

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

José Henrique Lopes Góes

**Moradia Popular na Revitalização do Centro Histórico de São Luís:
Caso do Desterro**

**São Luís
2011**

Goés, José Henrique Lopes.

Moradia popular na revitalização do centro histórico de São Luís – caso do Desterro / José Henrique Lopes Goés.– São Luís, 2011.

98 fs

Monografia (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2011.

Orientador: Profa. Dra. Marluce Venâncio

1.Moradia popular. 2.Revitalização. 3.Centro histórico. I.Título

CDU: 728.1(812.1)

José Henrique Lopes Góes

**Moradia Popular na Revitalização do Centro Histórico de São Luís:
Caso do Desterro**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como parte dos requisitos para obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Ms. MARLUCE VENÂNCIO

São Luís

2011

José Henrique Lopes Góes

Habitação Popular na Revitalização do Centro Histórico de São Luís:

Caso do Desterro

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como parte dos requisitos para obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Aprovada em : ___/___/___.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a Arq.: Marluce Wall de Carvalho Venâncio (Orientador)

Prof^a Arq.: Celia Regina Mesquita Santos (Coorientadora)

Prof Arq.: Sergio Ribeiro (Examinador externo)

AGRADECIMENTOS

À todos aqueles que tiveram participação na elaboração deste trabalho, à família pelo incentivo nas horas difíceis, especialmente à minha esposa Silvana Góes pelo carinho, dedicação e atenção.

A meu pai, José de Ribamar Góes, que é meu maior exemplo de homem e amigo, sem ele não chegaria em lugar algum.

A minha mãe Sônia Maria que me incentivou muito.

As minhas queridas orientadoras Célia Regina e principalmente Marluce Venâncio pela dedicação, entusiasmo, incentivo, perseverança etc

Aos meus filhos Juliana Góes e Matheus Góes, que representam minha força nessa luta constante que é a vida.

Aos meus amigos e companheiros do curso Sergio Ribeiro e Edelcy Araujo, que contribuíram significativamente.

Aos moradores do bairro do Desterro, que contribuíram para a identificação e descrição dos imóveis trabalhados.

Aos amigos arquitetos e urbanistas do Brasil a fora, que conversei e troquei informações.

DEDICATÓRIA

*A Deus pela vida, meu pai, José Ribamar Góes,
e meus filhos amados Juliana e Matheus, que
me incentivam a lutar por nossos objetivos.*

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| INTRODUÇÃO | 11 |
| 1 HABITAÇÃO POPULAR | 13 |
| 1.1 Breve Histórico e Trajetória da política habitacional no Brasil..... | 13 |
| 1.2 Nova política habitacional..... | 16 |
| 2 HABITAR EM UM PASSADO RENOVADO: CONTEXTO SOBRE REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS | 18 |
| 2.1 Centro Urbano: Conceito e suas derivações terminológicas..... | 18 |
| 2.2 Centros Tradicionais: Processos de Deterioração..... | 20 |
| 2.3 Conceitos de Revitalização de Centros Históricos..... | 22 |
| 2.4 Revitalização de Centros Históricos: Reutilizar uma opção..... | 24 |
| 3 HABITAÇÃO POPULAR NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUIS | 25 |
| 3.1 Localização geográfica | 26 |
| 3.2 Breve Histórico da Habitação Popular de São Luis..... | 27 |
| 4 DESTERRO, UM BAIRRO/CIDADE | 30 |
| 4.1 Situação Geográfica..... | 33 |
| 4.2 Urbanidade do Desterro..... | 36 |
| 4.3 O percurso de fixação do Bairro..... | 37 |
| 5 A PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DO BAIRRO DO DESTERRO SEGUNDO A PREFEITURA DE SÃO LUIS | 42 |
| 5.1 Objetivos..... | 43 |
| 5.2 Elementos constituintes da proposta..... | 44 |
| 5.3 Estratégia de Implantação..... | 44 |
| 5.3.1 Institucional..... | 44 |
| 5.3.2 Implantação..... | 46 |
| 5.3.3 Monitoramento..... | 48 |
| 6. O PRAZO ACABOU...O QUE FOI EXECUTADO? | 49 |
| 6.1 Caminho percorrido..... | 50 |
| 6.2 Objetivos alcançados com o cronograma previsto..... | 51 |
| 6.2.1 Institucionalização da Secretária Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico..... | 52 |
| 6.2.2 Plano de melhorias Físicas..... | 52 |
| 7 CONCLUSÃO | 88 |
| REFERÊNCIAS..... | 91 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | | |
|-----------|--|-----|
| Figura 1 | Bairro do Desterro, vista aérea..... | 11 |
| Figura 2 | Igreja do Desterro..... | 12 |
| Figura 3 | Morada sem condições de infra-estrutura..... | 17 |
| Figura 4 | Placa de reforma de um imóvel, reabilitação de um imóvel..... | 17 |
| Figura 5 | Localização do Centro Histórico de São Luís-MA..... | 26 |
| Figura 6 | Igreja de São José do Desterro, São Luís-MA..... | 30 |
| Figura 7 | Largo do Desterro | 31 |
| Figura 8 | Vista de cima o Centro Histórico de São Luís. | 34 |
| Figura 9 | Mapa de zoneamento de áreas tombadas do Centro histórico de São Luís..... | 35 |
| Figura 10 | Mapa do Desterro e entorno..... | 36 |
| Figura 11 | Mapa de evolução do traçado urbano-1641..... | 38 |
| Figura 12 | Mapa 1- Região de “cima”..... | 39 |
| Figura 13 | Mapa 2- Região de “baixo” | 40 |
| Figura 14 | Fluxograma..... | 45 |
| Figura 15 | Gráficos de indicadores de monitoramento | 48 |
| Figura 16 | Mapa do caminho percorrido no Desterro..... | 50 |
| Figura 17 | Gráfico do cronograma previsto..... | 51 |
| Figura 18 | Rua Afonso Pena, 378-2005..... | 53 |
| Figura 19 | Rua Afonso Pena, 378-2011..... | 53 |
| Figura 20 | Rua Jacinto Maia, 190-2005 | 54 |
| Figura 21 | Rua Jacinto Maia, 190-2011..... | 54 |
| Figura 22 | Rua Jacinto Maia, 166-2005..... | 55 |
| Figura 23 | Rua Jacinto Maia, 190-2011..... | 55 |
| Figura 24 | Rua da Palma, 155 -2005 | 56 |
| Figura 25 | Rua da Palma, 155 -2011..... | 56 |
| Figura 26 | Rua Humberto de Campos,107-2005 | 57 |
| Figura 27 | Rua Humberto de Campos,107-2011..... | 57 |
| Figura 28 | Rua Humberto de Campos,107-2011, corredor principal..... | 58 |
| Figura 29 | Rua Humberto de Campos,107-2011, escada de acesso ao pavimento superior..... | 58 |
| Figura 30 | Rua Humberto de Campos,107-2011 fachada de um dos apartamentos..... | 59 |
| Figura 31 | Rua da Palma, 376- 2005..... | 59 |
| Figura 32 | Rua da Palma, 376- 2011..... | 60 |
| Figura 33 | Rua do Giz, 421-2005..... | 61 |
| Figura 34 | Rua do Giz, 421-2011..... | 62 |
| Figura 35 | Rua 14 de Julho, 104-2005..... | 62 |
| Figura 36 | Rua 14 de Julho, 104-2011 | 63 |
| Figura 37 | Beco da Pacotilha194..... | 64 |
| Figura 38 | Beco da Pacotilha194..... | 65 |
| Figura 39 | Rua da Palma,375-2005..... | 66 |
| Figura 40 | Rua da Palma,375-2011..... | 67 |
| Figura 41 | Rua da Palma,445, 2005 | 67 |
| Figura 42 | Rua da Palma,375, 2011..... | 68 |
| Figura 43 | Rua de Nazaré,170, 2005..... | 69 |
| Figura 44 | Rua de Nazaré,170, 2011..... | 70 |
| Figura 45 | Rua do Giz, 87, 2005..... | 70 |
| Figura 46 | Rua do Giz, 87, 2011..... | 71 |
| Figura 47 | Rua Direita, 232, 2005..... | 72 |
| Figura 48 | Rua Direita, 232, 2011..... | 73 |
| Figura 49 | Rua da Estrela, 336, 2005..... | 73 |
| Figura 50 | Rua da Estrela, 336, 2011..... | 74. |
| Figura 51 | Praça João Lisboa, 200, 2005..... | 74 |
| Figura 52 | Praça João Lisboa, 200, 2011..... | 75 |
| Figura 53 | Rua da Estrela, 336, 2005..... | 75 |
| Figura 54 | Rua da Estrela, 336, 2011..... | 76 |
| Figura 55 | Rua da Estrela, 535, 2005..... | 76 |
| Figura 56 | Rua da Estrela, 535, 2011..... | 77 |
| Figura 57 | Mercado central, 2005..... | 77 |

| | | |
|-----------|--|----|
| Figura 58 | Mercado central, 2011..... | 78 |
| Figura 59 | Canal do Oscar Frota..... | 78 |
| Figura 60 | Canal do Oscar Frota..... | 79 |
| Figura 61 | Canal do Oscar Frota..... | 79 |
| Figura 62 | Canal do Oscar Frota..... | 80 |
| Figura 63 | Canal do Oscar Frota..... | 80 |
| Figura 64 | Canal do Oscar Frota..... | 81 |
| Figura 65 | Largo do Desterro, 25-Casa do Bairro, 2005..... | 82 |
| Figura 66 | Largo do Desterro, 25-Casa do Bairro, 2011..... | 83 |
| Figura 67 | Largo do Desterro, 25-Centro de Saúde, 2005..... | 84 |
| Figura 68 | Largo do Desterro, 25-Centro de Saúde, 2011..... | 84 |
| Figura 69 | Largo do Desterro, 25-Centro de Saúde, 2011..... | 85 |
| Figura 70 | Rua Afonso Pena, 447, Entrepasto Pesqueiro, 2005..... | 86 |
| Figura 71 | Rua Afonso Pena, 447, Entrepasto Pesqueiro, 2011,..... | 87 |

RESUMO

Este trabalho mostra como os Programas e Políticas de intervenção trataram a questão da habitação no Centro Histórico de São Luís. Apresenta um breve Histórico e trajetória da Política habitacional no Brasil, e como essas Políticas influenciaram na moradia popular em São Luís. Descreve como Centros tradicionais sofreram processos de deterioração e a importância de preservá-los e revitalizá-los. Caracteriza e avalia como é tratado a habitação no Desterro, um dos bairros mais antigos de São Luís. Em suas construções, ruas e becos encontra-se registrada grande parte da história dessa capital. No entanto, apesar de seu papel como patrimônio da humanidade, o Desterro nem sempre foi visto como fundamental para identificação da população ludovicense e principalmente da comunidade que o habita. Dessa forma, propostas de revitalização e preservação foram apresentadas com o objetivo de restaurar o Desterro, não apenas no que diz respeito aos aspectos físicos e arquitetônicos, mas em sua posição de bairro de inestimável valor histórico e humano. Destaca bons exemplos de intervenção urbana, que justificam ainda mais a importância da moradia popular no bairro. Compara imagens dos imóveis citados na Proposta em duas épocas: quando foi lançada e hoje, o fim do prazo de execução.

ABSTRACT

This work shows how the intervention programs and policies have addressed the issue of housing in the Historic Center of São Luís presents a brief history and trajectory of housing policy in Brazil, and how these policies influenced the affordable housing in São Luís described as traditional centers suffered deterioration processes and the importance of preserving them and revitalize them. Features and evaluate how housing is treated in Desterro, one of the oldest neighborhoods of São Luís in its buildings, streets and alleys is recorded much of the history of this city. However, despite its role as a world heritage site, the Desterro has not always been seen as fundamental to identify the population and mainly ludovicense community that inhabits it. Thus, proposals for the revitalization and preservation were presented with the objective of restoring the Desterro, not only with regard to their physical and architectural, but its position in the neighborhood of inestimable historical value and human. Highlights good examples of urban intervention, further justifying the importance of affordable housing in the neighborhood. Compare images of the properties mentioned in the proposal at two times: when it was launched and today, the deadline for implementation.

INTRODUÇÃO



Figura 1 - Bairro do Desterro, Vista aérea

Fonte: Uma proposta de reabilitação, 2005

O presente trabalho ***“Habitação Popular na Revitalização do Centro Histórico de São Luís – Caso do Desterro”*** tem por objetivo analisar os procedimentos que os Programas e Políticas de Intervenção trataram a questão da Habitação no Centro Histórico, em especial São Luís.

A revitalização urbana na área do Centro Histórico é de grande importância, pois o Centro, além de ser a memória de nossa história, de atrair o turismo cultural, consiste também em uma opção para minimização do déficit habitacional, em decorrência do local estratégico da proximidade de serviços comerciais oferecidos e por possuir uma estrutura básica de uma organização antes instalada.

Por isso, é de grande importância não só o conhecimento das condições de habitação na área central, mas também a realização de políticas eficientes para estimular a moradia nessas áreas, proporcionando atrativos aos seus habitantes.

Serão relatadas algumas ações de reabilitação que contribuíram positivamente para a melhoria da habitabilidade no Centro Histórico de São Luís.

A dissertação em questão fornecerá respostas aos seguintes questionamentos: Como Habitação Popular ajuda na revitalização do Centro Histórico? Os Programas do Governo ajudaram o Bairro do Desterro?

Para Lemos (2000, p. 47):

“A cidade tem que ser encarada como um artefato, como bens culturais de um povo. Mas um artefato que pulsa, que vive, que permanentemente se transforma, se auto-devora e expande em novos tecidos recriados para atender às demandas sucessivas de programas em permanente renovação”. (LEMOS, Carlos. **O que é Patrimônio**. São Paulo: Brasiliense, 2003)

É de extrema importância para a sociedade, a análise sobre como proporcionar o retorno de atividades e a reutilização do patrimônio através de uma Política de Conservação Integrada. Proporcionar intervenções sem dar a devida importância à conservação da informação histórica não é uma ação de proteção do Patrimônio Histórico Construído.



Figura 2 – Igreja do Desterro

Fonte: <http://maranhaomaravilha.blogspot.com/2010/04/museu-de-audiovisual-ganha-espaco.html>

1. HABITAÇÃO POPULAR:

1.1 BREVE HISTÓRICO E TRAJETÓRIA DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

O período que antecede a década de 30, no que se refere à política habitacional, foi nitidamente marcado pela ausência de iniciativas governamentais no sentido de produzir habitação ou de regulamentar o mercado de locação residencial. Dessa forma, a produção habitacional presente no Brasil estava sob controle da iniciativa privada. Neste período, a economia era basicamente voltada para a agricultura e exportação. Com o início da década de 30, devido à consolidação industrial, o Estado passou a controlar a questão habitacional, investindo em melhorias na infraestrutura urbana, a fim de promover o maior desenvolvimento na indústria local e, assim, tornar as importações menos atrativas.

A revolução de 30 surgiu com um ponto de ruptura na maneira pela qual o Estado intervia na economia e na regulamentação das relações capital/trabalho. O poder público deixou de ser um mero expectador diante da dinâmica da economia, passando a tomar as rédeas e desenvolvendo, após 1930, um longo processo de criação das novas condições que tornaram as atividades ligadas ao urbanismo e industrialização, os pontos chave da economia. A base de apoio política do novo regime teve de ser modificada por meio da incorporação de novos setores sociais emergentes, entre os quais merecem destaque as massas populares urbanas.

Os primeiros conjuntos habitacionais foram construídos durante o primeiro governo do Presidente Vargas, no entanto, atendiam às necessidades de um grupo restrito, algumas categorias profissionais. Para tanto, foram utilizados recursos provenientes dos novos Institutos de Aposentadorias e Pensões. No início da década de 40 foi aprovada a primeira lei do inquilinismo, que teve como proposta, o congelamento dos valores dos aluguéis até 1964. Ainda na década de 40 (1946), foi criada a Fundação Casa Popular, com o objetivo de construir moradias, a fim de apoiar a indústria da construção civil, tal iniciativa não logrou o êxito esperado, sendo extinta em 1964.

As modificações no processo brasileiro de industrialização, em 1950, visavam atender o aumento da demanda por bens de consumo e produção. Neste

período, o processo habitacional era fortemente gerido pelo Estado, que legislava sobre concessões de créditos para a indústria da construção civil e regulação dos aluguéis privados. O processo de urbanização tornou-se cada vez mais intenso, assim como o êxodo rural, o que gerou um desequilíbrio no já incipiente projeto habitacional do país. É neste contexto que entra em cena a necessidade de realização da reforma agrária.

Desde o surgimento da industrialização que a estrutura agrária não é vista como fonte de desenvolvimento econômico nem como de democracia política. Ao contrário, as modificações realizadas na estrutura fundiária e de trabalho rural sempre estiveram associadas com a concentração de capitais. De 1940 a 1960 a população brasileira passou de 41 milhões para 70 milhões de habitantes, com taxa de urbanização aumentando de 31% para 45%. Assim, a população de baixa renda foi ocupando as áreas periféricas, vivendo de forma precária, sem qualquer melhoria na infraestrutura.

O Banco Nacional de Habitação (BNH), criado após o golpe em 1964, foi uma reação do governo militar à forte crise de moradia presente num país que passava por um acelerado processo de urbanização, buscando, de um lado, o apoio entre as massas populares urbanas, uma das principais bases de sustentação do populismo afastado do poder e, de outro, desenvolver uma política permanente de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil habitacional, objetivo que acabou por prevalecer.

Esse sistema configurou-se como um dinâmico mercado imobiliário baseado na concessão de crédito habitacional com fonte de recursos própria, oriunda da poupança voluntária e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Houve a divisão do mercado em dois setores: um dirigido às classes de renda média e alta, operado pelos agentes privados do sistema (agentes financeiros, produtos e construtores imobiliários) e outro dirigido aos setores de baixa renda, operado por agências estatais.

Em virtude da criação de mecanismos de seletividade baseados na renda dos que almejavam adquirir um imóvel, o acesso à moradia tornou-se um processo segregador, visto que aqueles com menor poder aquisitivo apresentavam maior dificuldade de comprovar capacidade de quitar as prestações do imóvel e, assim, a maioria não obtinha sucesso na compra da habitação. O Sistema de Financiamento

Habitacional (SFH) foi então criado com o objetivo de resolver as questões ainda pendentes da política habitacional, no entanto, o SFH não foi capaz de atender à enorme demanda habitacional da população, principalmente a de baixa renda. Porém, quase 4,5 milhões de unidades foram financiadas pelo sistema, entre os anos de 1964 e 1986.

As décadas de 80 e 90 foram marcadas por crise econômica, desemprego e consequente queda de poder aquisitivo, bem como aumento de inadimplência, o que atingiu diretamente o Sistema de Financiamento Habitacional. Em virtude de tais acontecimentos, o Banco Nacional de Habitação foi extinto em 1986 e a partir daí um novo órgão federal entrou em cena: a Caixa Econômica Federal, que assumiu o papel de agente operador do FGTS e o Banco do Brasil passou a regulamentar os depósitos em poupança.

Apesar de todas as medidas tomadas para facilitar a aquisição de imóveis, as famílias de baixa renda continuaram com dificuldades em obter financiamentos habitacionais. No final da década de 80, houve reestruturação do FGTS, ficou estabelecido que 60% dos recursos seriam destinados a programas de habitação de interesse social, assim uma taxa média mínima de juros para financiamento no valor 3% foi fixada. No entanto, em 1990 a possibilidade de subsídio dos juros foi restringida e, em 1998, abolida, a taxa de juros foi fixada em 6%.

Nos anos 90, através de uma iniciativa popular, foram criados o Fundo Nacional de Moradia Popular e o Conselho Nacional de Moradia Popular, cujo objetivo era implantar uma política habitacional que atendesse a população de baixa renda. Os recursos destes fundos pertencem a um sistema descentralizado e democrático, no qual estados e municípios terão autonomia para organizar seus fundos de moradia. Estes, por sua vez, devem ser administrados por conselhos com a participação popular. Assim, a utilização dos recursos deve envolver a criação de programas de habitação de interesse social e a população beneficiária seria aquela que vive em condições precárias de habitação.

1.2. NOVA POLÍTICA HABITACIONAL

Por fim, é importante destacar o recente e bem sucedido projeto público do país: O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que o governo anunciou em janeiro de 2007. Trata-se de um grande programa do governo federal brasileiro que abrange uma gama de políticas econômicas, planejadas para os quatro anos seguintes, e cujo objetivo é promover a aceleração do crescimento econômico do país. Estão previstos investimentos totais de R\$ 503,9 bilhões até 2010, sendo uma de suas prioridades, o investimento em infraestrutura, em áreas como saneamento, habitação, transporte, energia e recursos hídricos, entre outros. Mesmo que boa parte deste programa esteja voltada para obras de infraestrutura para a produção, os setores de habitação e saneamento foram privilegiados, dirigindo-se as aplicações para a urbanização de assentamentos precários, ação que está necessariamente sob a responsabilidade do poder público.

Desde o início da década de 80, nunca as perspectivas foram tão positivas para o desdobramento, em larga escala, do problema habitacional, inclusive para a baixa renda. No entanto, é importante que sejam tomadas as medidas necessárias no que diz respeito ao planejamento habitacional, da regulação urbana, da cadeia produtiva da construção civil e da capacitação institucional. Mesmo com o aumento à acessibilidade ao crédito, um “**boom imobiliário**” pode, novamente, deixar os setores de baixa renda excluídos, reproduzindo-se o tradicional processo de exclusão territorial.

A política habitacional brasileira, inicialmente gerida pela iniciativa privada (período anterior a 1930), tem passado por constantes e profundas modificações no que diz respeito ao aumento da acessibilidade e financiamento de crédito. No entanto, mesmo com todas as melhorias, ainda é necessária a implantação de iniciativas que possam atender à população de baixa renda, visto o intenso processo de urbanização, êxodo rural e crescimento populacional. Não se pode negar o grande avanço alcançado com o PAC, porém se os recursos não forem geridos e distribuídos de forma equilibrada, boa parte da população ainda será excluída dos processos de desenvolvimento social e econômico, aumentando assim o número de moradias irregulares e sem infra-estrutura e saneamento básico.



Figura 3 – Moradia sem condições de infra-estrutura
 Fonte: própria



Figura 4- Placa de reforma de um imóvel
 Fonte: própria, 2011

2. HABITAR EM UM PASSADO RENOVADO: CONTEXTO SOBRE REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS

A visão atribuída ao centro histórico pode estar diretamente relacionada às suas formas de utilização, o que, por sua vez, deve obedecer a uma política de conservação que integre o planejamento da cidade às necessidades da população. Dessa forma, destaca-se a importância de preservação do patrimônio arquitetônico e todas as edificações existentes em seus arredores, considerando não apenas seu valor histórico, mas sua representatividade atual. É, portanto, nesse contexto que se fazem necessárias obras de revitalização, bem como de adaptação, pois as construções históricas deixaram de exercer suas funções de origem e passaram a ter outras utilidades modificadas com o decorrer do tempo.

Assim, adaptações para o uso contemporâneo das áreas históricas exigem discussões que visem à preservação de tal patrimônio, bem como a manutenção de seu uso de maneira consciente. Outro aspecto que merece atenção relaciona-se à necessidade de definir a reapropriação do espaço histórico, pois é comum a descaracterização e destruição dessas áreas, havendo, portanto, desrespeito à integridade do acervo cultural, mesmo que o discurso seja o de preservação. (SOUZA, 1999, p. 37).

A partir dessa abordagem, reflexões a respeito da revitalização de centros históricos foram então construídas. Além disso, buscou-se abordar o conceito de centro histórico, processos de degradação por eles sofridos e as políticas públicas empregadas em sua conservação.

2.1 CENTRO URBANO: CONCEITO E SUAS DERIVAÇÕES TERMINOLÓGICAS

O antigo modelo de cidade com um único centro tem se modificado ao longo de tempo, é cada vez mais comum a existência de espaços centrais desempenhando papéis de centro e atendendo às necessidades da população. No Egito Antigo, as cidades eram organizadas de acordo com suas funções de centros político, administrativo e religioso. Na Grécia Antiga, predominavam as praças das cidades (*ágoras*), locais destinados ao comércio e aglomerações populares, funcionando basicamente como integradores das atividades. Na Idade Média, as

cidades feudais apresentavam centros cercados por muros. No período absolutista, os pólos centrais eram representados pelos palácios reais, representando o centro das atividades econômicas, sociais e políticas, assumindo então, o papel de centro urbano. No Brasil, nas cidades coloniais, fossem elas de origem espontânea ou planejada, as praças representavam um espaço de congregação, atuando como centro de atividades comunitárias. A partir do século XIX, com o advento da industrialização, surge uma nova ordem social e espacial nas cidades (Silva, 1979).

Nos Estados Unidos do século XX já é possível perceber, segundo Gottdiener (1993), a existência de um centro único. Dessa forma, o conceito “de centro urbano” pode ser empregado no sentido de: local onde se aglutinam funções ou atividades específicas, havendo assim, convergência sobre a população da cidade. Ao abordar os aspectos característicos dos centros tradicionais, Villaça (1998), expõe a existência da possibilidade de redução do tempo empregado e os desgastes e encargos financeiros relativos à movimentação espacial dos indivíduos. Ele ainda enfatiza a dificuldade dos centros em assumir tal postura, visto seu papel de abrigar e concentrar os grandes símbolos do poder, tais como os palácios, os bancos, as grandes igrejas. Para Villaça, os centros representam pontos facilitadores para o exercício da dominação. De acordo com Soja (1993): [...] a cidade central tem sido, desde sua gênese, uma aglomeração de supervisores, um local fundamental para o controle social, a administração política, a codificação cultural, a vigilância ideológica e a regionalização. Castells (1984) caracteriza o centro como “[...] um lugar multifuncional cujas funções são, em comparação com as de outros lugares, muito mais amplas”. Castells reconhece ainda a existência de distintos papéis localizados em um espaço físico comum, compartilhando a comunicação entre os diversos níveis do espaço urbano. Outro trabalho de Castells, em 1994, destaca o fato de que, atualmente, os centros não necessariamente representam o centro geográfico das cidades. Para Villaça (1998), a expansão das cidades permitiu que o padrão de centro urbano como geográfico, surgido nas origens, fosse alterado, não havendo, portanto, a configuração dos centros como um centro geográfico urbano, corroborando a idéia apresentada por Castells. Para Silva (1979), é possível para as cidades contemporâneas assumirem características distintas entre si, ou seja, elas dependerão do tipo de centro predominante, dessa forma, merecem destaque: a) cidades onde vários centros complementares que se

correlacionam através da aglomeração; b) existe um centro exclusivo que se destaca do resto do tecido urbano; c) existe um centro histórico que se destaca do resto da trama; e d) não existe centro. Assim, o conceito de centro/centralidade envolve um sistema de estruturas conectadas, por exemplo: avenidas extensas, edificações onde se aglutinam importantes atividades, etc.

Finalizando, três características distintas podem fornecer três conceitos relacionados ao centro, seja em seus aspectos físicos ou em outros parâmetros, a saber: a) o centro urbano ou centro funcional; b) o centro tradicional ou centro principal; e c) o centro histórico ou centro antigo.

Por conseguinte, foi possível verificar que são diferenciadas as atribuições dadas a cada uma das três definições de centro apresentadas, no entanto, ao relacioná-las, os conceitos podem ser misturados, confundindo a compreensão dos mesmos. Distingui-los nos possibilita abordá-los de maneira ampla, evitando equívoco, generalizações, bem como dificuldades em reconhecer e separar um do outro.

2.2 CENTROS TRADICIONAIS: PROCESSOS DE DETERIORAÇÃO

As cidades de grande e médio porte, desde meados do século XIX, têm sofrido as conseqüências do declínio econômico, o que acaba por causar deterioração dos espaços centrais. O modo de vida urbano vem sendo modificado, grande parte dessa modificação em resposta ao acelerado processo de industrialização, bem como pela revolução tecnológica, influenciando a organização das cidades e suas áreas centrais.

Atualmente, a maciça concentração de atividades terciárias nessas áreas implica em alguns aspectos a serem destacados quanto à organização dos espaços centrais da cidade. O esvaziamento das áreas centrais revela-se como conseqüência do desenvolvimento industrial em conjunto com a expansão física da malha urbanizada e com o crescimento populacional das cidades.

A iniciativa privada diminui seus investimentos no centro, o governo destina a maior parte de seus recursos para as áreas mais nobres e, em menor proporção, para os bairros periféricos; os projetos habitacionais são localizados

externamente às áreas centrais, os imóveis são sublocados e as residências abandonadas nos centros.

Finalmente, esses processos, contínuos e inter-relacionados, geram o esvaziamento dos centros. Isso em função do desenvolvimento de núcleos periféricos naturais ou pelo deslocamento de atividades centrais para núcleos direcionais, programados sem a devida estruturação ou reestruturação do antigo centro da cidade.

O exemplo de São Luís: merecem destaque os fatores que incentivaram a evasão do Centro Histórico, como a migração da população que lá residia para os novos bairros que foram surgindo de forma explosiva ao longo das praias. Podemos citar ainda, a transferência da sede administrativa do Governo do Estado, antes localizada no Centro Histórico, para outro ponto da cidade, permitindo que o deslocamento diário dos indivíduos (funcionários públicos) de casa para o trabalho fosse consideravelmente diminuído, ou pela alteração do local de trabalho ou alteração das residências.

No Brasil, com o relativo declínio econômico pelo qual passaram as áreas centrais, houve um verdadeiro abandono dos centros pela população de maior renda, principalmente nos períodos entre as décadas de 1950 e 1970. Esta idéia foi amplamente defendida por Villaça (1998), que destaca ainda tal abandono como o responsável pelas grandes transformações no meio urbano e centros tradicionais.

Para Soja (1993), os centros tradicionais das cidades contemporâneas ainda se mantêm como espaços onde há aglomeração de pessoas em espaços, aparentemente de pequeno a médio porte, mas que na realidade têm maiores dimensões. Dessa forma, “o processo popularmente chamado de “decadência” ou “deterioração” do centro equivale ao seu abandono por partes das camadas de alta renda, bem como a “reabilitação” pelas camadas populares” (Villaça, 1998). Nas várias metrópoles brasileiras, em diversos graus de intensidade, tal abandono apresenta diversas manifestações, algumas delas configuradas no deslocamento de atividades desenvolvidas pelas camadas de alta renda, para as áreas de concentração destas, entre as quais destacamos: empregos, diversão, lazer, atividades culturais, compras e moradia

Para o autor Simões Júnior (1994):

A deterioração dessas áreas centrais – deterioração econômica, física, social e ambiental – corresponde à decadência advinda pelo fato da estrutura existente no local não estar mais satisfazendo ao papel funcional que lhe é exigido pela cidade e, conseqüentemente, às expectativas definidas pelo mercado fundiário.

Ao discordar dessa afirmação, Villaça (1998), defende a idéia de que não foram por problemas de funcionamento interno e nem pelo “envelhecimento” dos centros tradicionais que os mesmos deixaram de exercer a mesma importância sendo, portanto, abandonados pelas camadas de alta renda. Ele acredita que se essas camadas permanecessem nos centros tradicionais, ainda haveria deterioração, no entanto, os teriam renovado e aprimorado, de maneira a adaptá-los às suas necessidades de utilização.

A abordagem dos autores revela uma relação de causa e efeito explicar os processos de degradação sofridos pelos centros tradicionais. Aparentemente as elites, ao exercerem sua influência, são beneficiadas em todos os âmbitos, sejam eles sociais, políticos e econômicos. Esta realidade é refletida no espaço urbano através das evidentes concentrações, em determinadas áreas da cidade, das camadas de alta renda, e não apenas pela coincidência existente entre, geralmente, áreas mais seguras e infra-estruturadas. Dessa forma, fica claro o fato de que as facilidades proporcionadas pelas tecnologias automotivas (intensificadas, nas cidades brasileiras, em meados do século XIX) e informacionais (nas últimas décadas) foram permissivas para a locomoção das elites que almejavam distinguir-se também espacialmente.

2.3 CONCEITOS DE REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS

Um lugar de grande destaque tem sido destinado às propostas de revitalização dos centros históricos, tal importância é devida à necessidade de compreender a dinâmica urbana contemporânea, dada a frequência e abrangência que elas têm conhecido. Nos últimos anos, estes processos têm se caracterizado

pela incorporação da cultura como conteúdo diferenciador das várias experiências de revitalização. Neste sentido, o patrimônio histórico, as tradições locais, a cultura popular e outros elementos têm se transformado em mercadoria altamente valorizada no mundo contemporâneo. Um paradoxo eminente nos processos de revitalização situa-se no confronto entre o local e o global. A atual fase da economia de mercado é marcada por um cenário competitivo, no qual as cidades são desafiadas a superar um constante processo de renovação, para oferecer um diferencial. Dessa forma, valorizar as tradições e a cultura locais tem sido um dos mais explorados. Mas, uma vez que o modelo difundido no mundo é o mesmo (os centros precisam se revitalizar para tornar as cidades competitivas), o que se observa em muitos casos é o comprometimento da diferenciação que existia em cada sítio, seja no aspecto cultural e dos usos e costumes locais, seja no plano urbanístico e arquitetônico.

Em geral os lugares, objetos dos processos de revitalização eram, antigamente, possuidores de centralidade nas suas respectivas cidades. Em decorrência das diversas mudanças no planejamento, nas políticas urbanas e nos interesses do capital imobiliário, esses centros tradicionais foram perdendo a característica de centralidade para outras áreas, resultando em degradação desses espaços. Trata-se, portanto, de uma experiência que está em pleno processo de avaliação e um fator que não deve deixar de ser pontuado é que na maioria dos casos, esses lugares, antes da revitalização, encontravam-se em uma situação de profundo comprometimento físico e social: lugares pouco povoados ou subutilizados, construções em situação de risco etc.

Não resta muita dúvida sobre o fato da revitalização ter introduzido melhorias físicas ao lugar; o que está em avaliação e discussão é o caráter dos diferentes processos de revitalização. Por outro lado, é necessário verificar como as intervenções brasileiras se situam frente aos principais dilemas dos processos de revitalização já apontados pela literatura: como recuperar sem elitizar e sem expulsar os habitantes na época da intervenção. Se essa for a marca, estaríamos repetindo, um século depois, a experiência e os efeitos perversos das reformas urbanas do final do século XIX e início do XX? O uso dos espaços públicos deverá ser marcado pela contemplação e pelo consumo? As intervenções, tal como têm

sido realizadas, destinam-se às classes médias e altas ou podem vir a incorporar outros grupos?

Dito de outra forma, a revitalização tornou-se sinônimo de empobrecimento urbano ou pode ser pensada também como forma de inclusão social, promoção da cidadania e reforço das identidades? Até que ponto as intervenções são ou não excludentes? Que grupos inclui e que grupos exclui? Embora as experiências de revitalização estejam se disseminando pelo Brasil, até o momento as principais análises concentram-se nos casos mais visíveis ocorridos em grandes metrópoles. Os prejuízos das transformações que vêm passando as áreas centrais das cidades não se restringem aos aspectos econômicos, mas atingem também os valores simbólicos inerentes ao seu espaço físico. É nos centros que normalmente se concentra o maior acervo edificado de valor histórico, artístico e arquitetônico, e sua degradação ameaça seu desaparecimento, produzindo efeitos negativos sobre a cultura e a identidade social.

2.4 REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS: REUTILIZAR UMA OPÇÃO

A participação da comunidade no processo de revitalização é de extrema importância, pois os habitantes conhecem os problemas e necessidades do local a ser revitalizado, assim podem fornecer informações que preservem a identidade e características específicas deste ambiente; técnicos, engenheiros, arquitetos, historiadores e demais profissionais envolvidos no processo, ainda que dotados do conhecimento técnico, não podem determinar o destino do lugar em questão.

Preservar o patrimônio vai além de manter seus caracteres de origem, significa manter uma identidade cultural, ou seja, ligar o passado ao presente, permitindo conhecer a cultura, as tradições e o papel de cada indivíduo que dele faz parte. Para Margarita Barreto, a recriação de espaços revitalizados consiste em um dos aspectos que podem gerar o processo de identificação do cidadão com sua história e cultura (Barreto, 2000, p. 44). Embora todos os problemas sobre a transformação da história e do patrimônio em bem de consumo, há uma ressignificação nesse processo, acredita-se que é sempre uma melhor opção do que o esquecimento da história, do que a marginalização de bairros ou do que a derrubada de prédios por causa da especulação imobiliária (BARRETO, 2000, p. 51).

Pensar em revitalização exige análise de uma série de fatores, tais como: os mecanismos que levaram ao tombamento; a origem e aplicação dos recursos disponíveis sejam eles financeiros ou humanos. Entretanto, de nada adianta projetos de revitalização se eles não tiverem as necessidades da população como prioridade, além disso, as alternativas de uso também devem ser estabelecidas, pois a reestruturação do patrimônio deve ser viável, não só no que diz respeito à promoção de conforto e bem-estar às comunidades e turista, mas na preservação da história e cultura de um povo.

As duas funções básicas da utilização correta do patrimônio são: assegurar que a cultura seja preservada e respeitada, bem como a manutenção da comunidade no espaço, não permitindo sua exclusão das decisões sobre a utilização do patrimônio e dos benefícios econômicos resultantes do uso deste patrimônio.

Revitalizar deve significar contribuir para o desenvolvimento dos lugares, valorização das manifestações culturais e fortalecimento das comunidades, destacando o importante papel que esta exerce na continuidade da herança cultural e geração de emprego e renda.

3. HABITAÇÃO POPULAR NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

A habitação não deve estar relacionada apenas ao âmbito de moradia, mas relacionada a um conjunto de fatores, tais como urbanização, saneamento básico, serviços de transporte, segurança, educação e saúde. No entanto, estes aspectos enfrentam uma crise que se estende por todo o Brasil, principalmente nas grandes capitais e nas cidades menos desenvolvidas economicamente. É neste contexto que milhares de famílias têm sofrido as conseqüências da falta de planejamento, ocupando locais inadequados, cujas condições de infra-estrutura encontram-se muito abaixo do ideal para a sobrevivência.

O conceito de habitação popular envolve investimentos do Estado para a sua construção, ou mesmo de recursos dos usuários, não sendo comuns investimentos privados do mercado imobiliário. Historicamente, o surgimento da habitação popular está ligado ao fim da escravidão, assim os negros tornaram-se os principais construtores e usuários desse sistema de habitação.

São Luís, atualmente, vive a explosão do mercado imobiliário, no entanto, ao passo que o setor desenvolve-se crescentemente, a habitação irregular e desordenada também se expande, levando ao surgimento de áreas cada vez mais impróprias e à margem do mínimo necessário. Metade da população da capital vive em áreas inadequadas, consideradas de risco ou de proteção ambiental, repetindo um padrão nacional.

3.1 LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O Centro Histórico de São Luís abrange uma área de 220 hectares de extensão da capital maranhense, está situado ao norte do estado. Aproximadamente 2500 imóveis estão tombados pelo patrimônio histórico estadual, e 1000 pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). A declaração de Patrimônio Mundial foi realizada em 1997, devido seu acervo por arquitetônico colonial português tão bem adaptado ao clima local.

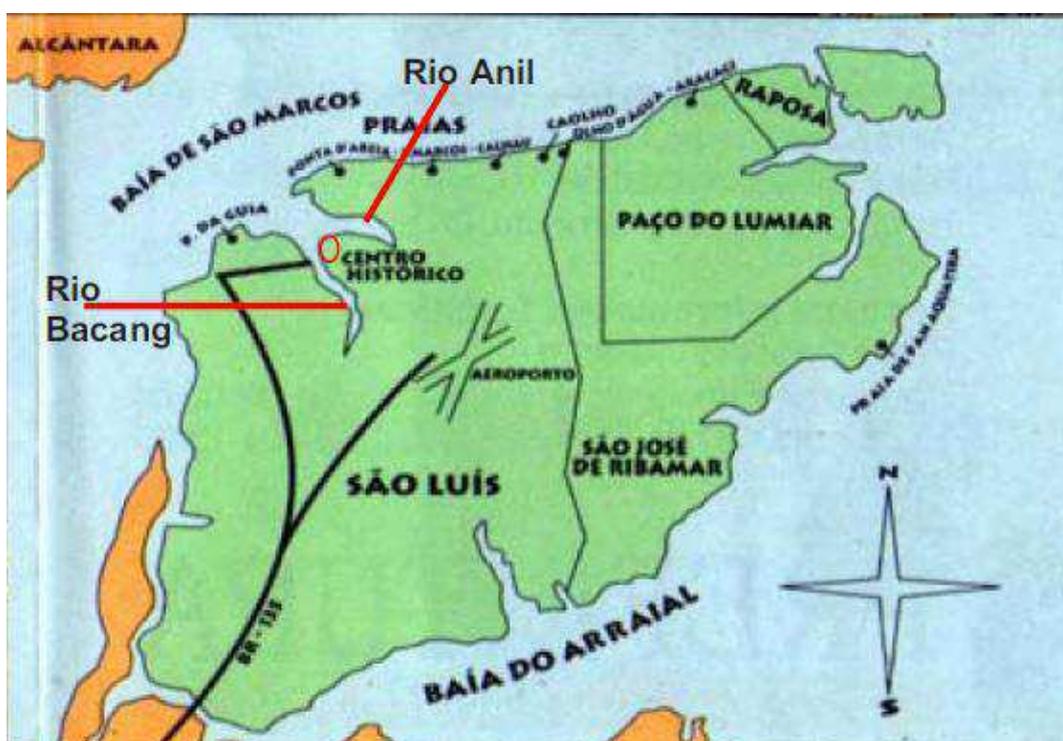


Figura 5 - Localização do Centro Histórico de São Luís - MA

Fonte: Guia turístico do Maranhão, 2011

3.2 BREVE HISTÓRICO DA HABITAÇÃO POPULAR DE SÃO LUÍS

Colônia e Império (1617-1889).

O início da colonização na cidade visou incentivar a condensação de habitantes no que hoje é o centro histórico, assim, as habitações dessa área encontravam-se próximas a fontes de água, igrejas e pontos comerciais. As construções eram rudimentares, não havendo segregação em relação ao nível econômico dos ocupantes. Em seguida, o local tornou-se sinônimo de riqueza.

A implantação da Companhia de Comércio do Maranhão e Grão-Pará, pelo Marquês de Pombal (segunda metade do século XVIII), favoreceu o início de uma conexão com o sistema econômico em vigência no mundo, proporcionando maior circulação de bens e, conseqüentemente, a modificação estrutural das construções existentes no centro histórico, havendo então melhorias nos serviços de urbanização, verticalização do lugar por meio dos sobrados e azulejados.

O deslanche econômico decorrente da industrialização acarretou em aumento da demanda de trabalhadores, o que gerou maior necessidade de habitação para esta classe, além disso, outro problema surgia: onde abrigar as fábricas que agora surgiam. O contingente de operários industriais passa a conviver com as famílias de posses e seus agregados, os quais, em geral, não remunerados e abrigados nas dependências de serviço das grandes casas coloniais urbanas.

República Velha (1889-1930)

Se a fase anterior se caracterizou pela auto-construção popular, esta é amplamente marcada pela produção privada de habitação popular. A consolidação da indústria têxtil e do comércio propiciou tal modificação. O aumento populacional aumentou também a necessidade de melhorias na urbanização, o que teve por conseqüência elevação dos impostos, o que gerou insatisfação (a Revolta de 30, por exemplo), pois a maior cobrança de impostos não necessariamente significou melhorias nas condições de infra-estrutura da cidade.

O surgimento de cortiços e outras construções pouco estruturadas também foi marcante nesse período. Outros “empreendimentos”, tais como a Vila Operária, cujo objetivo era atender à classe operária, ou seja, tornar o local de

trabalho mais próximo dos trabalhadores, eram também construções de caráter popular, mas financiadas pelos empresários.

A disposição de terras públicas e não utilizadas próximas às fábricas permite o surgimento dos bairros operários, situados à beira da zona urbana. Nestes locais predominou construções produzidas pela autoconstrução, não destinadas ao mercado, mas para abrigar seus produtores. As residências tinham suas fachadas de porta e janela, pequenas e tornavam evidente a situação financeira de seus habitantes.

O período foi notadamente marcado por uma mistura de pobres e ricos, os quais moravam muito próximos. No entanto, investimentos em infra-estrutura e saneamento básico viabilizaram a elitização dos bairros, principalmente na Rua Grande, esta começava a se configurar como um espaço elitizado.

A segunda República (1930-1964)

A intervenção estatal na construção das habitações populares representou um declínio ainda maior nas condições estruturais das habitações, bem como da cidade, levando ao surgimento de bairros pobres. Nesse período a capital passava por um delicado processo de crise econômica, visto o desenvolvimento da região Sudeste. Em contrapartida, houve uma intensa elitização de bairros, marginalizando ainda mais a população mais pobre, que, insatisfeita, revoltou-se, no entanto, a intervenção militar pôs um fim ao movimento.

São Luís sofreu sucessivas tentativas de modernização, como a implantação de avenidas, o Plano de Avenidas, proposto pelo então prefeito José Octacílio Saboya Ribeiro, visava oferecer estrutura para a circulação dos automóveis, os quais começavam a entrar na capital. No entanto, após dez meses de gestão, Saboya Ribeiro, abandona o cargo e deixa seu plano modernizador voltado para a área central.

A ditadura Militar (1964-1985)

O Banco Nacional de Habitação (BNH) surge com o intuito não apenas de legitimar o regime junto às camadas mais populares, como também fortalecer a política e a economia, cujos interesses voltavam-se para a produção do espaço urbano. Os recursos que financiavam as construções e projetos urbanísticos eram

de origem privada, oriundo de rendimentos da caderneta de poupança, fundos de garantia. Surgem aqui a COHAB-MA e outras cooperativas.

O BNH destinava seus recursos também para projetos de saneamento básico, este redirecionamento foi provocado pela maior tendência das classes média e alta em adquirir imóveis, o que tornou visível a formação de áreas melhor estruturadas que outras, havendo, definitivamente, a segregação em bairros nobres e populares, um exemplo visível foi a ocupação da região litorânea por famílias mais abastardas, mantendo longe os mais pobres.

A instalação do Porto do Itaqui e das grandes multinacionais deveria representar maior circulação de capital e melhoria nas condições habitacionais da população, no entanto, o que ocorreu foi a retirada de um grande contingente de indivíduos, sobretudo aqueles mais pobres de suas áreas residências para a expansão das empresas, os pequenos agricultores foram persuadidos com promessas de investimentos futuros, porém, o que de fato aconteceu foi a formação e consolidação de bairros ainda mais prejudicados, situados às margens do rio Bacanga, nestes locais as condições de sobrevivência e habitação encontravam-se (e ainda encontram-se) muito abaixo do basal.

Processo de Democratização (1985-2005)

O ano de 1985 foi marcado por uma retomada lenta e gradual da democracia, dessa forma, ao longo dos anos surgiram inúmeros projetos e tentativas de reestruturar a política habitacional do país, numa tentativa de sanar as dificuldades sofridas pela população. Assim, a Reforma Urbana englobou aspectos de caráter constitucional, como a inclusão da função social na Constituição de 1988, sua posterior regulamentação através do Estatuto da cidade em 2001 e a criação do Ministério das cidades em 2003, todos conquistas populares.

No entanto, em um período de crises política e financeira do governo federal, as iniciativas estaduais atenderam, preferencialmente, à classe média, excluindo, mais uma vez, a população mais pobre, que se viu limitada a habitar áreas periféricas e de baixa infra-estrutura e saneamento básico. Além de ocupações irregulares, como declividades e áreas de proteção ambiental.

Atualmente, a cidade tem sofrido o *boom* imobiliário e uma grande oferta de financiamentos e prazos, no entanto, a ausência de políticas públicas e sociais

que visem atender à população como um todo, torna o processo de reforma habitacional inviável, comprovando a necessidade de suprir a população em geral e não apenas uma parcela.

4. DESTERRO – UMA CIDADE DENTRO DA CIDADE

Representar visualmente um país, uma cidade ou mesmo bairro, significa apontar sua identidade, ou seja, características específicas que podem determiná-lo como um ambiente ou lugar. De acordo com Claude Raffestin (1993), um lugar define-se como a forma pela qual as pessoas vivenciam o espaço. É neste contexto que o bairro do Desterro, localizado no centro de São Luís, encontra-se inserido.



Figura 06 – Igreja S. José do Desterro, São Luís - MA

Fonte: Própria, 2011

O bairro do Desterro integra o núcleo inicial da cidade, composto pelo conjunto urbano: bairros Praia Grande e Desterro, onde o primeiro representou o grande centro comercial de São Luís, enquanto o segundo, seu suporte residencial e portuário. Becos, ladeiras, sobrados, solares e azulejaria portuguesa constituem a visualidade do bairro que já foi o palco da boemia da cidade de São Luís entre 1950 e 1970, “o lugar do meretrício, da noite nos quais os jovens eram iniciados e os governantes discutiam política nas casas de tolerância” (SÃO LUÍS, 2005, p.33).



Figura 07 – Largo do Desterro, São Luís - MA

Fonte: Própria, 2011

Em algumas cidades é bastante comum a presença de um bairro cujas dimensões e complexidade se assemelham às de outra cidade, ou seja, uma cidade dentro de outra cidade. Além disso, as representações cartográficas nem sempre conseguem esboçar a estrutura gráfica destes lugares. O bairro do Desterro se aproxima de tal definição, demonstrando autonomia tanto no que diz respeito à sua arquitetura, como a seu funcionamento.

- **Desterro, mais que um bairro, uma cidade.**

Situado nas proximidades dos centros de poder, o Desterro foi sempre ofuscado pela Praia Grande, pois aqui se aglutinavam as riquezas advindas das relações comerciais. No entanto, mesmo que à sombra da Praia Grande, tornou-se um ambiente atrativo aos escritores maranhenses, que relatam a trajetória dos transeuntes, um exemplo é Josué Montello, além de José Chagas e Nascimento Morais.

O bairro, formado por ruas estreitas, abriga becos e ruas cujos nomes misteriosos o tornam bem singular. Dessa forma, o Desterro teve suas imediações ocupadas em torno de uma igreja, a Nossa Senhora do Desterro, santa protetora dos presos portugueses que eram trazidos para São Luís.

A economia do Desterro se desenvolveu em torno do mar; o bairro abrigou um porto onde eram desenvolvidas atividades comerciais, fazendo com que a população se tornasse dependente, inclusive no que dizia respeito às profissões. Assim, ofícios tais como: fabricantes de embarcações e outras atividades ligadas à oferta de serviços portuários (carpinteiros, alfaiates, quitandeiros) eram extremamente comuns. O mar continua sendo fonte de renda para a população do Desterro, a pesca e o comércio de peixe ainda estão presentes. Além disso, a cultura e as memórias permanecem enraizadas nos costumes de seus habitantes.

A explosão econômica pela qual passou a capital maranhense, a partir da segunda metade do século XIX, possibilitou o incremento das atividades dos ricos comerciantes que aqui se estabeleceram. Esta “alavancada” na economia foi conseqüência da primeira fase da exploração de algodão e de outros produtos secundários. Devido a tal crescimento, a paisagem arquitetônica da cidade passou por profundas alterações, como a construção de prédios em estilo europeu, principalmente no modelo português, surgindo aí as edificações revestidas de

azulejos oriundos de Portugal. Muitos casarões presentes na Rua 28 de Julho, atualmente Rua do Giz, tornaram-se casas bancárias, e outras serviram de habitação para a elite local. No entanto, nas primeiras décadas do século XX, estes casarões tornaram-se reduto de prostituição, marginalizando o bairro em relação ao restante da cidade.

Contudo, o período áureo da boemia no Desterro trouxe prejuízos para os bairros, pois sua má fama esgotou suas possibilidades, alguns casarões foram abandonados. Atualmente, além dos casarões, outros imóveis de caráter mais populares abrigam irregularmente famílias oriundas de classes mais pobres. O Desterro foi isolado, mas este isolamento não tirou suas características de bairro residencial, o que não ocorreu em boa parte do Centro Histórico, o qual perdeu esta característica, pois tornou-se ponto turístico e também abrigo de prédios públicos.

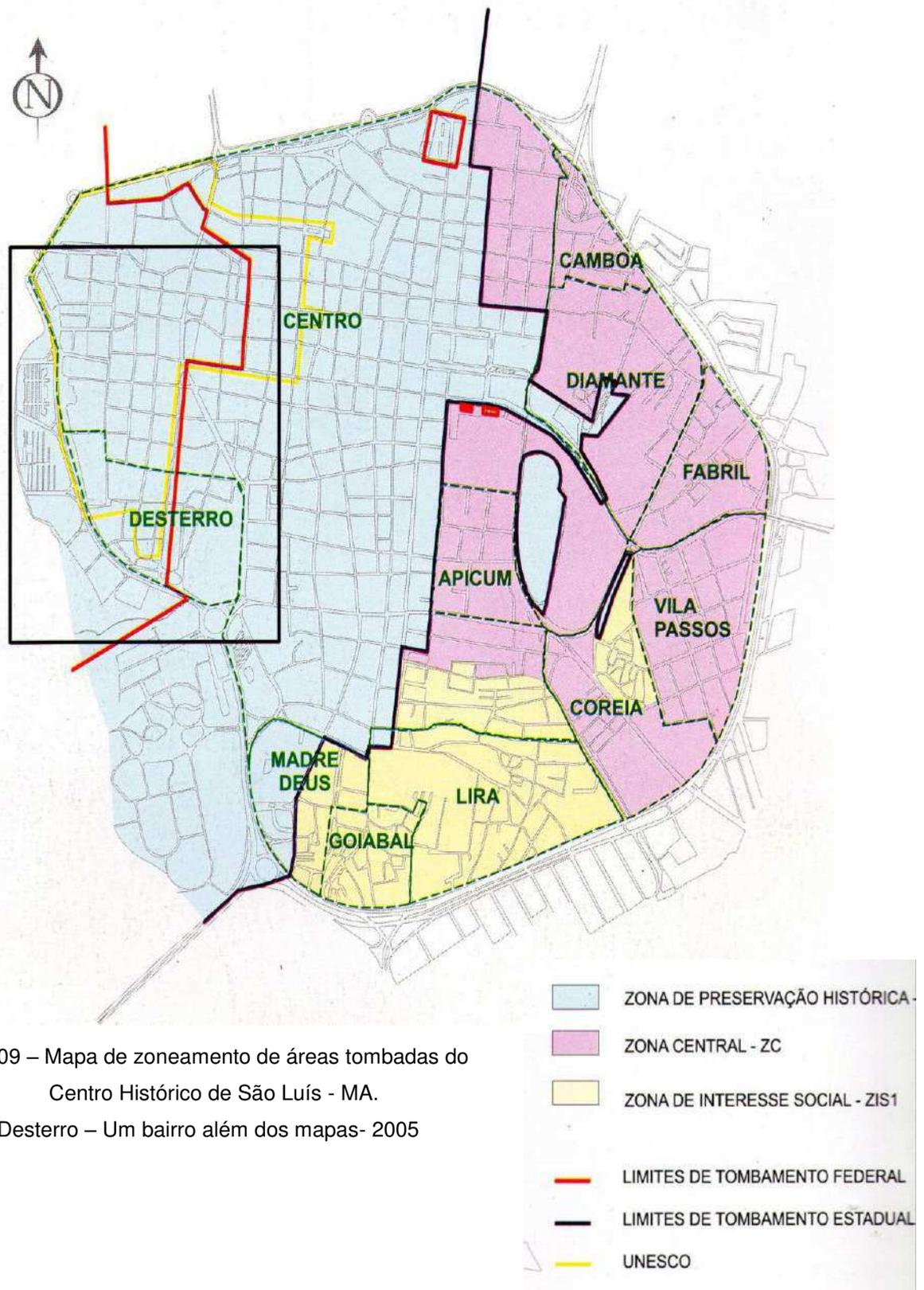
4.1 SITUAÇÃO GEOGRÁFICA

O Centro Histórico ludovicense está localizado na zona costeira noroeste da ilha, no encontro dos rios Anil e Bacanga. Abrange uma área que compreende o núcleo primitivo da cidade. O Desterro ocupa a parte sudoeste dessa área e, com mais 10 bairros, integra a área central de São Luís. O bairro faz parte do núcleo inicial da cidade constituído pelo conjunto Praia Grande-Desterro, sendo que o primeiro foi o grande centro de comércio da capital, enquanto que o segundo representou uma base de sustentação para habitação, bem como, de atividades portuárias.



Figura 08 – Vista de cima do Centro Histórico de São Luís-MA
Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas- 2005

No princípio a área do bairro era menor, porém sucessivos aterramentos realizados ao longo do tempo permitiram o aumento de sua extensão. Nos dias atuais o Desterro é composto por 398 casas distribuídas em 16 quadras, compondo um conjunto arquitetônico com padrões homogêneos e predomínio de características da arquitetura portuguesa.



4.2 URBANIDADE DO DESTERRO

O ambiente construído do bairro.

As áreas abrangidas pelo tombamento federal correspondem à Praia Grande, Desterro e Portinho; destes, Desterro e Portinho compõem um único bairro, o que foi determinado pela Lei de Zoneamento Municipal nº 3253, datada no início da década de 1990. O bairro do Desterro encontra-se na parte sul desta área, ocupando um território de quase 20 hectares.

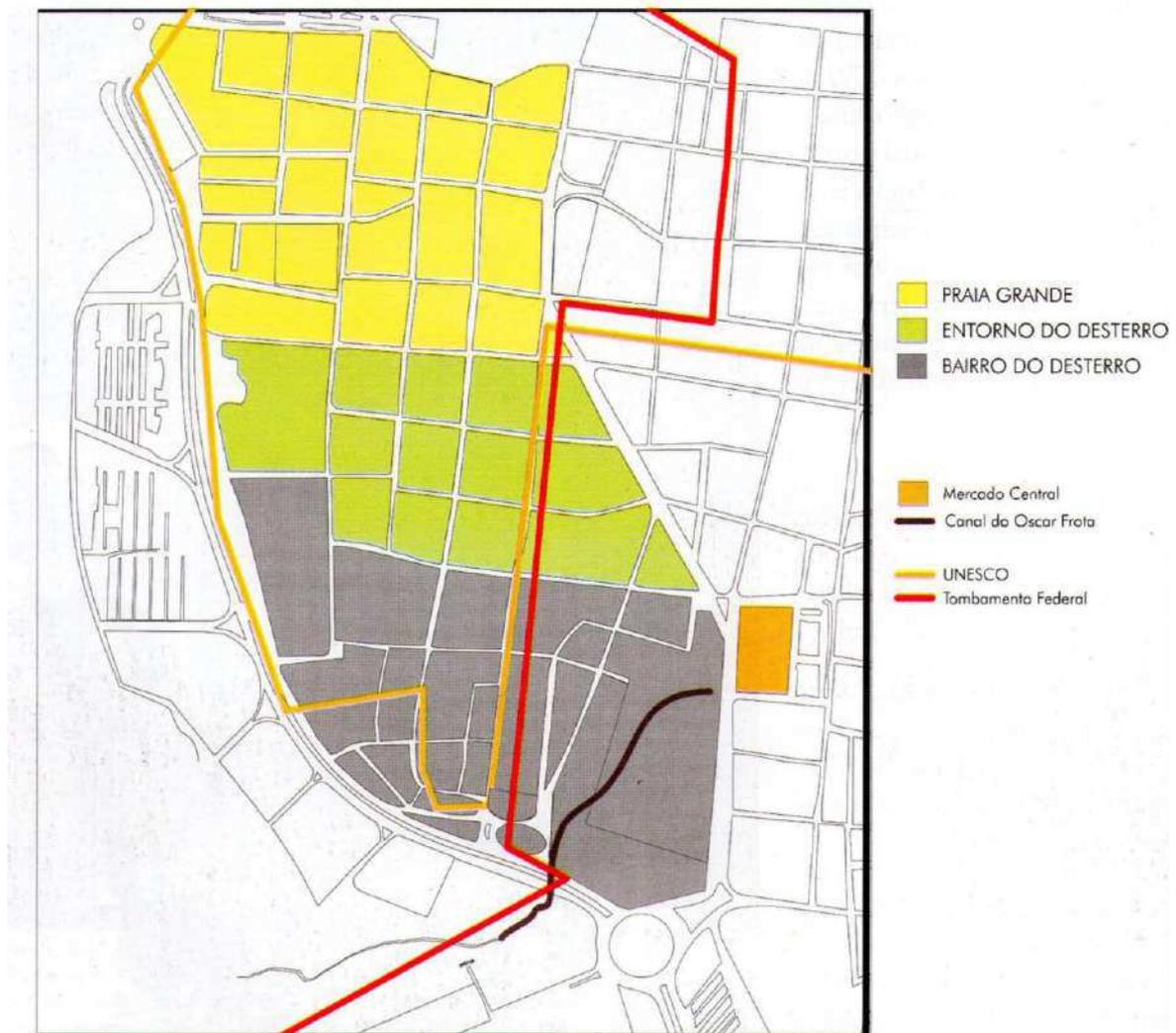


Figura 10 – Mapa do Desterro e Entorno

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas- 2005

O convento das Mercês e o Largo do Desterro estão localizados em uma área mais elevada do terreno onde se encontra o bairro. Às proximidades desta

elevação percebemos uma porção mais plana, resultante dos aterramentos, ali encontramos o Anel Viário, local utilizado como ponto dos ônibus que, em geral, partem do Terminal de Integração da Praia Grande, além disso, é possível observar vans e alguns pequenos estabelecimentos comerciais. É uma área aparentemente esquecida pelo poder público, não dispendo de condições higiênicas adequadas, saneamento básico e de segurança.

Abaixo desse terreno mais elevado estão localizadas áreas voltadas principalmente para a habitação e comércio. O Portinho, situado na região mais plana, caracteriza a zona portuária, abrangendo locais destinados às atividades pesqueiras. Mesmo com este valor econômico, devido às atividades ligadas à pesca e ao comércio pesqueiro, o Portinho encontra-se bastante degradado, um espaço sujo e poluído, um verdadeiro esgoto e lixão a céu aberto, onde o mau cheiro e a presença de animais como urubus e moscas ameaçam a saúde da população que vive em suas imediações.

O Aterro do Bacanga, adjacente ao Portinho, vem sendo utilizado para inúmeras funções, tais como: estacionamento, atividades culturais (shows e festivais), além de abrigar uma feira semanal e o Projeto Circo da Cidade. Em algumas áreas próximas encontramos manguezais, resultantes das inundações provocadas pela dinâmica das marés, a presença deste bioma é um aspecto relevante da paisagem, pois ao mesmo tempo em que há o predomínio de um quadro urbano, temos importantes reservas naturais, cuja preservação em harmonia com o progresso urbano merece um olhar mais atencioso por parte das autoridades governamentais.

4.3 O PERCURSO DE FIXAÇÃO DO BAIRRO

O caminho de consolidação urbana.

O Desterro é um dos bairros mais antigos de São Luís. A denominação do bairro é devido à Igreja do Desterro, pois o mesmo surgiu em suas imediações. Quando os holandeses aqui estiveram (1641-1644) elaboraram uma planta arquitetônica onde o bairro já aparecia como uma extensão do setor urbano. Seu patrimônio arquitetônico encontra-se bastante degradado, no entanto, a recuperação do espaço vem sendo viabilizada por recursos do PRODETUR.

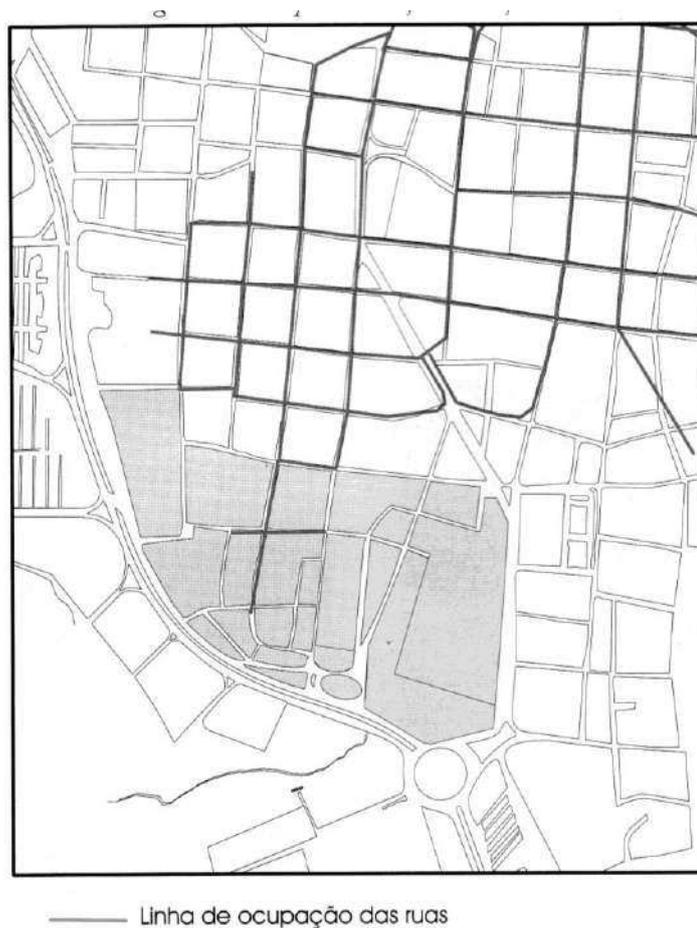


Figura 11 – Mapa de evolução do traçado urbano - 1641

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas- 2005

As atividades econômicas desenvolvidas no Desterro sempre estiveram ligadas à pesca e ao comércio, no entanto, com a implantação do Porto do Itaqui, através do qual exportação e importação ganharam força no estado, as atividades portuárias desenvolvidas no eixo Praia Grande-Desterro tornaram-se obsoletas, restringindo suas ações à pesca, transporte de passageiros e de pequenas cargas para o interior.

Contudo, no ano de 1995, O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), reconhecendo o valor histórico de grande parte das áreas centrais de São Luís, decretou o tombamento de uma área de aproximadamente 60 hectares e 900 edificações, abrangendo o Largo do Desterro, Praia Grande e Largo do Carmo. Em meados da década de 70, o IPHAN declarou todo o conjunto arquitetônico da Praia Grande e Desterro como patrimônio histórico. No mesmo ano,

com o aterramento e conseqüente formação do Aterro da Praia do Desterro, a atividade pesqueira desenvolvida no bairro foi fortemente prejudicada.

Em 1977, o governo do Maranhão deu início aos estudos para os projetos de revitalização e preservação da Praia Grande, surgindo em seguida o Projeto Praia Grande, o qual foi gradativamente implantado. Em 1983 as obras de revitalização foram temporariamente paralisadas, sendo retomados em 1987, recebendo outra denominação: Projeto Reviver, cujo objetivo era garantir definitivamente a preservação do patrimônio arquitetônico.

Com as obras, o bairro da Praia Grande sofreu profundas modificações no que diz respeito à sua estrutura urbana, com recuperação das redes de água, esgoto e drenagem, assim também foram construídas redes subterrâneas de energia, água e telefone. As obras não ficaram restritas à Praia Grande, se estendendo aos bairros do Desterro e Portinho. No entanto, mesmo com as melhorias, as repercussões econômicas e sociais não foram alcançadas. O Desterro abriga uma comunidade pobre que não possui condições econômicas para manter a integridade física do local, dessa forma, como já citado anteriormente, a estrutura urbana e o patrimônio arquitetônico têm sofrido um acelerado processo de deterioração.

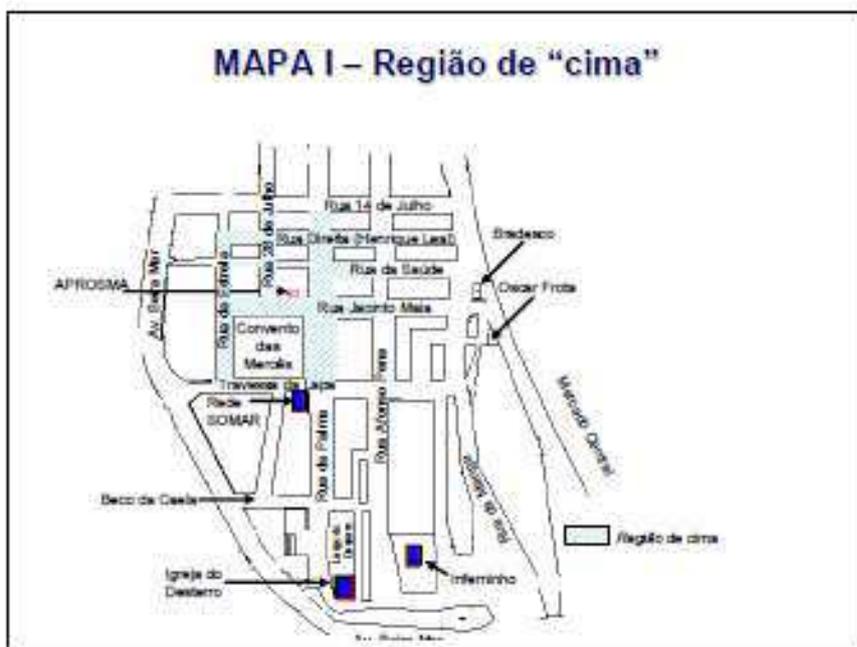


Figura 12 – Mapa 1 – Região de “cima”
Fonte: Centro Histórico de São Luís: fronteiras e regiões.



Figura 13 – Mapa 2 – Região de “Baixo”

Fonte: Centro Histórico de São Luís: fronteiras e regiões.

No processo de revitalização é importante a participação da comunidade ou órgãos de classe, pois a (re) construção dos espaços não se faz por decreto ou por decisões de técnicos. As pessoas, residentes do lugar, devem participar, pois o conhecem e precisam ser motivadas a fortalecerem o sentimento de identidade.

A preservação do patrimônio tem entre suas funções o papel de realizar “a continuidade cultural”, ser o elo entre o passado e o presente e nos permite conhecer a tradição, a cultura, e até mesmo quem somos, de onde viemos. Desperta o sentimento de identidade. Margarita Barreto defende a “recriação de espaços revitalizados”, como um dos fatores que podem “desencadear o processo de identificação do cidadão com sua história e cultura” (Barreto, 2000, p. 44).

A recuperação da memória fortalece a cidadania e a valorização do patrimônio. Barreto afirma que:

Embora todos os problemas antes mencionados sobre a transformação da história e do patrimônio em bem de consumo e o fato real de que há uma ressignificação nesse processo, acredita-se que é sempre uma melhor opção do que o esquecimento da história, do que a marginalização de bairros ou do que a derrubada de prédios por causa da especulação imobiliária (BARRETO, 2000, p. 51).

Ao pensarmos na revitalização do patrimônio, temos que necessariamente discutir, os mecanismos de tombamento, os recursos financeiros e humanos disponíveis e as alternativas de uso. Acima de tudo, o processo de revitalização tem que ser benéfico para a sociedade, ao transformar o lugar em um espaço agradável para os cidadãos e para os turistas. Deve, ainda, respeitar as características culturais da população e da arquitetura das construções, não podendo distorcer o seu significado artístico.

O uso adequado do patrimônio tem que exercer duas funções: garantir o respeito à cultura, inclusive no que se refere aos estilos artísticos e garantir o significado histórico e a comunidade, que não pode ser excluída do processo de decisão sobre o uso do patrimônio ou mesmo dos benefícios econômicos advindos da atividade turística.

A revitalização do patrimônio tem contribuído para o desenvolvimento dos lugares; manifestações culturais estão se fortalecendo e as comunidades percebem que a riqueza da identidade representa um impulso à continuidade da herança cultural e a geração de emprego e renda.

Assim, é importante viabilizar o seu uso de forma adequada para que possa ser um fator de conhecimento, formação, interação e geração de renda e emprego.

5. A PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DO BAIRRO DO DESTERRO SEGUNDO A PREFEITURA DE SÃO LUÍS

“São Luís se orgulha de ter o título de Patrimônio Cultural da Humanidade. Preservar os imóveis que testemunham a nossa história é um desafio que cabe a toda sociedade e vem sendo enfrentado com muita seriedade pela Prefeitura.

E é justamente pelo compromisso com a história e pela certeza de que a cultura é um processo construído pelos homens e mulheres da cidade, que a política de preservação desenvolvida pelo Município tem como foco principal a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Centro Histórico.

Este é o fundamento da Proposta de Reabilitação do Desterro, um bairro que conseguiu preservar em quase quatro séculos um modo de vida particular na religiosidade, na sua relação com o porto e com a própria cidade, preservando antigos hábitos em meio à modernidade da área urbana.

O Desterro precisa ser reabilitado tanto para seus moradores como em sua imagem ante a cidade.

“Estamos buscando para isto soluções de desenvolvimento social, ambiental e economicamente sustentável, que tornem o bairro melhor para seus moradores e para toda a São Luís. Todos os parceiros possíveis estão sendo chamados a participar deste trabalho. Só quem respeita a memória, que faz do presente uma história pode escrever seu futuro também. O resultado final será certamente uma maior valorização do nosso patrimônio humano, que é a maior riqueza desta cidade.”
Tadeu Palácio – ex-prefeito de São Luís-MA

O texto citado acima representa uma promessa de renovação, uma reconstrução que vai além de paredes e calçadas, mas a construção da dignidade dos habitantes de um dos bairros mais antigos de São Luís, um lugar que viu e participou da história da capital e que ajudou a construir sua identidade de Patrimônio da Humanidade.

5.1 OBJETIVOS

A proposta de reabilitação do bairro do Desterro, segundo a **Prefeitura Municipal de São Luís**, engloba os seguintes objetivos:

- **Objetivo Geral:** Gerar um conjunto de ações técnicas, institucionais e financeiras, eficientes, eficazes e efetivas para revitalização do bairro do Desterro e seu entorno, integrando-o às exigências contemporâneas de novos usos, funções e atividades, em um horizonte temporal de cinco anos.

Como objetivos específicos, destacam-se:

1. Promover ações de melhoria da qualidade de vida dos moradores e a inclusão social;
2. Promover a melhoria da realidade sócio-ambiental da área;
3. Promover conservação, manutenção e preservação do patrimônio cultural material e construído dentro dos preceitos do desenvolvimento sustentável;
4. Promover a articulação dos diferentes atores envolvidos nos processos de gestão da conservação, indicando mecanismos de negociação e participação popular;
5. Promover a sensibilização dos atores, moradores e usuários da área através de ações continuadas de educação patrimonial;
6. Atrair investimentos públicos e privados para a área, otimizando os recursos municipais e aperfeiçoando o sistema de captação de recursos federais;
7. Identificar, destacar e promover os eixos de desenvolvimento econômico local;
8. Associar a conservação do patrimônio às ampliações da oferta e da melhoria da qualidade dos serviços de infra-estrutura do meio urbano.

5.2 ELEMENTOS CONSTITUINTES DA PROPOSTA

Ainda, segundo a Prefeitura de São Luís, os elementos que constituem a proposta de revitalização abrangem a estrutura econômica e social das atividades, como a área é ocupada, a maneira de utilização do patrimônio ambiental e cultural e a imagem social do bairro.

Para caracterizar estes elementos usa-se como base as potencialidades que a área apresenta e as possibilidades de financiamento de novas atividades para o bairro.

- ***A habitação como função Central.***
- ***O aumento da diversidade das atividades***
- ***Manutenção e valorização do patrimônio ambiental e cultural.***
- ***A recuperação da imagem do Bairro.***
- ***A convivência com o porto.***
- ***Horizonte temporal de realização do plano.***

5.3 ESTRATÉGIAS DE IMPLANTAÇÃO

5.3.1 INSTITUCIONAL

De acordo com a Prefeitura, o seguinte conjunto de estratégias deve ser implantado para garantir credibilidade à execução do plano de reabilitação.

1. Dar credibilidade ao plano e garantir sua constante reavaliação;
2. Mudar a imagem do Desterro, de uma área marginal para uma área dinâmica, privilegiada e ponto de referência para a população;
3. Garantir a continuidade da implantação do Plano, independente de mudanças na administração pública;
4. Congregar os interesses privados com os públicos na construção de uma nova realidade urbana, criando parceira no processo de estabilização da área;
5. Abrir canais financeiros e subsídios para as obras do plano.

Além do apoio público, é necessária a participação do setor privado na gerência e execução deste plano, permitindo a partilha de idéias e recursos no emprego de sua realização.

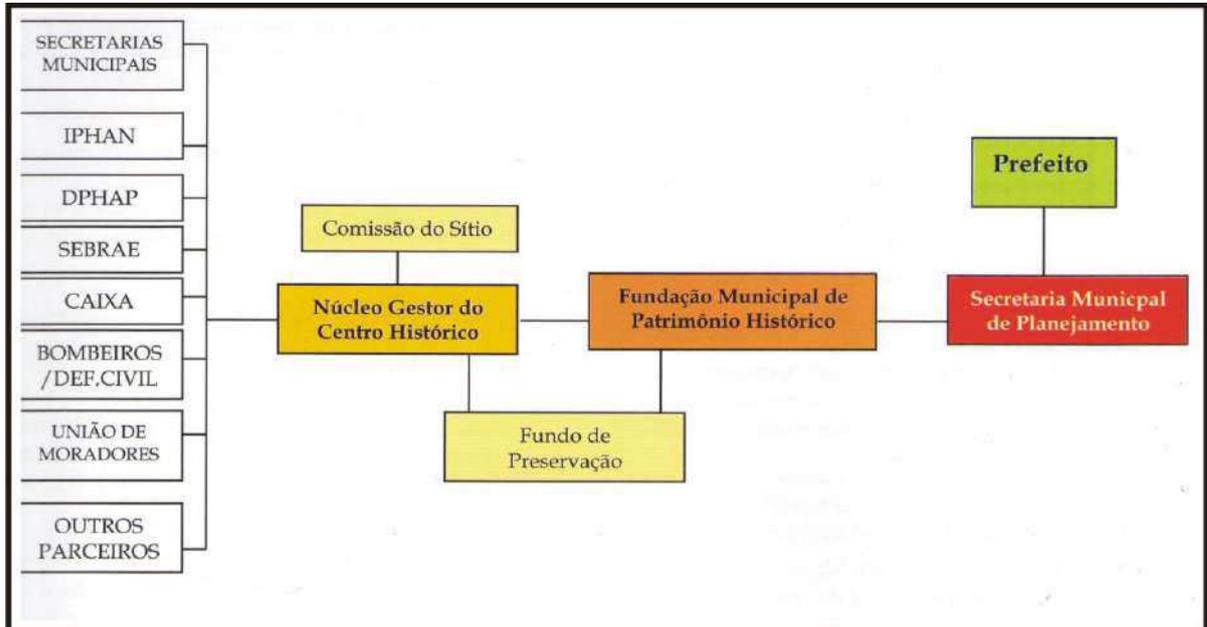


Figura 14 - Fluxograma

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas- 2005

5.3.2 IMPLANTAÇÃO

O processo de implantação tem como objetivo garantir uma forma de executar o plano que potencialize os impactos do mesmo no processo de transformação do bairro.

Esse período é dividido em três fases:

- **Metas de curto prazo (1 ano)**

Na fase de curto prazo, procura-se institucionalizar o Plano e promover sua aceitação pela sociedade local.

Em termos de projeto de implantação os recursos existentes ainda serão escassos, mas as ações desenvolvidas neste prazo servirão como exemplo de ações conjuntas dos agentes envolvidos no plano e gerarão a credibilidade necessária para a implantação das outras fases:

- ✓ Institucionalização da Secretaria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico;
- ✓ Apresentação e discussão com a comunidade e órgãos envolvidos sobre ações previstas no plano;
- ✓ Elaboração do plano anual de atividades para 2005/2006;
- ✓ Funcionamento do Fundo de Preservação;
- ✓ Identificação e articulação de parcerias com instituições públicas e privadas;
- ✓ Desenvolvimento dos projetos dos imóveis viáveis e reabilitação dos primeiros imóveis;
- ✓ Implantação do Programa de Capacitação e Formação de mão-de-obra, envolvendo os moradores da área;
- ✓ Elaboração e Implantação das ações do Plano de Educação Patrimonial;
- ✓ Elaboração do Projeto de Promoção de Atividades Econômicas;
- ✓ Execução das ações de resgate da memória do bairro;
- ✓ Elaboração da Carta da situação atual;

- ✓ Lançar uma campanha de marketing ao nível da cidade para promover uma nova imagem do bairro e divulgar o resultado das ações.

- ***Metas de médio prazo (3 anos)***

Os projetos desse período devem garantir e viabilizar o processo de mudança da estrutura econômica do bairro:

- ✓ Desenvolvimento das tarefas de monitoramento, controle e avaliação de desempenho;
- ✓ Avaliação das ações do Fórum de Negociação;
- ✓ Conclusão e disponibilização do Sistema Central de Informações;
- ✓ Gerar um banco de oportunidades e investimentos e de negócios imobiliários no bairro;
- ✓ Desenvolvimento dos projetos e reabilitação dos imóveis viáveis;
- ✓ Implantação do Caminho da Memória;
- ✓ Implantação do Entreposto Pesqueiro;
- ✓ 1ª Edição do Caderno do Bairro.

- ***Metas de longo prazo (5 anos)***

Os projetos de longo prazo são aqueles que consolidam a nova feição do bairro e completam o Plano, gerando a sensação de consolidação do processo:

- ✓ Instalação dos Museus previstos na Dinamização Cultural;
- ✓ Adequação da legislação urbanística a luz do Estatuto da Cidade e do novo Plano Diretor;
- ✓ Diminuição dos índices de pobreza;
- ✓ Inclusão social dos moradores;
- ✓ Participação ativa da comunidade no processo de preservação;
- ✓ Dinamização cultural do bairro;
- ✓ Participação ativa da iniciativa privada no processo de reabilitação;
- ✓ Mudança para positiva da imagem do bairro.

5.3.3 MONITORAMENTO

Para monitorar, fiscalizar e avaliar o plano de reabilitação, a Prefeitura elaborou uma série de critérios, os quais assumem o papel de pré-requisitos para viabilização e execução do plano.

| | |
|---------------------|--|
| Área de preocupação | Qualidade de vida urbana Preservação do patrimônio cultural e ambiental |
| Objeto foco | Valores patrimoniais materiais e imateriais do Bairro do Desterro |
| Objetivos | Retar e valorizar bens patrimoniais |
| Pré-requisito | Construção da Carta da Situação Atual - Indicadores |
| Indicadores | <ul style="list-style-type: none"> • Renda média da população local • Renda média dos profissionais ligados a atividades portuárias • Número de novas oportunidades de emprego • Número de pessoas capacitadas/qualificadas • Número de artesãos ativos • Número de agentes treinados para Educação Patrimonial • Número de edificações arruinadas • Número de habitações melhoradas • Número de habitações implantadas • Número de novos comércios e serviços implantados • Estado de conservação e uso dos imóveis • Estado de conservação da infra -estrutura física (sistema viário, saneamento, abastecimento de água) • Número de projetos de melhoramentos físicos • Número de proprietários interessados em investir • Número de investimentos privados • Custo médio de venda dos imóveis por m² • Custo médio do valor de obras em imóveis por m² • Número de prédios para alugar ou vender • Número de manifestações culturais ativas • Número de fóruns de debate sobre a área • Formas de apoio social |

Figura 15 – Gráfico dos indicadores de monitoramento

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

6 - O PRAZO ACABOU... O QUE FOI EXECUTADO?

Quando elaborado, o projeto teve como início alguns conceitos dos elementos constituintes de sua proposta. Estrutura econômica e social das atividades, assim como a forma de ocupação da área, a utilização do patrimônio ambiental e cultural se juntam com a imagem social do bairro para caracterizar elementos estruturadores que se baseiam no ambiente construído que a área apresenta e nas chances de novas atividades para o Desterro.

Um dos elementos, talvez o mais importante para a Revitalização do Bairro do Desterro, é **a habitação como função central**. Segundo os elaboradores da proposta de reabilitação do bairro do Desterro teria com principal foco do plano: “Manter e trazer a habitação para dentro do bairro, baseado na idéia de que a situação de degradação ambiental da área só será revertida através do incentivo à diversidade de usos e de classes sociais presentes, assim como pela valorização imobiliária do acervo, o que implicará no estímulo ao desenvolvimento socioeconômico da população local e na participação da iniciativa privada no processo de revitalização”.

O Bairro do desterro possui, atualmente, cerca de 400 casas dispostas em 16 quadras, formando um conjunto com características arquitetônicas tradicionais portuguesas e que segundo a proposta do projeto, receberiam cuidados para a melhoria do ambiente construído em apenas 30 imóveis. Destes, cinco foram selecionados para intervenção imediata, três sofreram estudos de viabilidade concluídos e vinte e dois formam o “universo de imóveis passíveis de estudos de viabilidade” citados assim na proposta de reabilitação.

6.1 – CAMINHO PERCORRIDO

Começando o meu trabalho de tentar entender o que realmente foi ou estava sendo feito para a execução desse projeto, tracei um percurso tentando seguir os mesmos passos dados pelos idealizadores. Montei um mapa e comecei a pesquisa, apenas com o conhecimento teórico do belíssimo projeto da proposta de reabilitação do bairro do Desterro elaborado pela Prefeitura de São Luís.

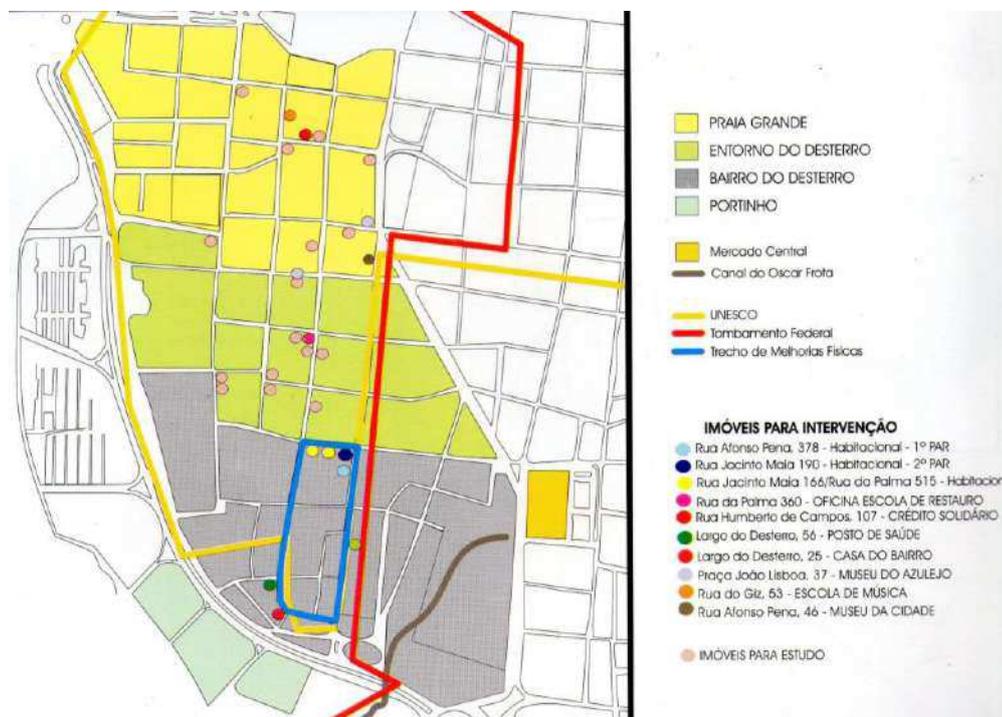


Figura 16 – Mapa do caminho percorrido no Desterro

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas- 2005

6.2 - OBJETIVOS ALCANÇADOS COM O CRONOGRAMA PREVISTO

Como essa dissertação é fruto de uma breve investigação da importância de usar a habitação popular na revitalização do Centro Histórico de São Luis, vamos nos atentar dentro do cronograma previsto pela proposta, nas ações que trabalharam ou trabalham diretamente com a habitação.

Aqui demonstrarei o CRONOGRAMA PREVISTO para a execução dos Projetos Estruturadores, a fim de saber o que estava acontecendo de verdade no tempo estipulado e repassado para a população em fóruns como o de Desenvolvimento Sustentável Territorial (criado a partir de 2004) que reuniu em algumas semanas representantes comunitários (União dos Moradores do Centro Histórico; a Escola de samba “Flor do Samba”; a Associação dos Profissionais do Sexo do Maranhão, assim como dos artesãos, guias turísticos etc); Instituições de Ensino (UEMA e UFMA) e Órgãos Responsáveis pela Preservação do Patrimônio(IPHAN, DPHAP e FUNPH).

Cronograma previsto

| AÇÕES | 2005 | | | 2006 | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Jul-Ago | Set-Out | Nov-Dez | Jan-Fev | Mar-Abr | Mai-Jun |
| Institucionalização da Secretaria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico | | | | | | |
| Melhorias físicas do trecho da Rua da Palma e Afonso Pena (FGTS) | | | | | | |
| Reabilitação do imóvel da Rua Jacinto Maia, 190 | | | | | | |
| Trabalho social de apresentação, discussão e mobilização da comunidade para as ações propostas no Plano de Reabilitação do Desterro | | | | | | |
| Desenvolvimento do projeto de reforma do imóvel da Rua Humberto de Campos, 107 | | | | | | |
| Levantamentos históricos do bairro | | | | | | |
| Ações de Educação Patrimonial | | | | | | |
| Encaminhar soluções jurídicas dos imóveis do Universo de Estudo | | | | | | |
| Desenvolvimento dos projetos dos imóveis com Estudo de Viabilidade concluídos | | | | | | |
| Aquisição e reforma do imóvel do Largo do Desterro, 56 e implantação do Posto de Saúde | | | | | | |
| Implantação da Oficina-Escola de Restauro | | | | | | |
| Institucionalização da Escola de Azulejaria | | | | | | |
| Reabilitação dos imóveis da Rua Jacinto Maia 166 e Rua da Palma, 515 | | | | | | |
| Reabilitação dos imóveis da Rua Jacinto Maia 166 e Rua da Palma, 515 | | | | | | |
| Aquisição e reforma do imóvel do Largo do Desterro, 56 e implantação do Posto de Saúde | | | | | | |

Figura 17 – Gráfico do Cronograma previsto

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

6.2.1 – Institucionalização da Secretaria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico

A primeira ação da proposta de Revitalização do Bairro do desterro “**Institucionalização da Secretaria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico**” foi executada com sucesso e a Fundação de Patrimônio Histórico (FUMPH), foi criada a partir da publicação da Lei nº 4493 de 08 de julho de 2005, e é uma instituição autônoma associada à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAN) com objetivos de desenvolvimentos de ações referentes à restauração, preservação, divulgação, manutenção, e revitalização do conjunto de bens materiais e imateriais, abrangendo a história da cidade, o patrimônio edificado, as técnicas e artes de interesse cultural e o patrimônio arqueológico.

6.2.2 – PLANO DE MELHORIAS FÍSICAS

No Conjunto de Imóveis localizados na região do Desterro e entorno, foram separados poucos imóveis viáveis que poderiam ser reabilitados, no período de 2004 a 2009, com verbas aplicadas por vários parceiros envolvidos na preservação do Centro histórico.

Os imóveis que vou mostrar deveriam ser usados para a habitação, em primeiro lugar seguido do comércio e contemplariam todas as classes sociais. O restante comporia equipamentos urbanos no qual a população do bairro mais sentia necessidade de ver requalificado.

Poucos desses imóveis, na verdade quase nenhum conseguiu ser estruturado como o projeto previa no seu cronograma. Vamos seguir uma ordem, observando os mesmos passos dados na elaboração do projeto.

a. Imóveis selecionados para intervenção

RUA AFONSO PENA, 378 – 2005



Figura 18 – Rua Afonso Pena,378

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, 1º PAR viabilizado. Em fase de seleção dos mutuários, com previsão de entrega dos apartamentos para o 1º semestre de 2005. Reabilitação: 16 apartamentos de 01 quarto para classe média.

RUA AFONSO PENA, 378 – 2011



Figura 19 – Rua Afonso Pena,378

Fonte: própria

Situação hoje do imóvel, foi entregue como previa o projeto, alguns dos 16 apartamentos encontram-se com os mesmos moradores da entrega

RUA JACINTO MAIA, 190 - 2005

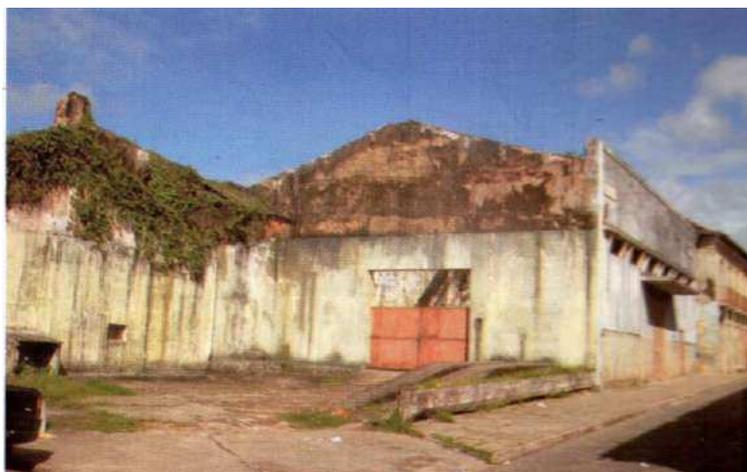


Figura 20 – Rua Jacinto Maia, 190

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Proprietário desconhecido, uso final habitacional para a classe média, situação em 2005 era de um lote vazio com ruínas, possuía uma situação jurídica sem problemas algum e para sua reabilitação, tava previsto 45 apartamentos de 02 quartos para classe baixa até 03 salários mínimos.

RUA JACINTO MAIA, 190 - 2011



Figura 21 – Rua Jacinto Maia, 190

Fonte: própria

Situação hoje do lote é que ele continua vazio com ruínas e o que seria 45 apartamentos de dois quartos foi transformado em um lava jato. De acordo com moradores que moram próximos, o espaço nunca foi trabalhado para receber as mudanças previstas na proposta.

RUA JACINTO MAIA, 166 – 2005

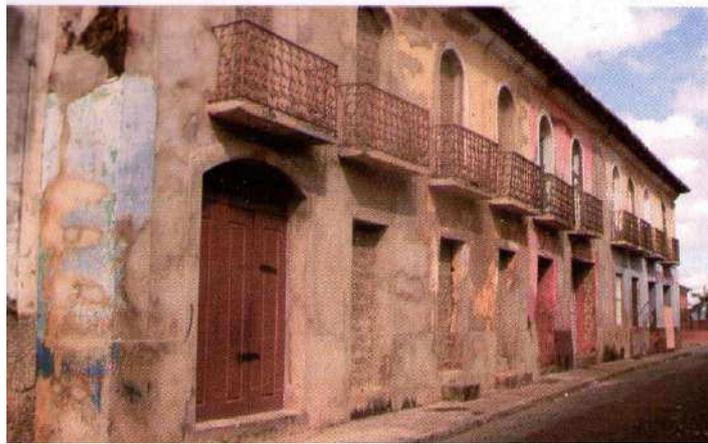


Figura 22 – Rua Jacinto Maia,166

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, o imóvel se encontrava desocupado era previsto na reabilitação 8 habitações, 5 de 1 quarto, 3 de 2 quartos, além de 5 comércios no térreo.

RUA JACINTO MAIA, 166 – 2011



Figura 23 – Rua Jacinto Maia,166

Fonte: própria

Situação em 2011, Parcialmente desocupado, segundo moradores apenas um comércio funciona nas duas primeiras portas de baixo do imóvel.

RUA DA PALMA, 155 – 2005.



Figura 24 – Rua da Palma,155

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

A situação do imóvel em 2005, o prédio se encontrava desocupado e assim como o imóvel da rua Jacinto Maia, 166 era previsto na reabilitação 8 habitações, 5 de 1 quarto, 3 de 2 quartos, além de 5 comércios no térreo.

RUA DA PALMA, 155 – 2011.



Figura 25 – Rua da Palma,155

Fonte: própria

Segundo moradores próximos não morava ninguém no pavimento superior, só o comércio no térreo era o sinal de ocupação, nada foi feito.

RUA HUMBERTO DE CAMPOS, 107– 2005.



Figura 26 – Rua Humberto de Campos, 107

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

A situação do imóvel em 2005, o prédio abrigava as famílias que habitavam irregularmente os nove imóveis estabilizados pelo IPHAN no ano de 2004, que precisavam ser removidas dos referidos prédios até o término da obra.

RUA HUMBERTO DE CAMPOS, 107– 2011.



Figura 28 – Rua Humberto de Campos, 107

Fonte: própria



Figura 28 – Rua Humberto de Campos, 107, corredor principal
Fonte: própria

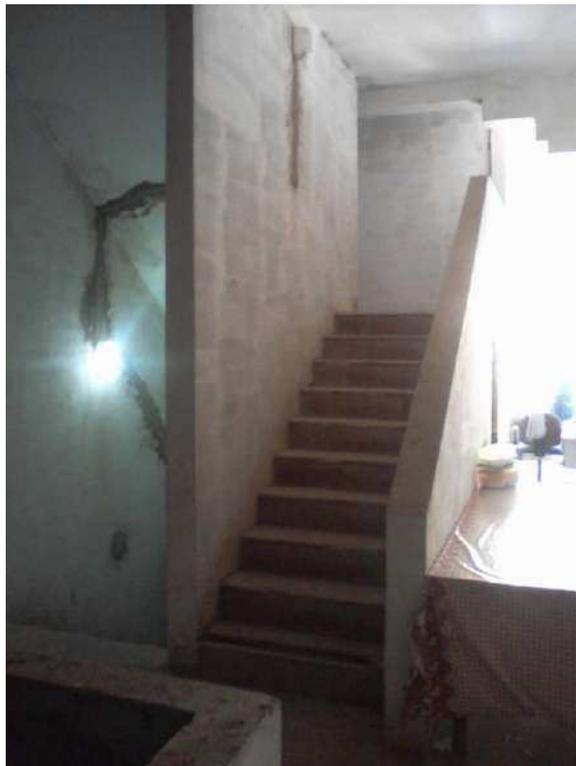


Figura 29 – Rua Humberto de Campos, 107, escada de acesso ao pavimento superior
Fonte: própria



Figura 30 – Rua Humberto de Campos, 107, fachada de um dos apartamentos
Fonte: própria



Figura 31 – Rua Humberto de Campos, 107, vista interna de um dos apartamentos
Fonte: própria

Este imóvel, assim como o da rua Afonso Pena, 378, também está sendo construído, embora atrasado, como o projeto da proposta previa. São 21 habitações, sendo 07 de 2 quartos e 12 de 1 quarto. Objetivo cumprido.

b. Imóveis com estudo de viabilidade concluído

RUA DA PALMA, 3076– 2005.



Figura 32 – Rua da Palma, 376

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, esse imóvel encontrava-se vazio e em ruínas era previsto para reabilitação 5 apartamentos de 1 quartos, 3 de 2 quartos comércio

RUA DA PALMA, 3076– 2011.



Figura 33 – Rua da Palma, 376

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Hoje esse imóvel é habitado indevidamente por uma pessoa, intitulado o “gringo” segundo os moradores, sofreu uma reforma na fachada e internamente não foi modificado.

RUA DO GIZ, 421 - 2005.



Figura 34 – Rua do Giz, 421

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, Em estabilização pelo IPHAN, era previsto para reabilitação 7 apartamentos de 1 quarto, 02 de 02 quartos e 3 comércios.

RUA DO GIZ, 421 - 2011.



Figura 35 – Rua do Giz, 421

Fonte: própria, 2011

Moradores próximos não souberam informar se existia alguma tipo de ocupação.

RUA 14 DE JULHO, 104 - 2005



Figura 36 – Rua 14 de julho, 104

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, ruim, era previsto para reabilitação, 2 apartamentos de um quarto, 3 de dois quartos, 1 de três quartos e 1 comércio.

RUA 14 DE JULHO,104 - 2011



Figura 37 – Rua 14 de julho, 104

Fonte: própria, 2011

Hoje a situação do imóvel é muito ruim e apenas o estudo de viabilidade foi feito.

c. Universo para novos estudos

BECO DA PACOTILHA, 194



Figura 38 – Beco da Pacotilha, 194

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, estado regular, era previsto para reabilitação, habitação e comércio.

BECO DA PACOTILHA, 194



Figura 39 – Beco da Pacotilha, 194

Fonte: própria, 2011

A neste imóvel a reabilitação foi feita pelos proprietários, no pavimento superior mora a proprietária com dois filhos, o comércio em baixo é dos moradores do imóvel. Segundo a proprietária ninguém se pronunciou para ajudá-la na reabilitação.

RUA DA PALMA, 375



Figura 40 – Rua da Palma, 375

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, estado ruim, era previsto para reabilitação: habitação e instituição.

RUA DA PALMA, 375



Figura 41 – Rua da Palma, 375

Fonte: própria, 2011

Apenas uma reforma na fachada e cobertura foi feita neste imóvel, possui pessoas morando indevidamente, 8 quartos, segundo os moradores a parte de trás desabou com as fortes chuvas.

RUA DA PALMA, 445



Figura 42 – Rua da Palma, 445

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, estado regular, era previsto para reabilitação: habitação e instituição.

RUA DA PALMA, 445



Figura 43 – Rua da Palma, 445

Fonte: própria, 2011

Situação hoje, um imóvel abandonado que serve para moradores de rua passarem a noite, segundo relato dos moradores a noite é muito perigoso.

RUA DE NAZARÉ, 170 – ano 2005



Figura 44 – Rua de Nazaré, 170

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, estado regular, era previsto para reabilitação: habitação e comércio.

RUA DE NAZARÉ, 170 – ano 2011



Figura 45 – Rua de Nazaré, 170

Fonte: própria, 2011

Em 2011 o imóvel continua abandonado, ninguém mora e nenhum comércio funciona.

RUA DO GIZ, 87– ano 2005



Figura 46 – Rua Do Giz, 87

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, de acordo com o projeto o estado era bom, era previsto para reabilitação: habitação e comércio.

RUA DO GIZ, 87– ano 2011



Figura 47 – Rua Do Giz, 87

Fonte: própria, 2011

Em 2011 a situação do imóvel é muito ruim, o mirante caiu junto com parte da cobertura e um escoramento foi feito.

RUA DIREITA, 232 – ano 2005



Figura 48 – Rua Direita, 232

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, estado ruim, era previsto para reabilitação: 3ª fase da Oficina-Escola de Restauro.

RUA DIREITA, 232 – ano 2011



Figura 49 – Rua Direita, 232

Fonte: própria, 2011

Hoje a situação do imóvel é de acabamento, a oficina vai se entregar.
RUA DA ESTRELA, 336 – ano 2005



Figura 50 – Rua da Estrela, 336

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, vazio e estado ruim, era previsto para reabilitação: uso habitação

RUA DA ESTRELA, 336 – ano 2011



Figura 51 – Rua da Estrela, 336

Fonte: própria, 2011

Como podemos observar o imóvel continua sem mudanças.
PRAÇA JOÃO LISBOA, 200 - ano 2005

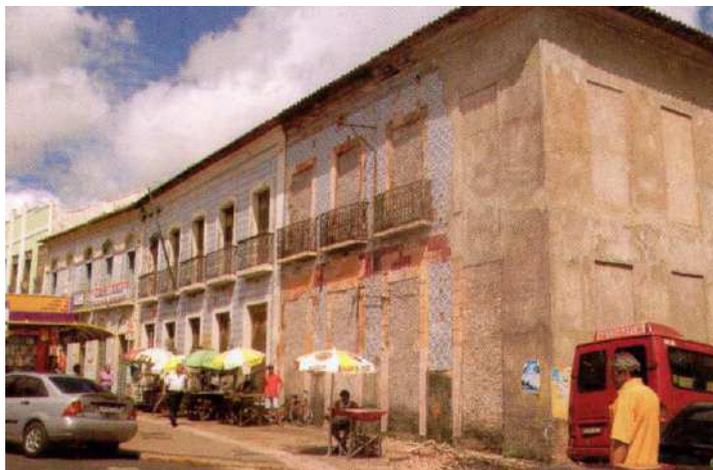


Figura 52 – Praça João Lisboa, 200

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, vazio e estado ruim, era previsto para reabilitação: uso habitação e comércio.

PRAÇA JOÃO LISBOA, 200 - ano 2011



Figura 53 – Praça João Lisboa, 200

Fonte: própria, 2011

De 2005 a 2011 nada foi mudado, o imóvel continua bloqueado e vazio.

RUA DA ESTRELA, 336 – ano 2005



Figura 54 – Rua da Estrela, 336

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, ocupação irregular e estado regular, era previsto para reabilitação: uso de habitação.

RUA DA ESTRELA, 336 – ano 2011



Figura 55 – Rua da Estrela, 336

Fonte: própria, 2011

O imóvel está sendo ocupado irregularmente e nada foi feito.

RUA DA ESTRELA, 535 – ano 2005



Figura 56 – Rua da estrela, 535

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Situação em 2005, ocupação irregular e estado regular, era previsto para reabilitação: uso de Escola creche.

RUA DA ESTRELA, 535 – ano 2005



Figura 57 – Rua da estrela, 535

Fonte: própria, 2011

Segundo pessoas próximas o imóvel estava vazio no momento.

d. Obras de infra-estrutura urbana

RESTAURO DO MERCADO CENTRAL



Figura 58 – Mercado central

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Em 2005 encontrava-se desgastado precisando de reforma de saneamento, estrutura e instalações.

RESTAURO DO MERCADO CENTRAL



Figura 59 – Mercado central

Fonte: própria, 2011

Nada foi feito de grande relevância.

DRENAGEM E URBANIZAÇÃO DO CANAL DO OSCAR FROTA – ano 2005

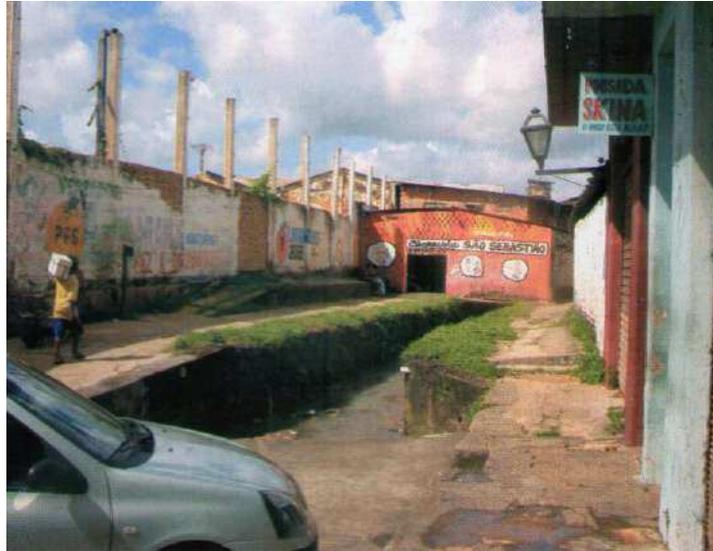


Figura 60 – Canal do Oscar Frota

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005



Figura 61 – Canal do Oscar Frota

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

No século XVIII e XIX, o Canal do Oscar Frota era a passagem natural que ligava o Portinho ao Mercado Central, e por esse Canal entravam os barcos

para abastecer o Mercado. Em 2005 se falava em obras de drenagem, saneamento, desvio e urbanização do entorno.

DRENAGEM E URBANIZAÇÃO DO CANAL DO OSCAR FROTA – ano 2011

O local é um canteiro de obra, segundo moradores as obras acontecem a mais de um ano e com tempo indeterminado para acabar.



Figura 62 – Canal do Oscar Frota

Fonte: própria, 2011



Figura 63 – Canal do Oscar Frota

Fonte: própria, 2011



Figura 64 – Canal do Oscar Frota

Fonte: própria, 2011



Figura 65 – Canal do Oscar Frota

Fonte: própria, 2011

e. Os equipamentos urbanos

LARGO DO DESTERRO, 25 – CASA DO BAIRRO - ANO 2005



Figura 66 – Largo do Desterro, 25- Casa do Bairro

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Está localizada próximo da Igreja do Desterro, em 2005, a proposta era implantação da “Casa do Bairro”, um local de uso da comunidade onde funcionaria a sede da União dos Moradores do Centro Histórico, além de possuir um ambiente para realização de oficinas de educação patrimonial, e de qualificação e capacitação dos moradores e uma pequena loja para exposição e venda dos produtos artesanais, fruto das oficinas desenvolvidas.

LARGO DO DESTERRO, 25 – CASA DO BAIRRO- ANO 2011



Figura 67 – Largo do Desterro, 25- Casa do Bairro

Fonte: própria, 2011

A beleza da proposta se contrasta com as ruínas do imóvel, nada foi feito. A cobertura desabou e banheiros químicos fazem a parte da nova fachada.

LARGO DO DESTERRO, 25 – CENTRO DE SAÚDE DO DESTERRO- 2011



Figura 67 – Largo do Desterro, 25- Centro de Saúde

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

Um Centro de saúde seria a principal necessidade observada em um levantamento socioeconômico realizado com a comunidade do Desterro no período do desenvolvimento da proposta, servindo como local para pequenas emergências médicas e Posto de Saúde. O imóvel está situado no Largo do Desterro, principal ponto de referencia para a população, então local ideal para o funcionamento do posto.

LARGO DO DESTERRO, 25 – CENTRO DE SAÚDE DO DESTERRO- 2011



Figura 68 – Largo do Desterro, 25- Centro de Saúde

Fonte: própria, 2011



Figura 69 – Largo do Desterro, 25- Centro de Saúde
Fonte: própria, 2011

No lugar de pequenas emergências médicas, um pequeno comércio com salgadinhos e refrigerantes. Mais uma vez o planejado não chegou nem perto de ser executado!

f. A promoção de atividades econômicas

RUA AFONSO PENA , Nº 447 – ENTREPOSTO PESQUEIRO – ANO 2005



Figura 70 – Rua Afonso Pena, 447 – Entreposto Pesqueiro

Fonte: Desterro – Um bairro além dos mapas, 2005

De acordo com a proposta, a implantação do projeto visava capacitar os trabalhadores, gerar oportunidades de emprego e renda e melhorar a qualidade de vida da população, através da promoção da atividade econômica da pesca.

Através desta iniciativa, buscando preservar o patrimônio cultural de São Luís, promovendo e fortalecendo a atividade pesqueira do bairro do Desterro.

RUA AFONSO PENA , Nº 447 – ENTREPOSTO PESQUEIRO – ANO 2011



Figura 71 – Rua Afonso Pena, 447 – Entreposto Pesqueiro

Fonte: própria, 2011

Totalmente abandonado e destruído, nada foi feito! Apenas um segurança toma de conta da área. Na proposta, os idealizadores são bem claros “gerar emprego e renda e fortalecer as atividades econômicas locais”, foi promovido uma atividade que também não saiu do papel.

7. CONCLUSÃO

A capital maranhense, São Luís, apresenta um dos maiores e mais expressivos patrimônios arquitetônicos do mundo, o que fez dela Patrimônio Mundial da Humanidade. A “Ilha do Amor”, umas das denominações atribuídas à capital, foi a única cidade brasileira fundada por franceses, posteriormente invadida por holandeses e, finalmente, colonizada por portugueses. Tais fatores históricos refletiram fortemente na forma como foram erguidas suas edificações.

São Luís abriga, além das edificações, ruas e becos, um conjunto de histórias e lendas que tornam seu centro histórico um misto de beleza, mistérios e encantos. Ao receber o título da UNESCO, São Luís recebeu também a missão de restaurar, revitalizar e preservar seu acervo, sem, contudo, abrir mão do padrão arquitetônico de origem europeia, principalmente portuguesa. O patrimônio arquitetônico da capital destaca-se por sua uniformidade e por sua beleza simples, muitas edificações ainda são utilizadas como moradias, outras se tornaram estabelecimentos comerciais e algumas têm servido de abrigo para repartições públicas.

Os projetos de revitalização incluíram uma grande extensão da cidade, destacando o Centro Histórico e Desterro (um dos bairros mais antigos de São Luís). As ideias de restauração trouxeram a esperança de grandes melhorias e modernização, ainda que se conservasse o padrão histórico. A população em geral seria amplamente beneficiada, visto que os investimentos refletiriam em vários setores da economia, principalmente turismo e comércio. Porém, as comunidades que habitam as áreas a serem revitalizadas ganhariam ainda mais com melhorias

em suas moradias, infra-estrutura dos bairros, saneamento básico, iluminação pública, deixando de estar marginalizados diante dos demais bairros da cidade.

No entanto, apesar de uma proposta promissora e bem estruturada, o que se viu em sua execução foi um grande desperdício de dinheiro público, que foi empregado em obras que mascararam a verdadeira situação dos prédios históricos. Externamente alguns estão restaurados, porém quando vistos por dentro mostram-se sem condições adequadas de moradia e/ou outra utilização.

Além disso, os próprios moradores, por descuido ou falta de informação, também contribuíram e ainda contribuem para a deterioração desse patrimônio, o que nos leva a crer que a falta de políticas públicas que busquem não apenas a preservação do acervo arquitetônico e urbanístico, como também a conscientização e educação das comunidades podem levar à ruína, esse exuberante conjunto de obras que a história deixou; nos tirando, assim, a identidade e as oportunidades de crescimento e empregos.

Com esta gama de ações e programas de fiscalização eficientes, o plano de reabilitação do bairro do Desterro tem grandes chances de ser executado. Como seria tão bom terminar essa dissertação com essa palavras! Mas observamos que o projeto de reabilitação tá bem longe de ser executado em sua plenitude. Cerca de 400 imóveis localizados no bairro, destes 30 foram separados para estudos de viabilidade e apenas três estão sendo entregues prontos para a comunidade do bairro do Desterro são eles: Rua Afoso Pena, 378, Rua Humberto de Campos, 107 e Rua direita, 232. Os dois primeiros destinados a habitação e o ultimo a Oficina-Escola de Restauo.

A realização deste trabalho final de graduação possibilitou o aprofundamento das questões relacionadas ao desenvolvimento urbano, e principalmente à necessidade do planejamento para identificar a contribuição de programas de habitação de Interesse social na conservação de Centros Históricos, e ainda o melhor entendimento da cidade como espaço de transformações constantes,

que devem ser organizadas a fim de facilitar o completo desenvolvimento de suas funções, enquanto espaço de relações e convívio.

Uma completa participação da comunidade é fundamental. Seu desenrolar com outras áreas de conhecimento ganha mais sentido, gerando resultados mais expressivos em propostas e projetos de mediação social.

A proposta dessa dissertação foi analisar de que maneira os programas e Políticas de Intervenção trataram a questão da habitação no Centro Histórico de São Luís, e verifiquei que a Proposta de Reabilitação do Bairro do Desterro, enxerga a habitação como função central para mudança do quadro atual do bairro. Levando diversidade de uso e classes sociais, a fim de **valorizar o acervo imobiliário** para trazer a iniciativa privada no processo de revitalização. E que após conseguir essa “iniciativa financeira” os idealizadores abandonam a execução do projeto.

Programas de habitação de interesse social na conservação de Centros Históricos só serão executados se trouxerem valores de sustentabilidade agregados ou uma proteção, fiscalização e parceria muito forte das Políticas e dos Programas de Intervenção! Caso contrário, nos depararemos com falsas propostas, que não contribuem para o resgate da identidade cultural, a melhoria da qualidade de vida e principalmente restaurar a auto-estima da população local

REFERÊNCIAS

CASTELLS, Manuel. **Problemas de investigação em sociologia urbana**. 3ed. Lisboa: Presença, 1984. Sobreviver na globalização. Urbs, São Paulo, v. 2, n. 14, p. 20-26, set/out. 1999

SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal. **Desterro: um bairro além dos mapas**. Prefeitura Municipal. São Luís: QG Qualidade Gráfica e Editora, 2005.

SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal. **Desterro: uma proposta de reabilitação**. Prefeitura Municipal. São Luís: QG Qualidade Gráfica e Editora, 2005.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. SP: Ática, 1993.

SOUZA, Alex Oliveira de. **Patrimônio São Luís; Um Estudo Sobre a sustentabilidade do Processo de Conservação do Patrimônio Cultural Edificado**. Recife: Universidade Federal de Pernambuco. Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1999, 194 pp.8

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

MARTINS, Ananias Alves. **São Luís: fundamentos do patrimônio cultural – séc. XVII, XVIII e XIX**. São Luís: SANLUIZ, ?

ROLNICK, Raquel (coor.) **Plano Diretor Participativo: guia para elaboração pelos Municípios e cidadãos**. 2ª ed. Brasília: Ministério das Cidades; Confea, 2005.

SANTOS, André Luiz Teixeira dos et al. **Requalificação de Cortiço**. Laboratório de projeto integrado e participativo para requalificação de cortiço .São Paulo: FAUUSP, 2002.

SANTOS, Milton. **O Espaço do Cidadão**. 2ª ed. São Paulo: Nobel, 1993.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. 14ª ed. São Paulo: Contexto, 2004.

TUCCI, Carlos E. M.; BERTONI, Juan Carlos (Orgs.). **Inundações Urbanas na América do Sul**. Porto Alegre: Associação Brasileira de Recursos Hídricos, 2003.

RIBEIRO JÚNIOR, José Reinaldo Barros. **Formação do Espaço Urbano de São Luís: 1612-1991**. São Luís: Edições FUNC, 1999.

ROLNICK, Raquel (coor.) **Plano Diretor Participativo: guia para elaboração pelos Municípios e cidadãos**. 2ª ed. Brasília: Ministério das Cidades; Confea, 2005.

ARANTES, O. B. F. Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas. In: O. Arantes, C. B. Vainer, et al (Ed.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas, p.11-74.

ARANTES, Otília; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

BENFATTI, Dênio;SCHICCHI, Maria Cristina (Org.). **Urbanismo: dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004.