e da abrangência da atuação dos órgãos em relação ao patrimônio cultural. Tal atuação é resumida por eles, na maioria dos casos, à fiscalização dos edifícios, o que pode ser justificado por ser essa uma atividade que estabelece um contato direto entre os órgãos e os moradores do CHSL. Pela fiscalização ser muitas vezes conflituosa e entendida como a única atividade desenvolvida pelo Iphan/MA, muitos moradores constroem uma visão negativa e de descrédito sobre o órgão.

Pôde-se perceber que os moradores do Projeto Piloto de Habitação e do Projeto Morada das Artes são mais conscientes de que fazem parte e de que são beneficiários diretos de uma política pública. Os moradores do Beco da Pacotilha expressaram tal consciência principalmente ao relatarem sobre o tempo da implantação do Projeto, do acompanhamento do Estado do Maranhão realizado naquele momento e da falta de continuidade desse acompanhamento. Os moradores do Morada das Artes, para os quais o universo do trabalho está muito presente, sentem-se como agentes de um Projeto, mais que de promoção do uso residencial, mas de incentivo à produção artística local. Já nos depoimentos dos moradores dos edifícios para funcionários públicos, a imagem do Estado está vinculada à sua ausência no compromisso de manutenção dos edifícios e quase nunca relacionada ao órgão promotor de uma ação de interesses públicos da qual fazem parte. A locação de apartamentos pelos permissionários, mesmo que em minoria no universo pesquisado, vem reafirmar e acentuar a condição de distanciamento entre o Estado e os funcionários, tanto no que diz respeito às ações cotidianas, como à manutenção e à fiscalização, assim como em relação à ideologia do SPSH.

A falta de diálogo entre o Estado e os moradores dos imóveis do Subprograma foi percebida também na relação que se estabeleceu nas entrevistas. Alguns moradores projetaram uma expectativa de que a entrevistadora pudesse exercer algum tipo de intermediação entre as

partes, contra ou a favor de suas causas, mesmo desconhecendo seu vínculo com o Iphan como integrante do PEP[23]. Ficaram nítidos o constrangimento e o receio de entrevistados ao se referirem aos casos de locação de apartamentos por permissionários, assim como a censura de sua filha sofrida pela senhora que fez muitas críticas às condições de vida no edifício no qual reside.

Diante desses depoimentos e análises, considera-se de fundamental importância que os diversos órgãos públicos responsáveis direta e indiretamente pelos imóveis estudados tenham ações prévias de pesquisa e relacionamento com os futuros habitantes, ações de acompanhamento continuado de pós-ocupação, além da adoção de ações complementares paralelas de modo a dar condições à população alvo de sustentação de um modo de vida proporcionado por esse tipo de Programa. É necessário que todos os envolvidos tenham clareza quanto ao papel do poder público e à responsabilidade dos moradores, e que sejam pensadas, por parte do Estado, estratégias de intermediação para a melhoria das relações comunitárias nos edifícios, visto que tais relações se apresentam conflituosas não somente no Projeto Piloto, como é senso comum, mas também nos edifícios da Rua João Gualberto e Rua do Giz que possuem características distintas daquele.

Os conflitos identificados nas relações entre os moradores podem ser decorrentes da convivência de grupos com dinâmicas culturais e modos de vida diversos com uma estrutura arquitetônica rígida e padronizada. Os apartamentos, frutos da padronização e industrialização da arquitetura, remetem-se ao modo de vida burguês oitocentista e são modelos reproduzidos ao longo do século XX e concebidos para um determinado modo de vida (CARDOSO, 2008). No entanto, o recorrente entendimento da tipologia arquitetônica do apartamento como única solução economicamente viável para habitação das camadas médias e baixas da população tem gerado conflitos com os diversificados modos de vida contemporâneos. O apartamento apresenta-se, então, como a espacialidade da padronização e da indiferença cultural.

Evidencia-se, portanto, a necessidade do uso da noção de *referência cultural* nas ações do SPSH e nas políticas públicas de habitação social de forma geral. Apresenta-se de fundamental importância a realização de uma pesquisa dos modos de vida dos futuros moradores, alvo das ações, com o objetivo de identificar as dinâmicas culturais, especialmente neles expressos, identificando, por exemplo, os hábitos do morar, a ordenação dos espaços adotada e os valores a eles atribuídos. Tal trabalho prévio à ocupação pode proporcionar um equilíbrio maior entre os modos de vida específicos daqueles habitantes e o modo de vida

[23] Transformado em Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural.

imposto pelos espaços aos quais são destinados, além do fortalecimento da relação de valoração e identidade entre os moradores e o bem patrimonial.

## A RELAÇÃO DOS MORADORES COM O PATRIMÔNIO CULTURAL [4.2]

As entrevistas eram iniciadas com o tema do patrimônio cultural. No primeiro momento, muitos moradores tiveram dificuldades em conceituar o termo, mas ao longo da conversa, acabavam por abordar as idéias que para eles estavam vinculadas ao tema. Essas idéias, em geral, expressavam os valores atribuídos aos bens, como o valor histórico, de antiguidade, o cultural, o de excepcionalidade ou ainda, o papel do patrimônio cultural como fortalecedor da identidade e da memória da sociedade. Muitos tiveram dificuldade para exemplificá-lo: alguns não responderam, alguns o fizeram com termos genéricos como paisagem e edificação e outros exemplificaram, predominantemente, com bens locais, como os casarões do centro histórico e o bumba-meu-boi. Desse modo, evidenciou-se a dificuldade por parte dos moradores em objetificar o patrimônio cultural, o que representa um distanciamento entre a noção do termo e a sua aplicação no cotidiano. As dificuldades de expressão, entretanto, podem indicar maior naturalidade nos discursos desses moradores, uma vez que se estruturavam à medida que eram feitas as perguntas. Sob um olhar otimista, penso que a entrevista tenha sido um estímulo à reflexão sobre o assunto.

A análise dos mapas mentais também pode colaborar para o entendimento da noção de patrimônio cultural dos moradores. Ao sobrepor as manchas elaboradas pelos entrevistados relativas ao termo *centro histórico*, percebo que há predomínio de duas áreas: (A) uma mais densa localizada na porção oeste do mapa, na confluência dos rios Anil e Bacanga e outra (B) de proporções maiores que ocupa praticamente metade da área do anel viário (ver figura 128). Comparando-se com a figura 129, nota-se uma aproximação dos limites das duas áreas citadas com os perímetros de tombamento federal e estadual (laranja e azul), respectivamente. A área A coincide também com a região onde o turismo é desenvolvido mais fortemente. Deduzo então, que há uma relação direta entre o que os moradores entendem ser uma área com valor histórico, com o que é reconhecido oficialmente como patrimônio cultural.

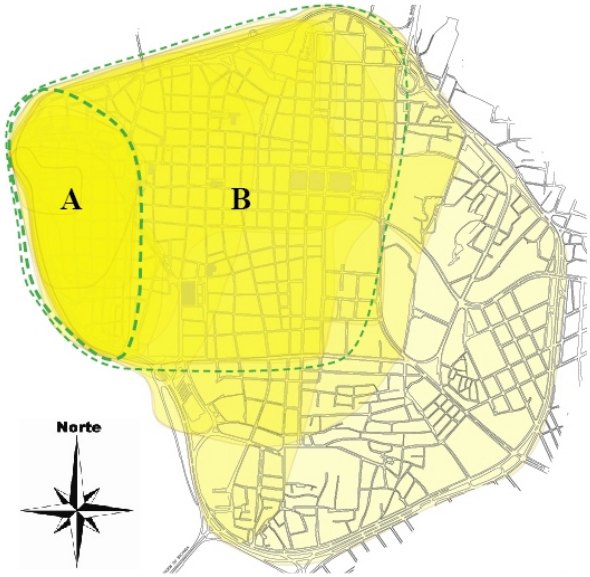



FIGURA 128 - Mapa mental para *centro histórico* de todos os entrevistados.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA (adaptado pela autora).

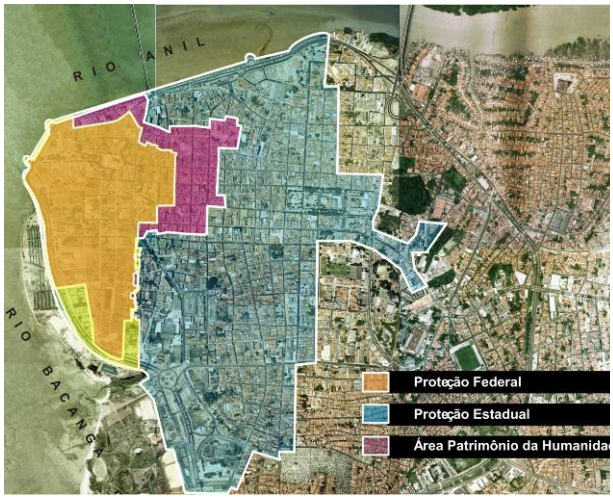



FIGURA 129 - Perímetros de proteção do centro histórico de São Luís.
Fonte: Centro de Documentação do Iphan/MA.

Apesar das dificuldades dos moradores com a noção, eles foram unânimes em afirmar que é importante preservar o patrimônio, justificando pela possibilidade de perda e pelo fortalecimento da memória e da identidade. Isso pode demonstrar uma certa artificialidade nos discursos desses moradores, uma vez que mesmo sem terem clareza sobre a noção de patrimônio cultural e sobre seus processos de identificação e seleção dos bens, afirmam categoricamente a importância de sua preservação. É clara a apropriação do discurso da perda difundido por profissionais do patrimônio baseados nos discursos oficiais do Iphan.

Gonçalves (2002) em seu texto sobre a "retórica da perda" transforma o que é tido como um fato, em algo construído por discursos com propósitos políticos bastante definidos. O autor trata dos discursos do "patrimônio cultural" no Brasil produzidos por Rodrigo Melo Franco de Andrade e Aloísio Magalhães, intelectuais associados às políticas oficiais de patrimônio nas décadas de 1930 a 1980 e os compara nos diferentes contextos históricos, apontando a perda como um elemento que "move" essas narrativas. Para o primeiro, o patrimônio passava por um processo de dispersão, desaparecimento e destruição, enquanto para o segundo, a nação estaria passando por um processo de "homogeneização cultural" e de "perda da identidade". O autor conclui então, que desde a primeira metade do século XX no Brasil a "situação de desaparecimento e destruição de monumentos históricos e obras de arte [...]" (GONÇALVES, 2002, p. 89), ou seja, a perda desses objetos, tem justificado a sua preservação.

Ao se perguntar “perda para quem?” Gonçalves (2004, p. 105) relativiza a perda e afirma que “[...] os ideólogos do patrimônio cultural, ao denunciarem o risco da ‘perda’, não estão apenas registrando um fato histórico, mas discursivamente constituindo esse fato com o propósito de implementar um determinado projeto de construção nacional”. Ou seja, o autor vê os discursos e ações relativas ao patrimônio cultural como instrumentos “a serviço de projetos políticos de construção da nação” (p. 107), o que torna possível “transformar a fragmentação em reconstrução, e o sentimento de nostalgia em esperança” (p. 108).

A “retórica da perda” tem sido, então, utilizada como argumento por instituições de proteção do patrimônio e pela mídia, e foi de tal forma absorvida pela sociedade, que hoje podemos percebê-la na fala dos moradores entrevistados. Os moradores ao indicarem a educação da população como uma forma de realizar a preservação do patrimônio, se aproximam também da idéia difundida por Rodrigo Melo Franco de Andrade sobre a tarefa de educar a população a respeito dos “valores representados pelo patrimônio nacional” (GONÇALVES, 2002, p. 93), uma vez que acreditava ser a “indiferença da população” resultante da “ignorância” da importância da sua defesa e preservação, uma das maiores causas da perda do patrimônio.

Mesmo com a apropriação por parte dos moradores de um discurso predominante no campo do patrimônio cultural nas últimas décadas no Brasil percebo, em certa medida, um descolamento desse discurso em relação às práticas cotidianas dessas pessoas. Mesmo afirmando os valores e a importância do patrimônio e ainda, citando os espaços onde moram como bens patrimoniais, muitos dos entrevistados não têm clareza sobre como lidar cotidianamente com esses objetos, seja nos aspectos jurídico e administrativo, na divisão de responsabilidades para manutenção e conservação, na consciência do seu próprio papel no processo de preservação, ou na promoção de um modo vida harmonioso entre os moradores e os espaços coletivos.

## A RELAÇÃO DOS MORADORES COM O CENTRO HISTÓRICO [4.3]

Informalmente pode-se observar entre os moradores de São Luís uma percepção negativa do centro da cidade como local de moradia, com o argumento de que lá não tem estrutura e é esvaziado e violento. No entanto, essa visão não pode ser generalizada. Os moradores entrevistados foram unânimes em dizer que gostam muito de morar no centro histórico e a maioria deles não tem intenção de se mudar do local. Os que demonstraram essa vontade justificaram por outros fatores que não são a localização da moradia. A constante procura por

apartamentos para alugar nos edifícios do SPSH, em grande parte por pessoas que residem em outros bairros da cidade, conforme depoimentos dos entrevistados, é um indicador de que há outras pessoas que também valorizam o modo de vida proporcionado pela região.

As razões para tal satisfação são variadas, sendo a mais recorrente a de ser "perto de tudo" e, portanto, não ser necessária a utilização de transporte público, o que torna o custo de vida mais baixo. Essa expressão se refere principalmente ao comércio, aos serviços de atendimento ao cidadão, como escolas, hospitais e órgãos públicos e às manifestações culturais. Ao mesmo tempo foram registradas queixas pela falta de serviços de bairro, como supermercados, farmácias e padarias. Segundo verificação no local, confirmou-se a ausência de alguns serviços nas imediações dos edifícios. O supermercado mais próximo, por exemplo, localiza-se aproximadamente a 600m de distancia da região. Já as padarias e farmácias foram encontradas, mas verificou-se que são fechadas nos finais de semana, o que gerou a queixa dos moradores. Isso nos leva a concluir que a implantação dos edifícios, por si só, não tem sido suficiente para estimular o surgimento de estabelecimentos comerciais que atendam especificamente a esse público. Deduzo que o comércio existente na região, conforme a figura 16 do capítulo 1, está voltado ao atendimento de um público não residente e que somente freqüenta a área em dias e horários específicos.

Apesar dos moradores terem enfatizado a satisfação em morar no centro histórico, foram relatados outros problemas, além do abordado no parágrafo anterior. Pude perceber que em cada edifício há queixa de um problema que se sobressai, que é mais recorrente, ou seja, para cada local, há um problema dominante. Os moradores dos edifícios da Rua da Palma falaram sobre a falta de segurança no local, enquanto os moradores da Rua do Giz reclamaram dos incômodos gerados pela movimentação noturna. Já os moradores da Rua da Estrela, do Beco da Pacotilha e da Rua Portugal se queixaram da falta de serviços, sendo que os últimos também se queixaram do esvaziamento do centro nos fins de semana.

A partir dessas constatações, é possível perceber as especificidades existentes dentro de uma mesma região do centro histórico, o que reitera seu caráter heterogêneo demonstrado no capítulo 1 a partir da análise do uso do solo, das tipologias arquitetônicas e do estado de conservação dos imóveis. Ainda que os efeitos dos problemas identificados estejam concentrados em alguns pontos, as ações para sua minimização devem ser pensadas para o centro histórico como um todo, ser articuladas e distribuídas pelo território e devem buscar um equilíbrio entre os usos dos espaços públicos e privados, uma vez que, em alguns momentos, podem ser conflituosos. Além disso, faz-se necessário refletir sobre o papel do

poder público e da sociedade para a implementação de mudanças, uma vez que, ações cotidianas de ambos setores podem tanto colaborar para melhorar a situação, como para acentuar os problemas identificados. Por exemplo, a sensação de insegurança relatada pelos moradores pode ser gerada não só pela falta de policiamento, mas também pelo mau estado de conservação das áreas públicas, pela falta de pavimentação adequada das calçadas e de iluminação pública, pela presença de lixo nas ruas e pelo abandono dos edifícios. Para minorar os efeitos negativos da movimentação noturna da região, há que se pensar não somente nos instrumentos de controle de ruídos, mas também na infraestrutura urbana que comporte esse tipo de uso, como instalação de sanitários públicos e lixeiras. Pensar ações para a região como um todo poderá trazer benefícios não só para a população residente, mas para todos aqueles que a freqüentam.

Ana Pinho (2011) chama atenção para o fato de que os centros históricos são áreas peculiares dentro do contexto das cidades, ou seja, que suas características urbanísticas são distintas das demais partes. Desse modo, proporcionam também aos seus habitantes modos de vida distintos dos existentes nas periferias. Não devemos, portanto, alimentar expectativas de encontrar nos centros serviços e facilidades que são recorrentes nas periferias e vice-versa, mas valorizar as potencialidades e peculiaridades existentes nos centros históricos. Sob essa visão, torna-se importante que a cidade dê oportunidade de escolha aos seus habitantes, ou seja, há que se criar condições moradia aos que buscam e desejam vivenciar o que os centros históricos têm a oferecer. A existência de uma oferta imobiliária adequada a esse público é um dos fatores relevantes para concretização dos desejos dessas pessoas.

Os discursos da grande maioria dos moradores entrevistados vêm confirmar as idéias da autora, quando afirmam que, mesmo diante dos problemas e limitações existentes no âmbito de suas moradias, gostam de morar no centro histórico e não têm o desejo de estar em outros lugares.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O uso habitacional é reconhecidamente fundamental para os processos de preservação dos centros históricos. A Carta de Petrópolis de 1987 consolidou essa idéia no Brasil ao afirmar que a moradia deve constituir-se na função primordial dos sítios históricos urbanos, garantindo-se a heterogeneidade e a polifuncionalidade características dessas áreas. Este estudo se inseriu no conjunto de pesquisas sobre os processos de intervenção em centros históricos já realizados em diversas cidades no mundo, ao estudar o processo de revitalização do centro histórico de São Luís, no Maranhão, com foco nas ações relativas à habitação.

Em 1979, como resultado de um processo de estudos sobre o CHSL e de ações preservacionistas na área que vinham sendo realizadas desde a década de 60, foi criado pelo Governo do Estado do Maranhão o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) estruturado em 11 Subprogramas, dentre eles o de Promoção Social e Habitação (SPSH).

A partir de um panorama atual da habitação no CHSL elaborado com base na análise de uso do solo, das tipologias arquitetônicas e do estado de conservação dos edifícios, pôde-se concluir que o centro histórico é habitado, apesar da atração exercida pelas áreas de expansão da cidade nas últimas décadas. O uso habitacional se desenvolve de maneiras diferenciadas nas diversas regiões do CHSL, proporcionando condições de vida específicas, o que demanda olhares também específicos sobre cada uma dessas regiões identificadas. Conclui-se também que a ocupação dos imóveis e o aumento da quantidade de moradias no centro não implicam diretamente na sua conservação física, na conservação de suas características tipológicas e no estabelecimento de uma relação simbólica positiva com os seus usuários.

As mudanças das diretrizes de atuação do PPRCHSL sobre a habitação, ocorridas a partir do ano 2000, demonstram que houve uma avaliação negativa sobre o Projeto Piloto de Habitação por parte de seus gestores. Essa avaliação é recorrentemente ratificada, nos dias atuais, na fala de profissionais do patrimônio cultural e freqüentadores do CHSL em que se afirma que "o Projeto Piloto de Habitação não deu certo", tendo em vista a má conservação do imóvel e as condições de vida da população que ali habita. Percebe-se também que a questão habitacional é vista, pelo SPSH, como uma oportunidade de conjugar a diminuição do déficit de moradia com a preservação do acervo arquitetônico existente no CHSL, mas não como uma estratégia de preservação do patrimônio. Assim, questiona-se como a estratégia adotada pelo PPRCHSL sobre a questão habitacional vem colaborando para a preservação desse patrimônio, entendido

não somente em sua materialidade, mas também em sua dinâmica cultural. Desse modo, tornou-se relevante identificar as relações de apropriação do patrimônio pela população moradora dos edifícios reabilitados, tomando como base a noção de *referência cultural*, apresentada por Fonseca (1998, 2000, 2005).

Visitas aos edifícios do SPSH e entrevistas com seus atuais moradores agregaram à pesquisa dados qualitativos para elucidar as questões colocadas. A aplicação dos roteiros elaborados para tais atividades trouxe informações sobre os moradores, os espaços onde vivem, como se relacionam com o poder público, quais são suas noções de patrimônio cultural e preservação, e quais são as relações de sociabilidade e uso mantidas por eles com seus vizinhos e com o centro histórico. Desse modo, foi possível mapear não apenas as condições de uso e conservação dos imóveis, a adequação das intervenções, o grau de satisfação dos usuários desse tipo de empreendimento, mas também os aspectos culturais relevantes para o entendimento da solução proposta como alternativa habitacional para um determinado grupo social.

No amplo universo de informações coletadas na pesquisa de campo e na pesquisa documental fez-se necessário um recorte temático para articulação e análise dos dados. Optou-se então, por uma análise em três categorias: as relações existentes dos moradores com o Estado e com o SPSH; as relações dos moradores com o patrimônio cultural e, as relações entre os moradores e o contexto urbano local - o CHSL. Na primeira das categorias, evidenciou-se a satisfação dos moradores com os resultados gerais do SPSH, por acreditarem nos efeitos positivos da restauração dos edifícios, da implantação do uso habitacional no centro histórico e da ajuda proporcionada às pessoas que precisam de moradia. Observou-se também que a propriedade pública dos imóveis, tem provocado impactos negativos sobre os propósitos do SPSH, como a expectativa dificilmente alcançável dos moradores de se tornarem proprietários dos imóveis, a insegurança do morador em relação ao seu local de moradia e a auto desresponsabilização por parte de alguns moradores sobre a manutenção dos espaços. Finalmente, evidenciou-se a necessidade de realização de ações prévias de pesquisa e relacionamento com os moradores, ações de acompanhamento continuado de pós-ocupação e ações complementares paralelas, por parte dos órgãos públicos responsáveis direta e indiretamente pelos imóveis estudados, que ofereça um canal de diálogo direto entre tais órgãos e os moradores, de modo a dar-lhes condições de sustentar um modo de vida proporcionado por esse tipo de Programa.

Na segunda categoria de análise desenvolvida, pôde-se concluir que mesmo sem muita clareza, as noções de patrimônio cultural dos moradores estão vinculadas à idéia de fortalecimento da identidade e da memória da sociedade, e aos valores atribuídos aos bens patrimoniais, como o valor histórico, de antiguidade, o cultural e o de excepcionalidade. Notou-se também a apropriação, por parte dos moradores, do discurso da perda do patrimônio cultural difundido por profissionais da área, como justificativa da sua preservação. No entanto, mesmo com essa apropriação, percebeu-se um descolamento desse discurso das práticas cotidianas dos moradores, seja nos aspectos jurídico e administrativo, na divisão de responsabilidades para manutenção e conservação, na consciência do seu próprio papel no processo de preservação, ou na promoção de um modo vida harmonioso entre os moradores e os espaços coletivos.

Finalmente, sobre as relações dos moradores com o centro histórico, verificou-se o caráter heterogêneo da região e pôde-se concluir que mesmo diante dos problemas e limitações existentes no âmbito de suas moradias, os entrevistados gostam de morar no centro histórico e não têm o desejo de estar em outros lugares. Ou seja, a maioria dos moradores do SPSH optou pelo modo de vida proporcionado pelo centro histórico, mesmo diante das faltas e dificuldades indicadas por eles. Faz-se necessário refletir sobre o papel do poder público e da sociedade para a implementação de mudanças que possam minorar tais faltas e dificuldades.

Diante das análises realizadas, pode-se concluir que os efeitos do SPSH sobre o centro histórico têm sido positivos, principalmente por proporcionarem um modo de vida com qualidade ao seu público usuário direto e por colaborarem no processo de valorização da região como espaço de moradia e vivência. As críticas apontadas refletem a necessidade de revisão da estrutura do Subprograma, principalmente no que se refere ao fortalecimento dos vínculos dos moradores com os órgãos públicos e com o patrimônio cultural, no âmbito de suas teorias e práticas. O universo pesquisado, principalmente no que se refere às entrevistas com os moradores, pode proporcionar novas reflexões, por exemplo, sobre a relação dos atuais modos de vida com as estruturas arquitetônicas antigas, no qual foram inseridos, ou ainda, sobre os discursos dos agentes públicos envolvidos no SPSH, com novos dados oriundos de fontes ainda não pesquisadas.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Marise Ferreira; NOGUEIRA, Cláudio; KOSINSKI, Ricardo Gaspar. **Imóveis em situação de risco no centro histórico de São Luís**: ações de preservação e engajamento de proprietários. 2008. Monografia (Especialização em gestão de políticas públicas de cultura) - Centro de Educação a Distância, Universidade de Brasília.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro**. Reabilitação do centro histórico de São Luís**: análise crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sob o enfoque da conservação urbana integrada. 2006. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento urbano) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco.

BRAGA, Paula Marques; SANTOS Jr, Wilson Ribeiro dos. O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador e as lições das Cartas Patrimoniais. **Arquitextos**, n. 107e510, abr. 2009. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp510.asp>. Acesso em: 28 jan. 2010.

BRASIL. Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 8 de mai. 2009.

CARDOSO, Paula Paoliello. **A casa para além de suas paredes**: uma análise de projetos residenciais em Vitória, 2000 – 2005. 2007. Monografia (Curso de arquitetura e urbanismo) – Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2008.

CURY, Isabellle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3 ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo do. Plano municipal de gestão: a revitalização do centro histórico de São Luís. In: VARGAS, H.; CASTILHO, A. (Org.). **Intervenções em centros urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. São Paulo: Manole, 2006. p. 159-187.

FIGUEIREDO, Tayana do Nascimento Santana Campos. **Edifício Caiçara:** entre a modernidade e a tradição. Estudo sobre um modo de morar em São Luís - Maranhão. 2006. Relatório final de Iniciação científica (Curso de Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual do Maranhão.

FIGUEIREDO, Thaís Duailibe. **Análise pós-ocupacional em habitações de interesse social situadas no centro histórico de São Luís**. 2008. Relatório de Iniciação científica (Curso de Arquitetura e Urbanismo) – Pró-reitoria de Pesquisa e Pós-graduação, Universidade Estadual do Maranhão.

FONSECA, Maria Cecília Londres. A noção de referência cultural nos trabalhos de inventário. In: MOTTA, Lia; SILVA, Maria Beatriz Resende (Org.). **Inventários de identificação**. Rio de Janeiro: Iphan, 1998. p. 27-40.

_____. Referências Culturais: base para novas políticas de patrimônio. In: **O registro do patrimônio imaterial**: dossiê final das atividades da Comissão e do Grupo de Trabalho Patrimônio Imaterial. Brsília: IPHAN, 2000. p. 59-71.

_____. **O patrimônio em processo:** trajetória da política federal de preservação no Brasil. 2.ed. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, MinC-IPHAN, 2005.

GONÇALVES, Daniela Santos. **Moro em edifício histórico, e agora?** Avaliação pós-ocupação de habitações multifamiliares no Centro histórico de São Luís. 2006. Dissertação (Mestrado em arquitetura e urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.

GONÇALVES, José Reginaldo dos Santos. **A retórica da perda:** os discursos do patrimônio cultural no Brasil. 2.ed. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, MinC-IPHAN, 2002.

IPHAN. Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização. **Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís**. Processo administrativo – nº 454-T-57. Rio de Janeiro, 1957.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Estrela, n° 350**: Albergue da Juventude. Processo administrativo - série Reparação e adaptação. São Luís, 1981.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua do Giz, n° 66**. Processo administrativo - série Levantamento físico arquitetônico. São Luís, 1986.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua João Vital de Matos, n° 36**: Relatório de inspeção estrutural. Processo administrativo - série Restauração e Adaptação. São Luís, 1991.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Palma, n° 336**. Processo administrativo - n° 217/95, série Informação Técnica. São Luís, 1995a.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Palma, n° 337**. Processo administrativo - n° 168/95, série Informação Técnica. São Luís, 1995b.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Estrela, n° 350**. Processo administrativo - n° 059/00, série Reforma. São Luís, 2000a.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua João Gualberto, n° 49**. Processo administrativo - n° 026/00, série Inspeção Técnica. São Luís, 2000b.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua João Gualberto, n° 49**. Processo administrativo - n° 049/00, série Reforma. São Luís, 2000c.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua do Giz, n° 66**. Processo administrativo - n° 035/00, série Inspeção Técnica. São Luís, 2000d.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua do Giz, n° 66**. Processo administrativo - n° 070/00, série Reforma. São Luís, 2000e.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Palma, n° 336**. Processo administrativo - n° 054/00, série Reforma. São Luís, 2000f.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua da Palma, n° 337**. Processo administrativo - n° 041/01, série Reforma. São Luís, 2001.

_____. Superintendência do Iphan no Maranhão. **Rua Portugal, n° 141-155**. Processo administrativo - n° 067/03, série Letreiros e artefatos. São Luís, 2003.

Jornal Pequeno, São Luís, 05 out. 1982. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

MARANHÃO. Secretaria de Coordenação e Planejamento. **Projeto Praia Grande**: Programa de obras para o largo do comércio e adjacências. São Luís, 1981.

_____. Secretaria de Coordenação e Planejamento. **Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (Projeto Praia Grande)**: período 1986-1990, versão preliminar. São Luís, 1986.

MARQUES, Marcia Tereza Campos. **Condições de habitabilidade no Centro Histórico de São Luís- MA:** estudo das atividades comerciais e de serviços necessárias e das atividades incompatíveis. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento urbano) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Reabilitação de Centros Urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

O Estado do Maranhão, São Luís, 05 out. 1982. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 25 fev. 1987. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 14 set. 1987. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 27 set. 1988. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 10 jun. 1990. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 31 out. 1995. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 09 dez. 2001. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 15 dez. 2002. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

O Imparcial, São Luís, 05 out. 1982. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

_____, São Luís, 01 set. 1988. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais.

PINHO, Ana. **Abordagens e iniciativas atuais de reabilitação urbana em Lisboa**. São Luís, 27 jan. 2011. Palestra proferida no Workshop Centro histórico da São Luís: desafios e oportunidades.

RABELLO, Sonia. **O Estado na preservação dos bens culturais**: o tombamento. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009.

SÃO LUÍS. **Desterro:** um bairro além dos mapas. São Luís: QG, 2005.

SENADO FEDERAL; IPHAN. **Cidades Históricas Inventário e Pesquisa**: São Luís. Brasília: Senado Federal/IPHAN, 2007.

SILVA, Helga Santos. **Espaço Mínimo para a Máxima Existência: o conforto no Conjunto Pedregulho.** Tese de doutorado. Rio de Janeiro: PROARQ/ FAU/ UFRJ, 2011.

SILVA F, Olavo Pereira da. **Arquitetura Luso-Brasileira no Maranhão**. 2. ed. Belo Horizonte: Formato, 1998.

VENANCIO, Marluce Wall de Carvalho. **As Razões, as Paixões, as Contradições, de Morar no Lugar Antigo:** Uma investigação sobre o habitar contemporâneo no patrimônio cultural urbano. Pólo Santo Antônio, São Luís, Maranhão. 2002. Dissertação (Mestrado em desenvolvimento urbano) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Entrevistado: ..... Data: / / 2010

## **Parte 1.** Patrimônio / Estado

**1.** Diga 3 palavras que vêm à sua mente quando escuta a expressão Patrimônio Cultural. Qual delas é a mais iportante para você?

.....

**2.** O que é patrimônio cultural para você?

.....

.....

Dê exemplos: .....

**3.** Você acha importante preservar o patrimônio cultural? ( ) sim ( ) não

Por que? .....

.....

Como? .....

.....

**4.** Você conhece o Iphan? ( ) sim ( ) não

**5.** Na sua opinião, qual é o papel/dever do Iphan?

.....

**6.** Você conhece a Superintendência de Patrimônio Cultural do Maranhão / Governo do Estado? ( ) sim ( ) não

**7.** Na sua opinião, qual é o papel/dever da Superintendência de Patrimônio Cultural do Maranhão / Governo do Estado?

.....

**8.** Você conhece o Subprograma de Habitação do Governo do Estado para o centro histórico? ( ) sim ( ) não

**9.** Como você ficou sabendo do programa de habitação desse edifício?

.....

**10.** O que você acha do resultado deste projeto de restaurar prédios antigos para uso habitacional? Explique sua resposta.

.....

.....

**11.** O que você faria de diferente?

.....

.....

.....

**12.** O que você acha que o Estado deveria fazer pra melhorar as condições de moradia aqui?

.....

.....

.....

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Data: / / 2010

## **Parte 2.** Morador

**13.** Há quanto tempo você mora aqui? ..... anos ..... meses

**14.** Onde você morava antes de vir pra cá?

.....

**15.** Outras pessoas moraram neste apartamento antes de você? ( ) sim ( ) não

**16.** O que te motivou a procurar esse lugar para morar?

.....

.....

**17.** Pretende se mudar? ( ) sim ( ) não

Por que? .....

.....

Para onde? .....

**18.** Ficha de dados pessoais.

## **Parte 3.** Uso dos espaços

**19.** Você, ou as pessoas que moram neste apartamento, utiliza outras áreas do edifício? ( ) sim ( ) não

Quais? .....

**20.** Onde você passa as suas horas de lazer?

( ) dentro do apartamento ( ) nas áreas comuns do prédio

( ) na rua ( ) outros: .....

**21.** Qual o lugar do seu apartamento que você mais gosta?

.....

Por que? .....

.....

**22.** Qual o lugar do seu apartamento que você menos gosta?

.....

Por que? .....

.....

**23.** Qual o espaço do seu apartamento em que você passa mais tempo?

.....

**24.** O que você acha que deveria melhorar no apartamento?

.....

.....

**25.** O que você mais gosta no edifício?

.....

Por que? .....

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....
Data: / / 2010

## **Parte 3.** Uso dos espaços

**26.** O que você acha que deveria melhorar no edifício?

.....
Por que? .....
.....
Como? .....
.....

**27.** O que você acha dos espaços de comércio/serviço do térreo?
( ) gosto ( ) não gosto ( ) não faz diferença
Por que? .....
.....

**28.** Alguma característica de construção do edifício ou do seu apartamento já te trouxe algum problema ou alguma dificuldade na vida cotidiana, como quedas ou dificuldade de acesso?

.....
.....
.....

**29.** Você fez alguma modificação no apartamento? ( ) sim ( ) não

| Onde? | Por que? |
|---|---|
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |

**30.** Você pretende fazer alguma modificação no apartamento? ( ) sim ( ) não

| Onde? | Por que? |
|---|---|
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |
| ..... | ..... |

**31.** Como é a sua relação com os vizinhos residentes?

.....

**32.** Como é a sua relação com os vizinhos dos espaços de comércio/serviço do térreo?

.....

**33.** Existem atividades coletivas? ( ) sim ( ) não ( ) não sei
Quais? .....

**34.** Você, ou as pessoas que moram neste apartamento, participam dessas atividades? ( ) sim ( ) não
Por que? .....

**35.** Existe um síndico no edifício? ( ) sim ( ) não ( ) não sei

**36.** Qual é o papel dele? (no caso de existir o síndico)

.....

**37.** Quem faz a manutenção cotidiana do edifício?

.....

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Data: / / 2010

## **Parte 3.** Uso dos espaços

**38.** Quando acontece algum problema no edifício, quem você procura para resolver?

.....

**39.** Mapa mental: centro histórico / Praia Grande / Reviver.

**40.** Você gosta de morar no centro histórico?

( ) gosto muito ( ) gosto ( ) não gosto ( ) odeio ( ) não faz diferença

Por que? .....

.....

**41.** Qual a maior vantagem?

.....

Por que? .....

.....

**42.** Qual a maior desvantagem?

.....

Por que? .....

.....

**43.** Você acha que falta alguma coisa no centro histórico que tornaria melhor a sua vida aqui? ( ) sim ( ) não

O que? .....

.....

**44.** Outras pessoas procuram apartamentos para morar aqui no edifício?

( ) sim ( ) não

**45.** Elas vêm do/moram no centro histórico? ( ) sim ( ) não

**46.** O que você próprio acha que poderia fazer para melhorar as condições de moradia aqui?

.....

**47.** Você acredita em ações coletivas ou prefere agir individualmente?

( ) coletivamente ( ) individualmente

Em quais situações? .....

.....

Por que? .....

.....

**48.** Você gostaria de comentar alguma coisa a mais sobre o que conversamos?

**Observações / curiosidades:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Entrevistado: ..... Data: / / 2010

## **Parte 2.** Morador

Questionário sócio econômico dos moradores do apartamento:

| Moradores | Grau de parentesco | Sexo (f/m) | Idade | Escolaridade | Profissão | Trabalha? (s/n) | Bairro onde trabalha | Renda (s.m.) | Tempo no edifício | Onde morava antes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | | | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | | | | |
| 4. | | | | | | | | | | |
| 5. | | | | | | | | | | |
| 6. | | | | | | | | | | |

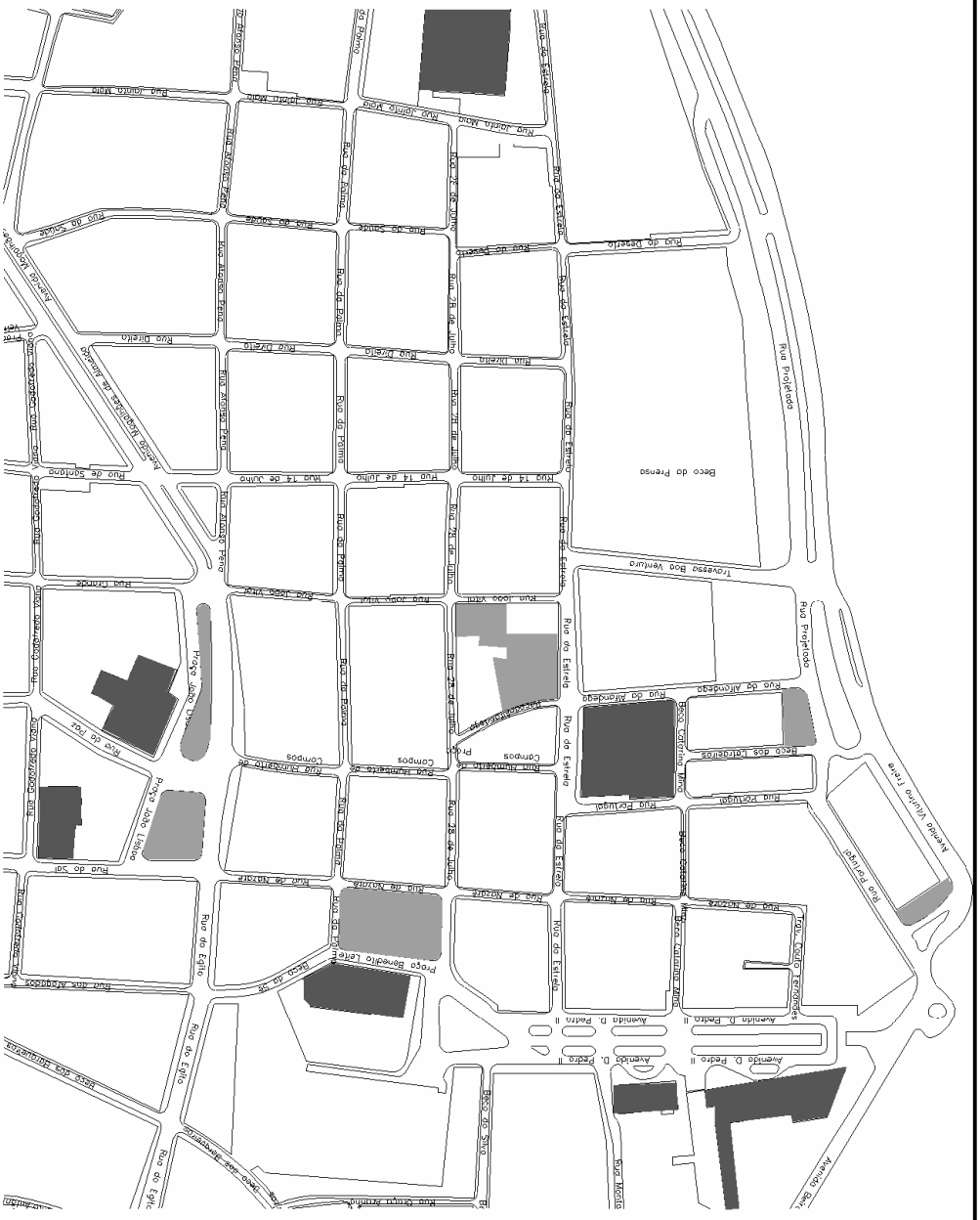
**APÊNDICE [A]**
**ROTEIRO DE ENTREVISTAS COM MORADORES cont.**

**ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Entrevistado: ..... Data: / / 2010

**41.** Mapa mental: centro histórico / Praia Grande / Reviver.

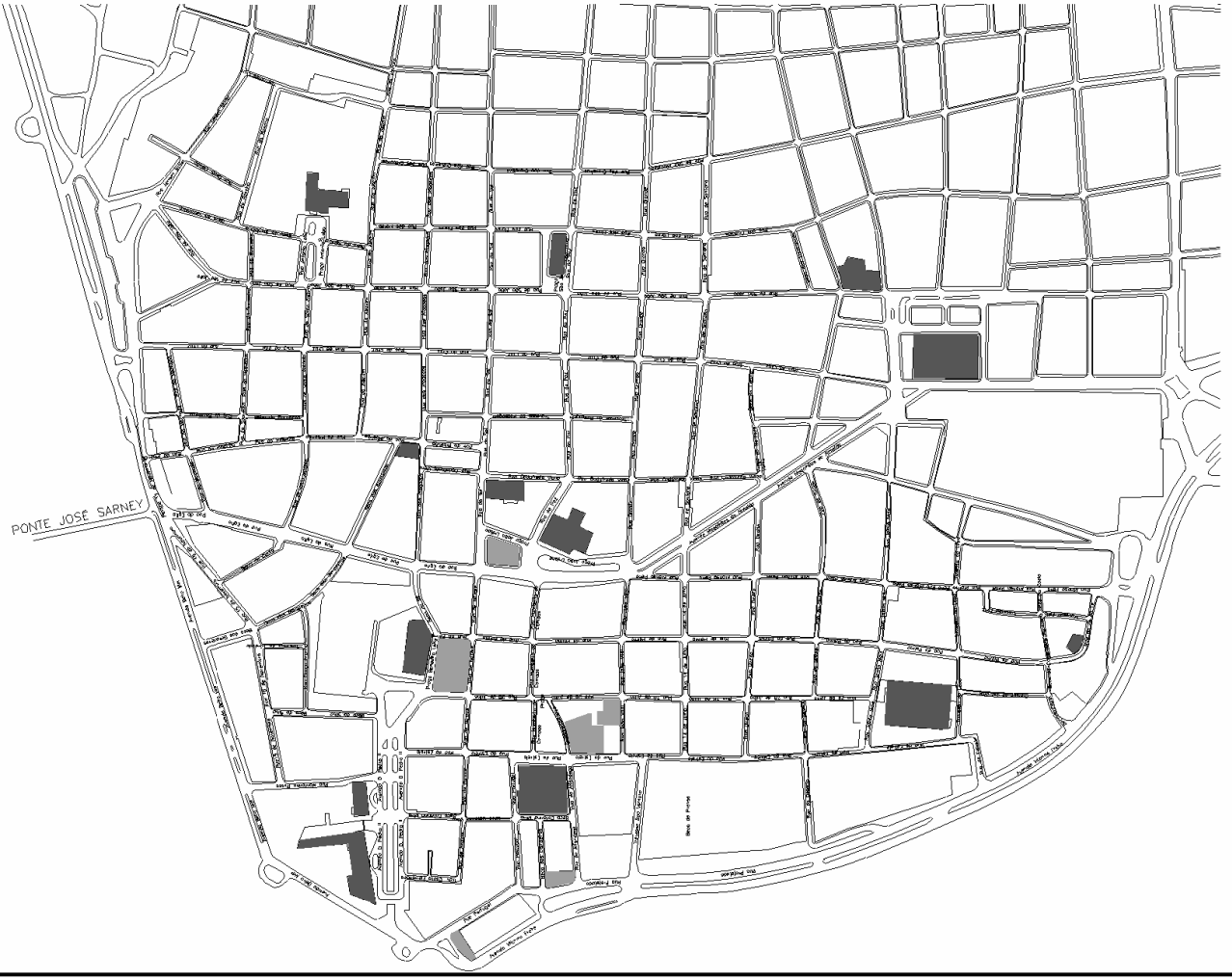

Rua Portugal
Rua Projetado
Rua do Estreito
Rua 14 de Junho
Rua de Palmas
Rua Direita
Rua de Santana
Rua Joaquim Nabuco
Rua Dr. Coutinho
Rua Visconde de Inhaúma
Rua Conselheiro Nebias
Rua Frei Caneca
Rua Senador Pinheiro
Rua Barão do Rio Branco
Rua Quinze de Novembro
Rua Marechal Deodoro
Rua Tiradentes
Rua Santos Dumont
Rua Cel. Vicente Machado
Rua Cel. Francisco Ferreira de Abreu
Rua Cel. Dulcídio
Rua Cel. Antonio Lucas
Rua Cel. Amazonas Marcondes
Rua Cel. Macedo
Rua Cel. Carvalho
Rua Cel. Pedro Siqueira Cardoso
Rua Cel. Ernesto Vieira da Cunha
Rua Cel. Domingos Soares
Rua Cel. Dulcídio Pereira
Rua Cel. Antonio Lucas

# **ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Entrevistado: ..... Data: / / 2010

**41.** Mapa mental: centro histórico / Praia Grande / Reviver.



**APÊNDICE [A]**
**ROTEIRO DE ENTREVISTAS COM MORADORES cont.**

**ENTREVISTA**. moradores

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Entrevistado: ..... Data: / / 2010

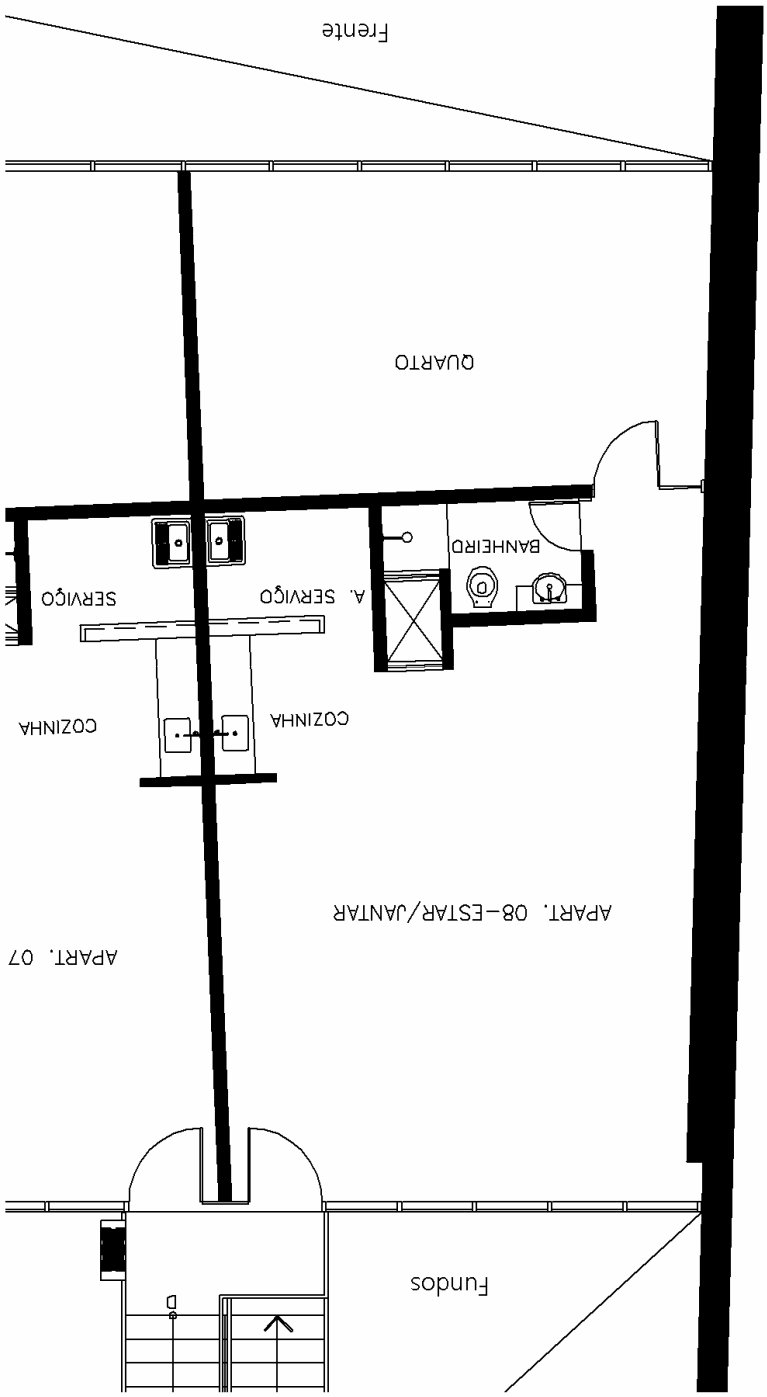
**41.** Mapa mental: centro histórico / Praia Grande / Reviver.

**APÊNDICE [B]**
**ROTEIRO DE OBSERVAÇÃO DOS APARTAMENTOS**

**OBSERVAÇÃO.** apartamentos

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....
Data: / / 2010

**Parte 1.** Uso dos espaços
**Parte 2.** Modificações



# **OBSERVAÇÃO.** apartamentos

Rua Portugal, 141-155. Apt. .....

Data: / / 2010

## **Parte 1.** Uso dos espaços

A família possui:

| | S | N | | S | N |
|---|---|---|---|---|---|
| TV | | | Computador | | |
| DVD | | | Acesso a internet | | |
| TV por assinatura | | | Fogão | | |
| Ar condicionado | | | Microondas | | |
| Telefone fixo | | | Geladeira | | |
| Telefone celular | | | Máq. lavar roupas | | |

Outros: _____

Curiosidades:

## **Parte 2.** Modificações

Modificações em elementos antigos:

Modificações em elementos novos:

## **Parte 3.** Estado de conservação

| PATOLOGIAS: | Não há | Elem. antigo | Elem. novo | Generalizado | Concentrado | Disperso | Áreas secas | Áreas molhadas | Pisos | Paredes | Forros | Telhado | Esquadrias |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Deterioração | | | | | | | | | | | | | |
| Perda de elementos | | | | | | | | | | | | | |
| Trinca / rachadura | | | | | | | | | | | | | |
| Umidade | | | | | | | | | | | | | |
| Cupim | | | | | | | | | | | | | |
| Goteiras | | | | | | | | | | | | | |
| Escombros / entulho | | | | | | | | | | | | | |
| Sujidade excessiva | | | | | | | | | | | | | |
| Presença de vegetação | | | | | | | | | | | | | |
| Outros: | | | | | | | | | | | | | |

Observações:

**APÊNDICE [C]**
**ROTEIRO DE OBSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS E DE COMÉRCIO**

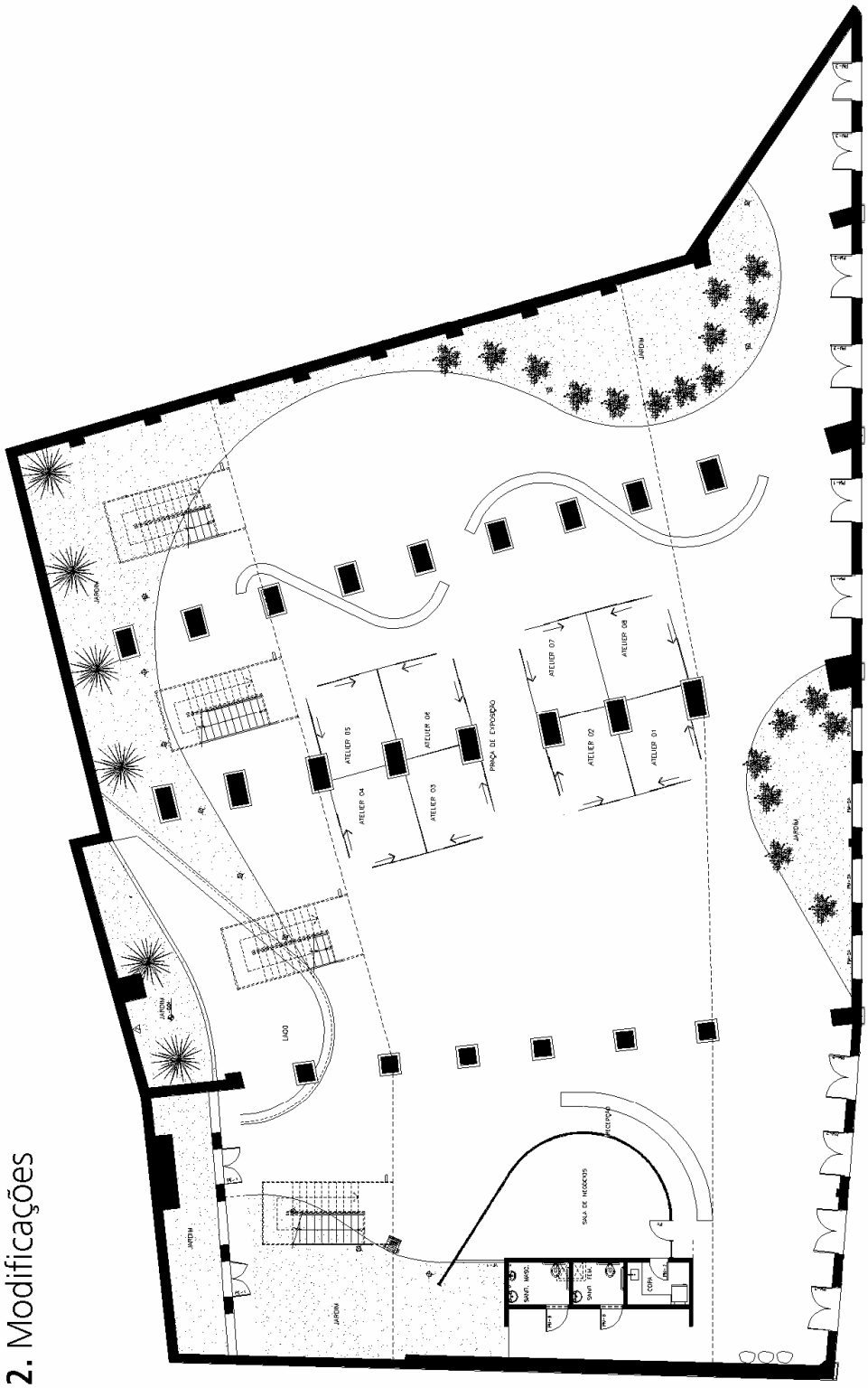
**OBSERVAÇÃO.** comuns / comerciais

Rua Portugal, 141-155.

Data: / / 2010

**Parte 1.** Uso dos espaços

**Parte 2.** Modificações



# **OBSERVAÇÃO.** comuns / comerciais

Rua Portugal, 141-155.

Data: / / 2010

## **Parte 1.** Uso dos espaços

Curiosidades:

## **Parte 2.** Modificações

Modificações em elementos antigos:

Modificações em elementos novos:

## **Parte 3.** Estado de conservação

| PATOLOGIAS: | Não há | Elem. antigo | Elem. novo | Generalizado | Concentrado | Disperso | Áreas comerciais | Áreas com. int. | Pátio | Pisos | Paredes | Forros | Telhado | Esquadrias |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Deterioração | | | | | | | | | | | | | | |
| Perda de elementos | | | | | | | | | | | | | | |
| Trinca / rachadura | | | | | | | | | | | | | | |
| Umidade | | | | | | | | | | | | | | |
| Cupim | | | | | | | | | | | | | | |
| Goteiras | | | | | | | | | | | | | | |
| Escombros / entulho | | | | | | | | | | | | | | |
| Sujidade excessiva | | | | | | | | | | | | | | |
| Presença de vegetação | | | | | | | | | | | | | | |
| Outros: | | | | | | | | | | | | | | |

Observações:

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

## Beco da Pacotilha, nº 36

**1980**: Levantamento arquitetônico do edifício e estudos arquitetônicos de proposta de adaptação para uso misto (comércio e serviço no térreo e multifamiliar nos pavimentos superiores), elaborados no Programa Habitação do Projeto Praia Grande, sob responsabilidade de John Madeira.

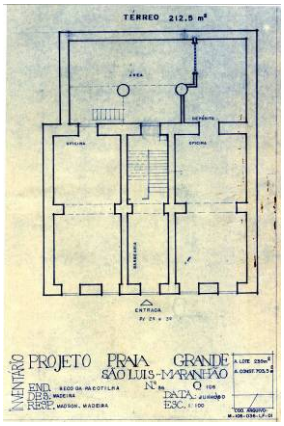



Fig 130: Inventário pav. térreo, em jun. 1980.

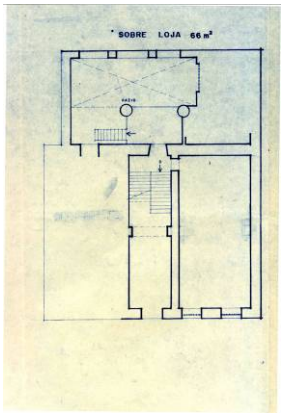



Fig 131: Inventário sobreloja, em jun. 1980.

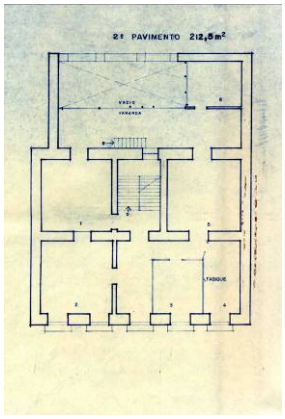



Fig 132: Inventário 2º pav., em jun. 1980.

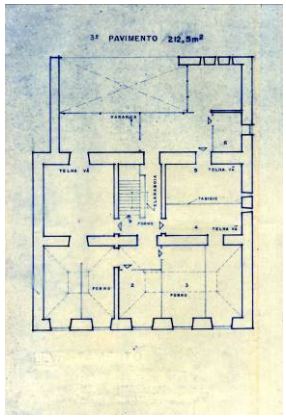



Fig 133: Inventário 3º pav., em jun. 1980.

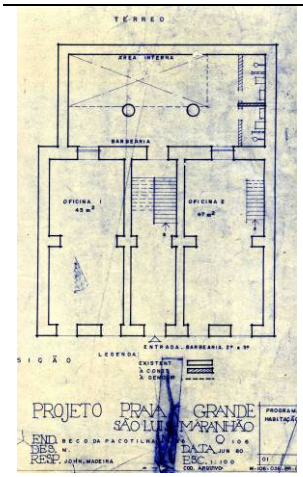



Fig 134: Proposição pav. térreo, em jun. 1980.

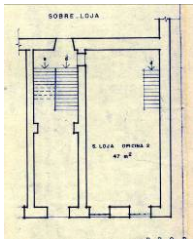



Fig 135: Proposição sobreloja, em jun. 1980.

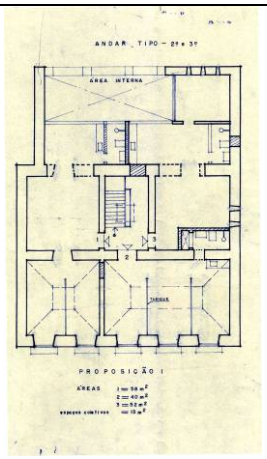



Fig 136: Proposição I pav. tipo, em jun. 1980.

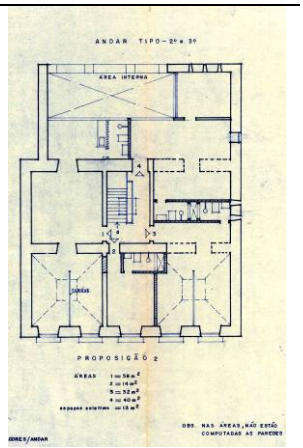



Fig 137: Proposição II pav. tipo, em jun. 1980.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

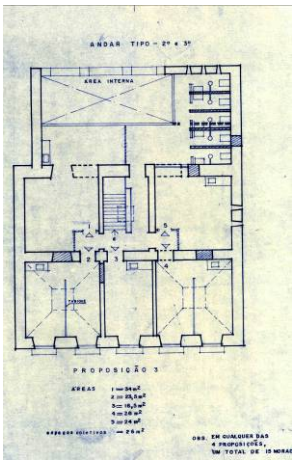



Fig 138: Proposição III pav. tipo, em jun. 1980.

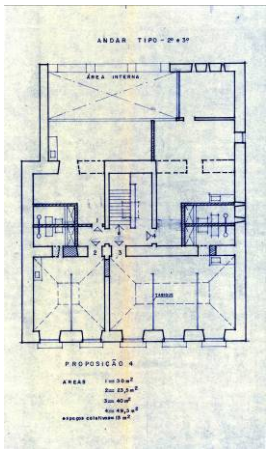



Fig 139: Proposição IV pav. tipo, em jun. 1980.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Levantamento físico arquitetônico, cx. 07.

**1981** julho: Residem 26 pessoas no imóvel. Há uma barbearia e duas oficinas no pavimento térreo.

Fonte: Arquivo Iphan/RJ – MARANHÃO, 1981.

**1987** fevereiro: Ocorre um incêndio no edifício causado pela explosão de um botijão de gás. Na reportagem cita que o pavimento térreo era ocupado por estabelecimentos de serviço: sapateiro, serralheiro e tanoeiro. Nos pavimentos superiores vivem 11 famílias que pagam aluguel à arrendatária do edifício.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recorte do Jornal O Estado do Maranhão de 25 de fevereiro de 1987.

**1990:** Ocorre um incêndio de pequenas proporções no edifício. A reportagem cita que o edifício encontra-se abandonado há meses.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recorte do Jornal O Estado do Maranhão de 11 de junho de 1990.

**1991**: Relatório de inspeção estrutural elaborado por Paulo Barroso Engenharia Ltda. Nele constam: levantamento arquitetônico, mapeamento de danos da estrutura, levantamento fotográfico e projeto estrutural de recuperação. A recuperação sugerida pelo relatório é toda em concreto, indicando execução de vigas, pilares e enxertos de cimento, argamassa e concreto.

Fonte: Arquivo Iphan/MA – série Restauração e adaptação, cx. 07 – IPHAN, 1991.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

**1991**: Projeto arquitetônico de intervenção no edifício, de forma geral, compatível com o que se encontra hoje. A legenda evidencia a vinculação ao Projeto Reviver e ao DPE – Departamento de Projetos Especiais, Coordenadoria do Patrimônio Cultural, Secretaria de Estado da Cultura.

Fonte: Arquivo Estado MA – mapoteca 4.

**1992**: A notícia do jornal é contraditória. Conclui-se que o edifício tem como proprietário o Estado do Maranhão. No entanto, a reportagem ora afirma que o edifício foi desapropriado, ora que foi comprado de Ronald Sarney. A descrição da intervenção é compatível com a situação atual do edifício. Trechos da reportagem: (1) "[...] os moradores terão mais segurança quanto a incêndio, pois escadarias e piso de madeira serão substituídos por concreto". (2) "O Projeto Piloto de Habitação no Centro Histórico da capital não pretende ficar somente na reforma de um prédio, mas tudo depende do sucesso deste primeiro empreendimento".

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recorte do Jornal O Estado do Maranhão de 24 de julho de 1992.

**1993**: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

**1995**: O projeto de implantação de moradia no edifício é apresentado no I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos, em Lisboa. Segundo a reportagem, as famílias pagavam pela moradia no edifício 17% do salário que recebiam.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recorte do Jornal O Estado do Maranhão de 31 de outubro de 1995.

### Rua Portugal, nº 141/155 – Morada das Artes

**2001**: Reportagem de jornal anuncia que há previsão de inauguração da Morada das Artes e do Mercado das Artes no dia 27 de dezembro. Informa ainda que, nas últimas décadas, funcionaram no edifício dois setores do Estado do Maranhão: a agência pagadora e o depósito para os arquivos gerais.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes de jornais, sem nome e sem data.

**2001** Dezembro: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

**2003**: Em projeto de letreiro, consta que o edifício foi inaugurado em dezembro de 2001.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Letreiros e artefatos, Proc. 067/03, cx. 09.

**2008** novembro: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que há infiltrações de águas pluviais no teto e paredes do pavimento térreo do edifício; presença de vegetação nas áreas com infiltração; deterioração do forro tipo colméia e de gesso, e trincas e rachaduras aparentemente graves em diversas vigas de concreto armado do edifício. Até fevereiro do ano seguinte não foi identificado serviço de reparo dos danos identificados.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Letreiros e artefatos, Proc. 067/03, cx. 09.

## Rua da Estrela, nº 350

**1981:** Livreto de divulgação do Projeto Praia Grande fala do estado de conservação do edifício e do projeto para implantação do albergue.

Fonte: Arquivo Noronha Santos/RJ - MARANHÃO, 1981.

**1981**: Projeto de adaptação do edifício para uso como albergue da juventude, como parte do Projeto Praia Grande, Governo do Maranhão, Secretaria de Coordenação e Planejamento.

O projeto preserva as paredes perimetrais originais e arcos no pavimento térreo. Indica uma estrutura de concreto armado, mas não é possível identificar se já existe ou se é uma proposição (provavelmente a última opção). Propõe recortes no telhado sobre as áreas de jardim. Destaca com pintura a estrutura de concreto armado, dando assim, ritmo às fachadas internas do edifício. As esquadrias moduladas e simétricas acentuam o ritmo das fachadas e remetem às características varandas maranhenses fechadas por venezianas. As esquadrias existentes atualmente são derivadas dessa proposta.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reparação e adaptação, Albergue da Juventude, cx 25 – IPHAN, 1981.

**1982:** Reportagens de jornais anunciam a inauguração do Albergue São Luis ou Solar da Amizade. Segundo o discurso do governador transcrito pelos jornais, o edifício encontrava-se em ruínas e, após a sua compra pelo Governo do Estado, foi reconstruído para abrigar o albergue.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes dos jornais O Estado do Maranhão, Jornal Pequeno e O Imparcial de 05 de outubro de 1982.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

**1987:** Reportagem de jornal anuncia que o Albergue ficará fechado por um mês para reformas no mobiliário, na praça interna, no telhado e nos forros. O estabelecimento é vinculado à Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Urbano.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recorte do jornal O Estado do Maranhão de 14 de setembro de 1987.

**1988:** Reportagens de jornais anunciam a reinauguração do Albergue, que passou por três meses de reformas na estrutura física, nas instalações elétricas e hidráulicas e no mobiliário.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes dos jornais O Imparcial de 1º de setembro de 1988, e O Estado do Maranhão de 27 de setembro de 1988.

**1997**: Governo do Estado do Maranhão solicita ao Iphan/MA autorização para pintura interna e revisão da cobertura.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Conservação e reparo, Proc. 240/97, cx. 09.

**2000** Fevereiro: O projeto de 1981 parece ter sido executado. No entanto, o levantamento arquitetônico - realizado pelo Iphan/MA - indica algumas modificações: volumetria do telhado diferente da proposta (ausência dos rasgos no telhado), acréscimo de dois volumes no edifício e mudança nas divisões internas dos cômodos.

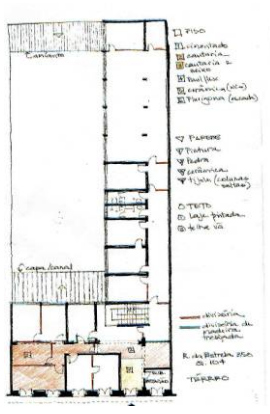


Fig 140: Levantamento pav. térreo, em fev. 2000.

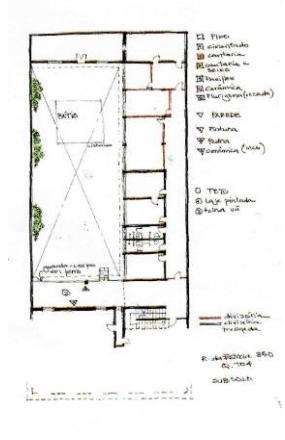


Fig 141: Levantamento pav. subsolo, em fev. 2000.

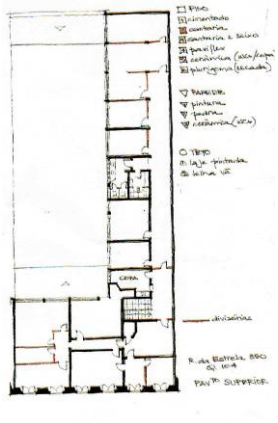


Fig 142: Levantamento pav. superior, em fev. 2000.

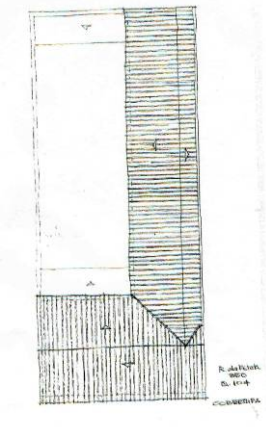


Fig 143: Levantamento cobertura, em fev. 2000.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Inspeção técnica, Proc. 025/00, cx 08.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

**2000** Fevereiro: Uso anterior: Secretaria de Planejamento do Governo do Estado do Maranhão.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 059/00, cx 30 – IPHAN, 2000 a.

**2000** Maio: Aprovação pelo Iphan/MA do projeto de adaptação para uso residencial multifamiliar, contratado pela Gerência de Infra-estrutura do Governo do Estado do Maranhão e desenvolvido por GH Construtora.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 059/00, cx 30 – IPHAN, 2000 a.

**2001**: Reportagem afirma que o sorteio de distribuição dos apartamentos entre os funcionários inscritos ocorreu em 06 de dezembro de 2001.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes dos jornais O Estado do Maranhão de 09 de dezembro de 2001.

**2001**: Reportagem afirma que a inauguração do edifício ocorreu em 11 de dezembro de 2001.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes dos jornais O Estado do Maranhão de 15 de dezembro de 2002.

**2001** Dezembro: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

**2002**: Em processo administrativo do Iphan/MA consta o funcionamento de estabelecimento comercial pertencente à Fundação da Criança e do Adolescente – FUNAC-MA, em 23/05/02.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Letreiros e artefatos, Proc. 060/02, cx 08.

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

## João Gualberto, nº 49

**2000** Fevereiro: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que o imóvel está em desuso e que seu estado de conservação é "razoável". Existem acréscimos na volumetria do edifício, modificações da distribuição interna dos ambientes e modificações nos materiais de acabamento. Apesar das modificações é possível perceber a tipologia original do edifício e seus principais elementos formais. Há uma passagem que interliga o imóvel com o vizinho, Rua do Giz, 66.

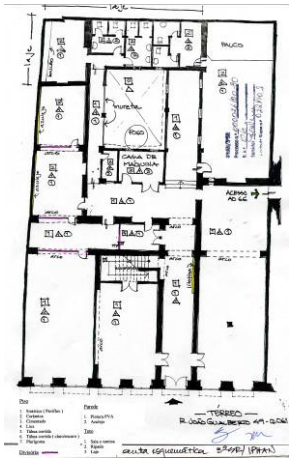


Fig 144: Levantamento pav. térreo, em fev. 2000.

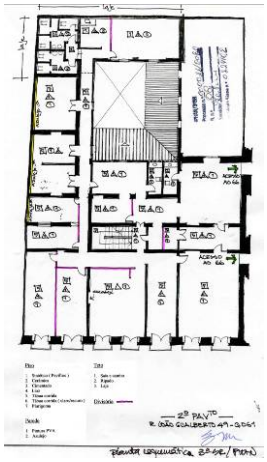


Fig 145: Levantamento 2º pav. em fev. 2000.

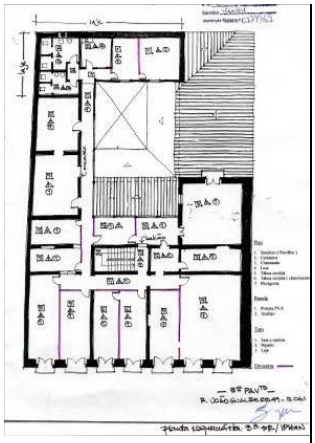


Fig 146: Levantamento 3º pav. em fev. 2000.

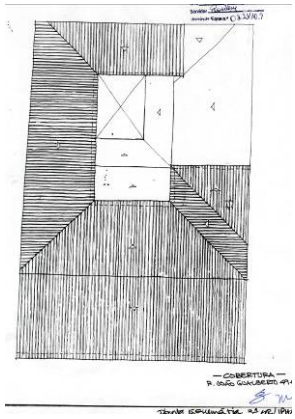


Fig 147: Levantamento cobertura, em fev. 2000.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Insp. téc., Proc. 026/00, cx. 08 – IPHAN, 2000b.

**2000** Março: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que o uso anterior do imóvel era institucional pelo Governo do Estado (SAGRIMA). Sobre a proposta de adaptação para uso residencial multifamiliar, há preferência do Iphan/MA pelo uso misto no edifício, com comércio e serviço no pavimento térreo e residencial nos superiores. Constam orientações gerais sobre o que manter/recuperar, o que refazer, o que demolir e o que criar novo.

Fonte: Arquivo Iphan/MA – série Reforma, Proc. 049/00, cx. 36 – IPHAN, 2000c.

**2000** Novembro: Aprovação pelo Iphan/MA do projeto de reforma e adaptação para uso residencial multifamiliar, desenvolvido por Arquitetura, Design & Construções. Compõem o projeto: memorial justificativo, mapa detalhado das esquadrias, caderno de encargos, levantamento cadastral e projeto arquitetônico.

Fonte: Arquivo Iphan/MA – série Reforma, Proc. 049/00, cx. 36 – IPHAN, 2000c.

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

**2001** Agosto: Ordem de serviço da obra.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 049/00, cx. 36.

**2001** Agosto: Início do acompanhamento da obra pelo Iphan/MA.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 049/00, cx. 36.

**2003** Março: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

## Rua do Giz, nº 66

**1986**: Projeto de adaptação do edifício para uso como cooperativa, como parte do Projeto Praia Grande, Governo do Maranhão, Secretaria de Coordenação e Planejamento.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Levantamento físico arquitetônico, cx. 07 – IPHAN, 1986.

**2000** Fevereiro: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que o estado de conservação do imóvel é "razoável". Existem poucos acréscimos na volumetria do edifício, modificações da distribuição interna dos ambientes e modificações nos materiais de acabamento. Apesar das modificações é possível perceber a tipologia original do edifício e seus principais elementos formais. Há uma passagem que interliga o imóvel com o vizinho, Rua João Gualberto, 49.

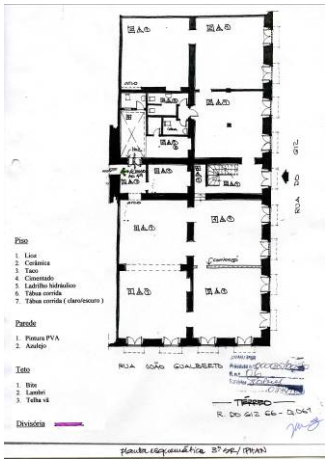


Fig 148: Levantamento pav. térreo, em fev. 2000.

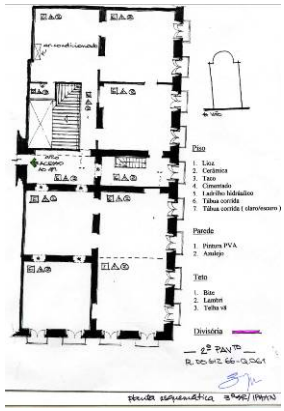


Fig 149: Levantamento 2º pav., em fev. 2000.

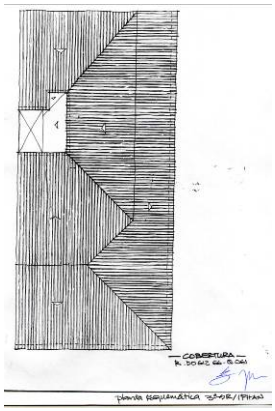


Fig 150: Levantamento cobertura, em fev. 2000.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Insp. téc., Proc. 035/00, cx. 08 – IPHAN, 2000d.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

**2000** Outubro: Aprovação pelo Iphan/MA do projeto de reforma e adaptação para uso residencial multifamiliar, desenvolvido por Arquitetura, Design & Construções. Compõem o projeto: memorial justificativo, mapa detalhado das esquadrias, caderno de encargos, levantamento cadastral e projeto arquitetônico.

Fonte: Arquivo Iphan/MA – série Reforma, Proc. 070/00, cx. 36.1 – IPHAN, 2000e.

**2001** Agosto: Ordem de serviço da obra.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 070/00, cx. 36.1 – IPHAN, 2000e.

**2001** Outubro: Início do acompanhamento da obra pelo Iphan/MA. Até fevereiro de 2003 há obras no edifício.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 070/00, cx. 36.1 – IPHAN, 2000e.

**2003** Março: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

## Rua da Palma, nº 336

**1995/96**: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que "até recentemente" funcionava no local a Escola de Polícia Civil e a Delegacia de Costumes. Somente parte do edifício está ocupado pelo Serviço de Alcoólicos Anônimos. Propriedade da Secretaria de Estado de Segurança Pública.

O edifício apresenta mudanças na distribuição interna dos cômodos e nos materiais de acabamento. O estado de conservação é ruim, apresentando desabamento de empena, vazamentos no telhado e rachaduras.

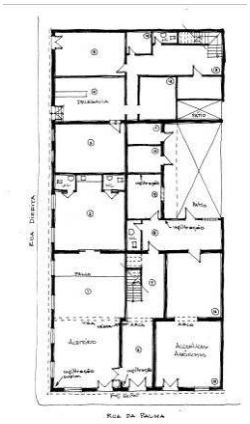


Fig 151: Levantamento pav. térreo, em set. 1995.

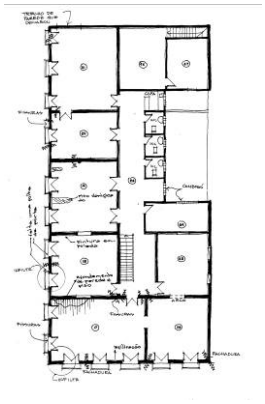


Fig 152: Levantamento pav. superior, em set. 1995.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 217/95, cx. 04 – IPHAN, 1995a.

**2000**: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA que o imóvel não sofreu intervenção desde 1995 e a deterioração do edifício é progressiva.

Ofício da Gerência de Infra-estrutura do Estado do Maranhão informa sobre a contratação de projeto de recuperação e adaptação do edifício.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 217/95, cx. 04 – IPHAN, 1995a.

**2000**: Informação Técnica da engenheira do Iphan Silvia Puccioni recomenda a estabilização do edifício.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 054/00, cx. 35 – IPHAN, 2000f.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS

**2001** Fevereiro: O estado de degradação do imóvel é maior e há necessidade de estabilização e consolidação da estrutura.

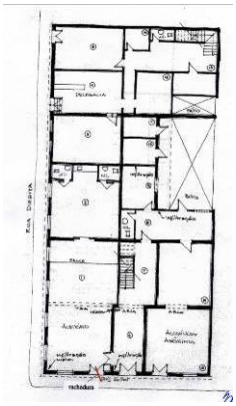


Fig 153: Levantamento pav. térreo, em fev. 2001.



Fig 154: Levantamento pav. superior, em fev. 2001.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 217/95, cx. 04 – IPHAN, 1995a.

**2001** Junho: Aprovação pelo Iphan/MA do projeto de reforma e adaptação para uso residencial multifamiliar, contratado pela Gerência de Desenvolvimento da São Luís - GDRSL do Governo do Estado do Maranhão e desenvolvido por Bogéa e Perez Arquitetura.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 054/00, cx. 35 – IPHAN, 2000f.

**2003** Março: Inauguração do edifício.

Fonte: Placa inaugurativa afixada no edifício.

**2009**: Consta em processo administrativo do Iphan/MA o funcionamento da instituição Projeto de Educação Alternativa Descobrindo o Saber – PEADS, em espaço no pavimento térreo voltado para Rua Direita, cedido pela Secretaria de Estado de Administração e Previdência Social.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Conservação e reparo, Proc. 335/08, cx. 19.

**APÊNDICE [D]**
**DADOS DOCUMENTAIS**

## Rua da Palma, nº 337

**1995**: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA o funcionamento de estabelecimentos comerciais no pavimento térreo do edifício e uso residencial no pavimento superior. Propriedade da Secretaria de Estado de Segurança Pública.

O estado de conservação de parte do edifício é ruim, apresentando risco iminente de desabamento de um dos cômodos e do telhado e infiltrações de águas pluviais.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 168/95, cx. 08 – IPHAN, 1995b.

**1996** maio: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA o uso misto do edifício: no pavimento térreo comércio e serviço e no superior, moradia. A condição de conservação do edifício é precária, apresentando problemas estruturais, no telhado, nos materiais de acabamento e nos sistemas elétrico e hidrossanitário.

São indicadas tanto a existência de anexos no pátio interno do edifício quanto a modificação de matéria de revestimento dos pisos pavimento térreo.

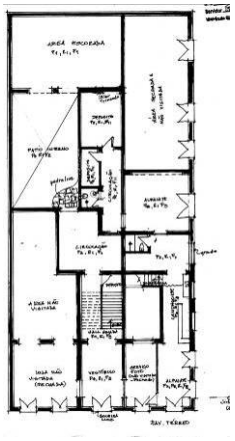


Fig 155: Levantamento pav. térreo, em maio 1996.

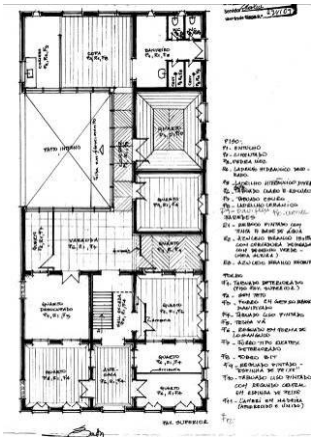


Fig 156: Levantamento pav. superior, em maio 1996.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 168/95, cx. 08 – IPHAN, 1995b.

**1996** Junho: Informação Técnica do Iphan em conjunto com o Corpo de Bombeiros indica a interdição do edifício.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 168/95, cx. 08 – IPHAN, 1995b.

**2000**: Constata-se, em Informação Técnica do Iphan/MA, que não houve melhoras no edifício desde 1996 e que o estado de conservação continua precário.

## APÊNDICE [D]
## DADOS DOCUMENTAIS



Fig 157: Levantamento pav. térreo, em março 2000.

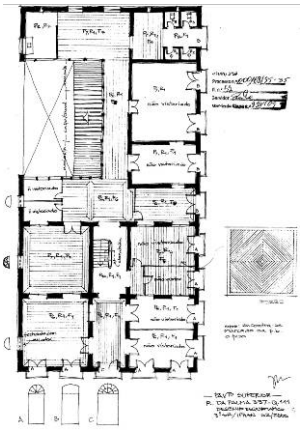


Fig 158: Levantamento pav. superior, em março 2000.

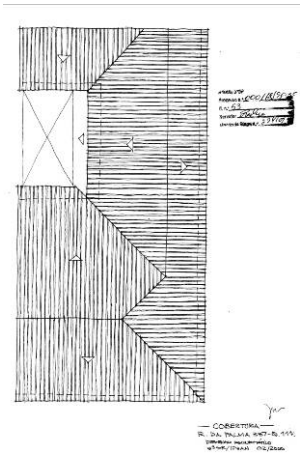


Fig 159: Levantamento cob., em março 2000.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Informação Técnica, Proc. 168/95, cx. 08 – IPHAN, 1995b.

**2001**: Aprovação pelo Iphan/MA do projeto de reforma e adaptação para uso residencial multifamiliar, contratado pela Gerência de Desenvolvimento da São Luís - GDRSL do Governo do Estado do Maranhão e desenvolvido por Bogéa e Perez Arquitetura.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 041/01, cx. 40 – IPHAN, 2001.

**2003**: Consta em processo administrativo do Iphan/MA obra em andamento referente ao projeto aprovado.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 041/01, cx. 40 – IPHAN, 2001.

**2003** novembro: Reportagem anuncia que em algumas semanas será inaugurado o edifício. Informa também os critérios de seleção dos moradores candidatos aos apartamentos.

Fonte: Biblioteca Iphan/MA – Recortes dos jornais. Não informado o nome do jornal. Novembro de 2003.

**2005**: Consta em Informação Técnica do Iphan/MA o funcionamento da sede da Federação das Associações dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social do Estado do Maranhão. Em despacho da Supervisora de Bens Terceirizados (Supervisão de Bens Terceirizados, da Superintendência de Logística, da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão) consta que o espaço foi cedido à Federação pela extinta GEMETRO (Gerência Metropolitana), por contrato de comodato com vencimento em março de 2006.

Fonte: Arquivo Iphan/MA - série Reforma, Proc. 041/01, cx. 40 – IPHAN, 2001.

**ANEXO [A]**
**TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS DE NATUREZA ONEROSA**

[redacted]AN/3ºSr
Processo nº [redacted]
Fls. nº 03
Servidor
Matrícula Siape nº 223352

**ESTADO DO MARANHÃO**
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO.**
**SEPLAN**

**Contrato nº** [redacted] – ASSEJUR/SEPLAN
**Processo Administrativo** nº [redacted] – SEPLAN

TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS, DE NATUREZA ONEROSA QUE FAZ O ESTADO DO MARANHÃO, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - SEPLAN EM FAVOR DE [redacted], NA FORMA ABAIXO.

O **ESTADO DO MARANHÃO**, através da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPLAN, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) nº 63.403.497/0001 – 09, com sede no Edifício Clodomir Millet, localizado na Av. Jerônimo de Albuquerque, s/n- Calhau, nesta cidade, neste ato representada por seu Secretário, [redacted], brasileiro, [redacted], CPF nº [redacted], neste ato denominado **PERMITENTE** concede a presente **PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL**, situado na Rua da Palma, nº 337 - aptº n. º [redacted], Centro Histórico de São Luís, nesta cidade, em favor de [redacted], brasileira, [redacted], servidora pública estadual portadora do CPF nº [redacted] e RG nº [redacted],residente e domiciliada na [redacted],nesta cidade, doravante denominada **PERMISSIONÁRIO**, que se regerá pelas disposições do Decreto nº 18.304, de 07 de novembro de 2001, e demais regulamentos atinentes à matéria, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. A presente PERMISSÃO DE USO DE NATUREZA ONEROSA tem por objeto imóvel de propriedade do PERMITENTE, localizado na Rua da Palma, nº 337 - aptº n. º [redacted], Centro Histórico de São Luís, nesta cidade, destinando-se exclusivamente para moradia do PERMISSIONÁRIO;

2. O PERMISSIONÁRIO recebe o imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as instalações funcionando, devendo, ao fim do prazo da presente permissão, devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste pela utilização natural do imóvel;

3. O PERMISSIONÁRIO obriga-se a utilizar o imóvel unicamente para o fim estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, devendo ocupá-lo no prazo de até 15 (quinze) dias, contado a partir da publicação da resenha deste instrumento no Diário Oficial;

4. Pelo uso e manutenção das partes comuns do imóvel o PERMISSIONÁRIO pagará mensalmente, a quantia de R$ 153,00 (cento e cinqüenta e três reais), através do desconto em folha de pagamento em favor do PERMITENTE, para o que autoriza, neste ato, a implantação da mencionada consignação no seu contracheque, durante o prazo de vigência da PERMISSÃO DE USO do imóvel. Autoriza, inclusive, o desconto de eventuais prejuízos causados a unidade objeto do presente instrumento, decorrente de danos provocados por si ou terceiros.

5. Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a zelar pelo Imóvel como se fosse seu, mantendo-o em perfeitas condições de habitabilidade durante o prazo de vigência do uso do imóvel, responsabilizando-se pela manutenção das áreas internas, incluindo as instalações e por eventuais danos causados, mesmo que por terceiros.

6. O PERMISSIONÁRIO declara conhecer e se obriga a cumprir o Regulamento de Uso dos Imóveis, cuja cópia é parte integrante do presente TERMO. O descumprimento dos dispositivos do Regulamento é causa de revogação da permissão de uso, sem notificação judicial ou extrajudicial.

7. O prazo da PERMISSÃO DE USO é de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação da resenha deste TERMO no Diário Oficial, e será renovável por iguais prazos mediante Termo Aditivo, desde que o PERMISSIONÁRIO esteja em

Assessoria Jurídica
GEPLAN

[redacted]

**ANEXO [A]**
**TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS DE NATUREZA ONEROSA cont.**

[redacted]
Fls. nº 04
Servidor
Vicula Siape nº 223 35

**ESTADO DO MARANHÃO**
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO.**
**SEPLAN**

dia com as obrigações financeiras e venha cumprindo satisfatoriamente o REGULAMENTO DE USO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

8. A revogação unilateral da PERMISSÃO DE USO dar-se-á na forma determinada no Decreto nº 18.304, de 07 de novembro de 2001 e no Regulamento de Uso das Unidades. A revogação ou a extinção do prazo sem a renovação da permissão implicará na devolução do imóvel, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ao PERMITENTE, durante o qual serão devidos os pagamentos respectivos;

9. O PERMISSIONÁRIO aceita todas as condições constantes no presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, obrigando-se a cumpri-las integralmente;

10. O PERMISSIONÁRIO comunicará ao PERMITENTE qualquer ocorrência que implique na adoção de alguma providência administrativa ou execução de qualquer serviço de manutenção nas partes comuns do prédio;

As partes elegem o Foro da Comarca de São Luís/MA para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente instrumento.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que abaixo assinam, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

São Luís - MA, 25 de agosto de 2004

[redacted]
Secretario de Planejamento, Orçamento e Gestão.
PERMITENTE

[redacted]
PERMISSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. [redacted]

2. [redacted]
CPF Nº [redacted]

Assessoria Jurídica
2
GEPLAN