



Universidade Estadual do Maranhão  
Centro de Educação, Ciências Exatas e Naturais  
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço

**ANDRÉ RODRIGUES DE FREITAS**

**PATRIMÔNIO E VALOR HISTÓRICO:** uma análise das políticas de salvaguarda e dos riscos contemporâneos na conservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão

Dissertação de Mestrado

São Luís – Ma  
2025



**ANDRÉ RODRIGUES DE FREITAS**

**PATRIMÔNIO E VALOR HISTÓRICO:** uma análise das políticas de salvaguarda e dos riscos contemporâneos na conservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Mestrado em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço – PPGeo, da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), como pré-requisito para a obtenção do título de mestre.

Linha de Pesquisa: Dinâmica socioterritorial, modernização e desigualdades.

Orientador: Prof. Dr. Silas Nogueira de Melo.

São Luís – Ma.  
2025

Ficha Catalográfica gerada por meio do SIG/Biblioteca com dados fornecidos pelo autor.  
Diretoria Integrada de Bibliotecas/UEMA.

Freitas, André Rodrigues de.

Patrimônio e valor histórico: uma análise das políticas de salvaguarda e dos riscos contemporâneos na conservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão / André Rodrigues de Freitas. - São Luís - MA, 2025.

161 f.

Dissertação (Mestrado em Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço - PPGeo) - Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2025.

Orientador: Prof. Dr. Silas Nogueira de Melo.

1. Arquitetura. 2. Geografia cultural. 3. Patrimônio material. 4. Políticas públicas. I. Título.

CDU: 725(812.1)

ANDRÉ RODRIGUES DE FREITAS

**PATRIMÔNIO E VALOR HISTÓRICO:** uma análise das políticas de salvaguarda e dos riscos contemporâneos na conservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão.

Pesquisa de dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço – PPGeo, da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como pré-requisito para a obtenção do título de Mestre.

Aprovado em: 24 / Set / 2025

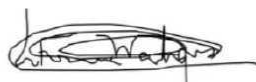
BANCA EXAMINADORA

*Defesa*



---

**Dr Silas Nogueira de Melo** (*Orientador*)  
Programa de Pós-Graduação em Geografia  
Universidade Estadual do Maranhão



---

**Dr Lindon Fonseca Matias** (*Membro Externo*)  
Programa de Pós-Graduação em Geografia  
Universidade Estadual de Campinas



---

**Dr Carlos Frederico Lago Burnett** (*Membro Interno*)  
Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional  
Universidade Estadual do Maranhão

Dedico este trabalho, antes de tudo, às pessoas que vivenciam o Centro Histórico de São Luís de fato; sem uma necessidade descabida e sem dimensão de impactos sobre uma breve passagem por ali. Valorizar o Patrimônio Histórico da Arquitetura Secular de São Luís vai muito além de colocar ali um palco, lançar um investimento qualquer e, principalmente, postar qualquer menção do Centro para, apenas, mostrá-lo como uma necessidade de requalificação ou transformação de suas essências por um contemporâneo frágil de vínculos e motivos de representar aquele lugar.

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente à comunidade acadêmica e gestora do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, pelo suporte e, muitas vezes, entender necessidades especiais que se impuseram ao longo desta pesquisa; ao Professor Dr. Silas Nogueira de Melo que aceitou e acreditou no andamento deste tema caro à arquitetura, o Patrimônio Histórico – que não estava inteiramente ligados às suas pesquisas no PPGeo/UEMA, tendo sido importante o reconhecimento e relevância deste para o desenvolvimento da pesquisa e relação à Geografia, campo de sua formação e área deste programa de pós-graduação. Também à secretária e aos professores do qual tive oportunidade de debater o tema no programa e, com estes, tratar certas falhas da ideia inicial: Sec. Nana Alves, Dr. José Arilson Souza, Dra. Melina Fushimi, Dr. Saulo Santos, Dr. Alisson Oliveira, Dr. Yata Anderson Masullo. Também aos professores que integraram a banca de qualificação e defesa: Dr. Carlos Frederico Burnett (UEMA) e Dr. Lindon Matias (Unicamp) que, desde já expresso agradecimento às recomendações e desculpas pela seleção de apenas algumas destas. A pesquisa foi financiada pela Pró-reitoria de Pesquisa e Pós-graduação – PPG/UEMA, durante o período de 1 ano, tendo sido importante tal manutenção e acrescidos agradecimentos, à Proexae, pelo auxílio para participação em eventos de grande relevância como o *Icomos Scientific Symposium 2024*, ocorrido em Ouro Preto - MG, em novembro de 2024, onde pude, dentre outras coisas, conhecer o Prof. Mauro Santa Cruz da *Universidad Católica de La Plata* (ARG) que se mantém como contato para relações futuras; e o I Seminário Arq.Con Fronteiras Híbridas, ocorrido em Fortaleza em abril de 2025. Também aos colegas, discentes da minha turma do mestrado em Geografia: Alessânia, Brenda, Cibelle, Jaicia, Joquebede, Lucas, Luécya, Dielly, Natália, Nayane, Jardilena, Wellington e os demais. Por fim, a Deus que possibilitou e possibilita a vida e saúde para aqui chegar.

*“Arquitetura é antes de mais nada construção, mas, construção concebida com o propósito primordial de ordenar e organizar o espaço para determinada finalidade e visando a determinada intenção”.*

Oscar Niemeyer

## RESUMO

O Centro Histórico de São Luís do Maranhão constitui um dos mais expressivos acervos de arquitetura colonial portuguesa fora da Europa; marcado por sobrados, casarões e igrejas que conformam uma paisagem urbana de inestimável valor cultural. Tombado pelo Iphan em 1974 e elevado à condição de Patrimônio Cultural da Humanidade pela Unesco em 1997, o centro histórico passou, desde o início do século XX, por diferentes momentos de requalificação urbana, quase sempre, impulsionados por políticas públicas voltadas à conservação do patrimônio edificado e ciclos da sociedade moderna. O objetivo desta pesquisa é avaliar os efeitos de depredação e transformações do núcleo de arquitetura colonial do Centro Histórico de São Luís, em contraponto à conservação urbana secular, à modernidade e às proposições das políticas de salvaguarda e requalificação da área de tombamento federal. São especialmente consideradas as ações relacionadas ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, ao Dossiê e ao título de Patrimônio Cultural da Humanidade. A pesquisa parte da leitura crítica das intervenções propostas pelo estado, nos três níveis de organização político-administrativos do território: União, Estado e Município; representado por autarquias, secretarias, superintendências e demais repartições, como o Iphan e a Fumph; avaliando suas contribuições e contradições em relação à dinâmica urbana e ao uso social dos imóveis – inclusive quanto à permanência das comunidades residentes e fluxos cotidianos da área. Verificou-se que, embora tais políticas tenham promovido ações importantes de restauração física, como recuperação de fachadas, praças e equipamentos públicos, muitas delas desconsideram aspectos sociais funcionais de manutenção do território. Resultando em vazios, deslocamentos e subutilização de imóveis restaurados, traduzidos aqui como riscos à conservação. O título de Patrimônio Mundial, embora tenha trazido reconhecimento internacional, não garantiu por si só a sustentabilidade das ações de preservação, que continuam fragmentando a área e o entorno do Centro Histórico. Ao analisar os riscos do núcleo histórico, como a pressão imobiliária, a descaracterização arquitetônica, a invisibilização social e uma desarticulação entre os níveis de governo; apontando necessidades urgentes para novos olhares sobre patrimônio. Dessa forma, observa-se, assim, a adoção de políticas públicas que não se integram ou valorizam o patrimônio, mas o tomam como objeto de preservação estética, com espaços ‘ociosos’ de vivências, memórias e identidades culturais. Priorizar usos sustentáveis, como habitação estudantil, economia criativa e turismo responsável, fomentando o protagonismo da população local e garantindo a vitalidade do Centro Histórico como território cultural em constante construção e, assim, guiar estas políticas de salvaguarda do patrimônio são as respostas a tais riscos.

**Palavras-chave:** Arquitetura secular; Geografia cultural; Patrimônio material: Políticas públicas.

## ABSTRACT

The Historic Center of São Luís, state of Maranhão (Brazil) constitutes one of the most significant collections of Portuguese colonial architecture outside of Europe; marked by townhouses, mansions, and churches that form an urban landscape of inestimable cultural value. Designated a national heritage site by IPHAN in 1974 and elevated to the status of a World Heritage Site by UNESCO in 1997, the historic center has undergone different phases of urban requalification since the beginning of the 20th century, almost always driven by public policies aimed at the conservation of built heritage and cycles of modern society. The objective of this research is to evaluate the effects of depredation and transformations of the colonial architectural core of the Historic Center of São Luís, in contrast to centuries-old urban conservation, modernity, and the proposals of safeguarding and requalification policies for the federally protected area. Actions related to the Preservation and Revitalization Program of the Historic Center of São Luís, the Dossier, and the title of World Heritage Site are especially considered. This research begins with a critical reading of the interventions proposed by the state at the three levels of political-administrative organization of the territory: Federal, State, and Municipal; represented by autonomous agencies, secretariats, superintendencies, and other departments, such as IPHAN (National Institute of Historic and Artistic Heritage) and FUMP (Municipal Foundation for the Protection of Historical, Artistic, and Cultural Heritage); evaluating their contributions and contradictions in relation to urban dynamics and the social use of properties – including the permanence of resident communities and the daily flows of the area. It was found that, although these policies have promoted important physical restoration actions, such as the recovery of facades, squares, and public facilities, many of them disregard functional social aspects of territorial maintenance. This results in empty spaces, displacements, and underutilization of restored properties, translated here as risks to conservation. The title of World Heritage Site, although it has brought international recognition, has not in itself guaranteed the sustainability of preservation actions, which continue to fragment the area and the surroundings of the Historic Center. Analyzing the risks to the historical center, such as real estate pressure, architectural degradation, social invisibility, and a lack of coordination between levels of government, reveals urgent needs for new perspectives on heritage. Thus, it is observed that public policies are being adopted that do not integrate with or value heritage, but rather treat it as an object of aesthetic preservation, leaving spaces devoid of experiences, memories, and cultural identities. Prioritizing sustainable uses, such as student housing, the creative economy, and responsible tourism, fostering the protagonism of the local population and ensuring the vitality of the Historical Center as a constantly evolving cultural territory, and thus guiding these heritage safeguarding policies, are the responses to such risks.

**Keywords:** Secular architecture; Cultural geography; Material heritage; Public policies.

## **Lista de abreviações e siglas**

**BEM:** Prédio do Banco do Estado do Maranhão

**BID:** Banco Internacional de Desenvolvimento

**CIAM:** Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna

**FIPA:** Fórum Internacional de Patrimônio Arquitetônico Brasil-Portugal

**IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**ICOMOS:** *International Council on Monuments and Sites*

**IPHAN:** Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**PDT:** Partido Democrático Trabalhista

**PPRCH:** Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís

**SECID:** Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano

**SIOGE:** Serviço de Imprensa e Obras Gráficas do Estado do Maranhão

**SPHAN:** Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**UEMA:** Universidade Estadual do Maranhão

**UFPE:** Universidade Federal de Pernambuco

**UNESCO:** *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*

## Lista de figuras

<b>Figura 1:</b> Expansão urbana de São Luís .....	22
<b>Figura 2:</b> O Palácio dos Holandeses em fotografia e gravura .....	29
<b>Figura 3:</b> Croqui do Plano de Remodelação de São Luís .....	30
<b>Figura 4:</b> Ponte do São Francisco vista do Centro Histórico.....	31
<b>Figura 5:</b> Mapa de localização e área de estudo .....	33
<b>Figura 6:</b> Mapa de abrangência de áreas e pontos de observação .....	34
<b>Figura 7:</b> Capela e Portal da Quinta das Laranjeiras em dois momentos .....	37
<b>Figura 8:</b> Delimitações da área tombada em 1974.....	39
<b>Figura 9:</b> Zona de amortecimento e o tombamento estadual de 1986 .....	41
<b>Figura 10:</b> Evolução da ruína do casarão n.º 393 .....	54
<b>Figura 11:</b> Síntese da expansão do núcleo de fundação de São Luís.....	64
<b>Figura 12:</b> Representação de custódia e ciclo social de proteção do patrimônio .....	66
<b>Figura 13:</b> ‘Confronto’ de delimitação das áreas de proteção .....	77
<b>Figura 14:</b> Terminal e Praça do Trabalhador: antes e depois da intervenção urbana.....	78
<b>Figura 15:</b> Chalés no Canto da Fabril e Avenida Getúlio Vargas.....	79
<b>Figura 16:</b> Solar dos Belfort .....	82
<b>Figura 17:</b> Pontos de transformação do entorno da área federal de 1974.....	84
<b>Figura 18:</b> Quadrante do Complexo Trapiche Santo Ângelo .....	85
<b>Figura 19:</b> Casarão que integra o Complexo Trapiche (esquina da rua Direita).....	92
<b>Figura 20:</b> Contraste do Convento das Mercês e Prédio à rua Jacinto Maia, no Desterro .....	93
<b>Figura 21:</b> Prédios em estado avançado de depredação.....	94
<b>Figura 22:</b> Registro do desgaste de elementos de fachadas no início da pesquisa .....	106
<b>Figura 23:</b> Contrastes atenuantes: edificação em subuso, ruína próxima e conservação .....	107
<b>Figura 24:</b> Pequeno recorte dos processos de depredação .....	108
<b>Figura 25:</b> Casarão lacrado e parte interna de galpão do Complexo Trapiche.....	109
<b>Figura 26:</b> Exemplos de recuperações e adequações.....	109
<b>Figura 27:</b> Casarão caído em abril de 2023 na Rua de Nazareth.....	110
<b>Figura 28:</b> Sobrado próximo ao casarão caído na Rua de Nazareth.....	111
<b>Figura 29:</b> Casarão na área estadual próximo à Fonte do Ribeirão .....	112
<b>Figura 30:</b> HUB EQT Lab da Equatorial Energia .....	113
<b>Figura 31:</b> Placa de requalificação do Complexo Trapiche.....	114
<b>Figura 32:</b> Centro de Criatividade Odylo Costa Filho.....	114
<b>Figura 33:</b> Sobrado em frente à Praça da Faustina – Casarão Amarelo.....	115
<b>Figura 34:</b> Entorno do Convento das Mercês: sobrados à frente, praça ao fundo .....	115
<b>Figura 35:</b> Praça das Mercês.....	116
<b>Figura 36:</b> Casarões abandonados na área do Desterro, em frente ao Convento das Mercês.....	126
<b>Figura 37:</b> Palácio das Lágrimas .....	129
<b>Figura 38:</b> Forma pública de políticas no Centro Histórico: em mapa e guias.....	130
<b>Figura 39:</b> Núcleo protagonista da novela Da cor do pecado, com locações no Centro Histórico de São Luís.....	131
<b>Figura 40:</b> Projeto de requalificação do Complexo Trapiche Santo Ângelo .....	133

## Lista de quadros e tabelas

<b>Tabela 1:</b> Fases e ações da metodologia francesa.....	49
<b>Tabela 2:</b> Marcos geográficos do crescimento urbano.....	97

## SUMÁRIO

Lista de abreviações e siglas .....	09
Lista de figuras.....	10
Lista de quadros e tabelas .....	11
1 INTRODUÇÃO .....	13
1.1 Caracterização do problema, premissas e hipóteses .....	15
1.2 Objetivos .....	16
1.3 Termos-chave .....	17
2 REVISÃO DE LITERATURA E DIRECIONAMENTO METODOLÓGICO .....	19
2.1 Aspectos sobre a sociedade, o lugar e o patrimônio histórico .....	19
2.2 Delimitações da área de estudo.....	33
2.3 Mediação das ações e dos riscos no Centro Histórico .....	43
2.4 Contextualização teórico-metodológica.....	56
3 CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA.....	69
3.1 Espaço e conexões locais .....	69
3.2 Outros fluxos de ocupações do Centro Histórico.....	74
3.3 A relação contemporânea da salvaguarda .....	79
3.4 Conservação integrada e recomendações da Unesco.....	83
4 PATRIMÔNIO: DEBATE E PERSPECTIVAS .....	89
4.1 Valor, poder e limites .....	89
4.2 Perspectivas geográficas partindo do território.....	95
4.3 Os vazios, os subusos e o urbano.....	100
4.4 Manifestações diversas de potencialização da preservação.....	106
4.5 Requalificar para ‘turistificar’ e criar vazios: a ilusão do tratamento .....	112
5 ENCAMINHAMENTO DAS DISCUSSÕES .....	120
5.1 Combinação de aspectos sobre as políticas de salvaguarda do Centro Histórico .....	120
5.2 O turismo e as requalificações: anti-heróis do Centro Histórico .....	125
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS: POR UMA REQUALIFICAÇÃO DA POLÍTICA .....	136
<b>6.1 Retomada dos objetivos .....</b>	<b>136</b>
<b>6.2 Conclusões centrais .....</b>	<b>137</b>
6.3 Limitações da pesquisa .....	139
6.4 Contribuições para o campo e pesquisas futuras .....	139
REFERÊNCIAS.....	140
APÊNDICES .....	150

## 1 INTRODUÇÃO

São Luís, capital do Estado do Maranhão, fundada em 8 de setembro de 1612, possui grande influência urbana no estado, particularmente, na Região Metropolitana e na Ilha Grande do Maranhão (*Upaon-Açu*<sup>1</sup>), ao qual divide, juntamente com São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa, uma área de 1.410,015 km<sup>2</sup>, localizada no Golfão Maranhense - entre o Litoral Oriental e o Ocidental da Costa maranhense, onde fica o Complexo Portuário do Itaqui, com atratividades, conexões internacionais e um crescente mercado de comércio exterior (Andrès, 2014).

Os processos de urbanização de cidades brasileiras, como São Luís, perpassam diversos aspectos humanos e naturais, que se traduzem aqui em políticas, usos e ocupações do solo, história e suas relações com a sociedade. Sendo um processo global, a urbanização, é capaz de produzir espaços ‘melhores’ para os ciclos sociais cotidianos, como também, propiciar o desgaste de ambientes com a falta de planejamento desses espaços comuns; e ainda proporcionar ‘disfunções’, principalmente, aos menos favorecidos, por possíveis habitações e ocupações diversas em locais impróprios, insalubres e com eminentes riscos à segurança, saúde e vida destes (Fernandes, 2019; Bandeira, Fagundes, Soares, 2021).

Durante o século XX, o município de São Luís teve diversas divisões políticas com a emancipação, respectivamente, de: São José de Ribamar, em 1913, de São Luís; Paço do Lumiar, em 1952, de São José de Ribamar; e Raposa, em 1994, de Paço do Lumiar. Ainda assim, a cidade, concentra uma característica central para a Ilha do Maranhão, como é chamada, e seus municípios, criando interações sociais não-retilíneas, ou mesmo pendulares, que a coloca em certos aspectos em maior ou menor relevância para um território comum delimitado pelo oceano Atlântico e o continente, além de características próprias de um ambiente em meio à zona de transição do norte e nordeste brasileiro.

Para instrumentalizar esta dissertação, a centralidade da cidade de São Luís é tomada por seu núcleo fundacional, fazendo análise da área delimitada pelo Centro Histórico; revisitando o Dossiê Unesco (Iphan, 1997a) - *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*; abordando a caracterização de valor do acervo arquitetônico secular luso-brasileiro; e debatendo com as políticas públicas e a propagação de uma valorização, sem melhores demonstrações de seu uso cotidiano ou mesmo influências locais.

---

<sup>1</sup> Nome de origem Tupi-Guarani, dado pelos Tremembés, à Ilha de São Luís e significa ‘ilha grande’.

A fim de traçar relações acerca da área, aspectos ambientais e sociais, esta pesquisa traz de forma ampla a influência do ambiente na conservação/depredação da área de estudo tendo tais características como agentes ativos à geografia local indissociáveis da área que se atenuam com práticas que também se traduzem por determinações das políticas e da sociedade local.

O tema da construção civil é abordado aqui, como um agente que se relaciona diretamente com a forma geográfica, humana e física da cidade. Este trabalho analisa, portanto, ações gestoras e políticas públicas, tanto históricas quanto atuais, que impactam nas tratativas de preservação da arquitetura histórica. Esta, parte de uma complexa ciência social que lida com a materialidade de valores do passado e conflitos de interesses contemporâneos. Essa análise é utilizada para compreender os processos adaptativos no núcleo fundacional, buscando conter ampliações e restrições de práticas de salvaguarda, como as requalificações e outros fatores que exigem atenção no Centro Histórico de São Luís.

Tendo em vista também, o reconhecimento de possibilidades restritivas de ações a curto prazo, o Centro Histórico, sendo uma área visível de desgaste material dessas construções. Atenuando os processos de requalificação/revitalização para integrar usos do patrimônio, como fatores impositivos do título conferido a São Luís, em 1997, pela Unesco. Após o envolvimento maciço do governo estadual para propagação de uma ideia sobre o patrimônio e sua relação cultural, política e social, ainda divagada pelas gestões locais; com atribuições atuais que se distanciam do histórico e o colocam em segundo plano em tais conduções (Andrès, 2006; Burnett, 2008a; 2024; Costa, 2017b; Chaves, 2023).

A delimitação de área ao núcleo fundacional, integrado ao contexto do Centro Histórico, relaciona interesses acadêmicos e profissionais, bem como a proposição metodológica, uso técnico de cooperação, intentados à continuação da pesquisa relacionando aspectos afins, como a geografia, as políticas urbanas e o conceito de território (Pereira Júnior, 2016; Meira, 2017).

Somada a estas: a prática da arquitetura e do urbanismo, na análise e adaptação do espaço construído reconhecido mundialmente e uma imersão local, acerca de políticas públicas, dos mecanismo de salvaguarda e da proteção do patrimônio; os efeitos de uma turistificação e aspectos de marginalização pelo crescente ‘vazio’ urbano que se instauram na manutenção de contrastes; potencializados por ações governamentais para uma expansão urbana que possibilitam também uma visão atenta aos riscos sobre a preservação da área de tombamento; além de outros contrapontos do Centro Histórico de São Luís e as relações sociais ocultadas dessas políticas na contemporaneidade do patrimônio.

## 1.1 Caracterização do problema, premissas e hipóteses

Considerando que a crescente populacional e a estabilidade socioeconômica maranhense sofreu impactos nas últimas décadas, este agente geográfico, o homem, possui a capacidade de interferir direta e indiretamente nesta relação do patrimônio (valor), da sociedade (política/sociedade) e do ambiente (espaço/lugar/território). Estando este, sob transformações contínuas em seus ciclos, e, a sociedade, na condução do cotidiano social, estabelecendo novos modos de convivências, construções, valores e usos de seus espaços, públicos e privados, principalmente, em áreas urbanizadas, densificadas e próximas a centros históricos (Lopes, 2013; 2016; Pereira Júnior, 2016).

São Luís, coloca em riscos, seu patrimônio histórico, atenuando, pela ‘modernidade’ e pelas políticas urbanas, como o Plano Diretor aprovado em 2023 que, dentre outros assuntos, descaracteriza o Centro Histórico como ponto focal de salvaguarda e valor, sendo este, segundo parlamentares, uma ‘entidade’ que causa atrasos para a cidade (Câmara, 2023b)<sup>2</sup>.

A crescente urbanização e segregação são potencializadores de ‘desgastes e desastres’ e ocorrência diversas, principalmente, em áreas de ocupações orgânicas, sem ações diretas dos gestores públicos, onde, as condições sociais e os ‘vazios’ urbanos, latentes aos processos engessados de ações integrais, que se somam a uma condicional valoração social de áreas de cultura, como os centros históricos, dadas muitas vezes como ‘gastos desnecessários’, e ficando à mercê de uma excepcional demonstração dos valores impostos de sociedades anteriores ao contemporâneo (Pereira Júnior, 2016; Silva, 2016; Câmara, 2023b).

Desprendendo-se de uma herança ali presente, correndo um risco já apresentado pela Organização das Nações Unidas em convocação dos Estados para aprimoração das práticas de salvaguarda, preservação e educação patrimonial, na Carta de Nairóbi (Iphan, 1976), devido a conflitos e ações devastadoras durante a primeira metade do século XX, reflexo das cartas de Atenas (1931; 1933) e Veneza (1964), anteriores a esta, que tratam do contraste entre o histórico e o moderno, condutas humanas e conflitos, além da posição capitalista na gestão urbana das cidades tomados, particularmente, sob aspectos da arquitetura e do urbanismo (Andrès, 2006; Lopes, 2016; Pereira Júnior, 2016).

Nesse ponto, tanto características patrimoniais quanto o próprio acesso e uso cotidiano ao Centro Histórico, possuem atribuições contrastantes da ação humana, política e

---

<sup>2</sup> O vídeo pode ser consultado através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=JfKEo6c0Iiw>.

social, na cidade, sendo tal interação um dos pontos culminantes desta pesquisa: o embate de salvaguarda do patrimônio material, as medidas adotadas pelas políticas de salvaguarda, conservação e ocupação do Centro Histórico de São Luís, bem como os riscos potencializadores devido a protocolos demorados, ações ambientais contínuas, subusos e vazios urbanos crescentes nesta localidade que se destravam através da gestão e das políticas públicas locais (Andrès, 2006; Costa, 2017a; Costa, 2017b; Gomes, Rodrigues, 2022; Chaves, 2023).

Tais proposições deliberam a seguinte questão: quais métodos e alternativas sustentáveis podem mediar o impacto de ações das políticas públicas para manutenção, conservação e real integração dos valores do patrimonial na área de tombamento internacional do Centro Histórico de São Luís do Maranhão na contemporaneidade?

Por hipótese inicial, temos uma relação de dependência da estrutura de salvaguarda do patrimônio material que se torna refém de uma valorização tida em agentes ocultados dos ciclos cotidianos da área, em prol da manutenção política de debate acerca do social nas mais diversas vertentes, tais como: investimento, captação técnica especialista, usos contemporâneos, modernização, visibilidade social e internacionalização turística do lugar. No entanto, o contexto e as (re)existências ficam negligenciados às formas mais incoerentes do debate sobre o patrimônio e o valor histórico que direcionam esta pesquisa de dissertação.

## **1.2 Objetivos**

Esta pesquisa teve por objetivo geral avaliar os efeitos de depredação e transformações do núcleo de arquitetura colonial do Centro Histórico de São Luís, em contraponto à conservação urbana secular, à modernidade e às proposições das políticas de salvaguarda e requalificação da área de tombamento federal.

Tendo por objetivos específicos:

- Refletir acerca de questões infraestruturantes, na construção das ‘ideias’ e das ‘tratativas’ locais em relação ao patrimônio, a sociedade e o ambiente;
- Analisar as intervenções usuais sobre ações isoladas e a construção setorial de áreas influentes de transformações do patrimônio material histórico; e
- Avaliar as políticas públicas de conservação do Centro Histórico de São Luís sob aspectos que visem elementar subusos, vazios e abordagens (in)sustentáveis das edificações na área de tombamento, seu entorno imediato e os fluxos cotidianos contemporâneos.

Para o alcance dos objetivos, a presente pesquisa destravou-se sob aspectos da leitura do espaço, da paisagem urbana e do território, para definição comprovativa e elementar dos fatores atenuantes do desgaste e de possíveis riscos, físicos e humanos, do acervo monumental de arquitetura luso-brasileira salvaguardado internacionalmente em 1997, na capital maranhense.

### 1.3 Termos-chave

Esta pesquisa toma como termos-chave: os riscos à conservação, a descaracterização do patrimônio arquitetônico, a invisibilidade social e a modernidade; que se traduzem de forma interdisciplinar e são levantadas como fatores de entendimento e apropriação da mesma.

A utilização do termo **'riscos'** aqui posta parte, especificamente do item 2.3 Conservação do patrimônio e desenvolvimento sustentável (p. 22), do Manual de Gestão do Patrimônio Mundial Cultural (Iphan, 2016), que, dentre outros aspectos aborda a sustentabilidade e as práticas sobre o patrimônio, apontando que, por exemplo, “as decisões de uma gestão de patrimônio isolada penalizariam a relação entre o patrimônio e seu contexto” (p. 21).

Os riscos seriam então próprios da condução de preservação/conservação do patrimônio em fatores de seu uso (gestão), da qual o desuso e as intervenções também participam de forma direta e indireta; inclusive enquanto fator de fiscalização de intervenções particulares acerca do patrimônio da humanidade, enquanto universal. Ou ainda como coloca a Carta de Veneza (Iphan, 1964), ao afirmar um compromisso com as gerações futuras, a ação de preservar o patrimônio sob responsabilidade das nações.

O **'social'** aqui colocado se remete às funções de apropriação do físico para as humanidades. A Carta de Veneza (1964) aborda o tema enquanto fator de revisão do tratamento isolado do patrimônio, principalmente vinculados à arquitetura, amplificando sua relação com as sociabilidades. Logo, a deformidade deste aspecto social se traduz como ocultamento, invisibilidade dos movimentos e construções históricas, ainda que conflitantes, em muitos momentos, com o contemporâneo. O Manual de Gestão (Iphan, 2016) traz o termo enquanto **coesão** para as delimitações da conservação e do próprio desenvolvimento; além de impor aos

Estados tais tratativas, por suas próprias manifestações particulares.

Quanto ao termo **‘descaracteriza’**, tomamos o Manual de Gestão do Patrimônio Mundial Cultural (Iphan, 2016) naquilo que aborda o desenvolvimento e o patrimônio, entendidos como ações contrastante de ambas as práticas: o desenvolvimento enquanto modificação/transformação/ampliação; e a conservação/preservação, como manutenção. Logo, os “profissionais do patrimônio” “defendem uma postura firme em favor da conservação como objetivo legítimo em si mesmo, principalmente para certos lugares excepcionais como os incluídos na Lista do Patrimônio Mundial” (p. 25); do qual não se pode negar o peso diante de uma ideia de desenvolvimento, social, principalmente. Ou como “o que provavelmente se faz necessário é uma combinação das duas abordagens, que não são mutuamente excludentes” (p. 25) e são, particularmente, conflitantes em muitos aspectos.

De forma complementar, o termo **‘modernidade’** se estabelece aqui por um unievrso, movimento ou, ainda, processo de transformação, iniciado a partir do século XVIII, por fatores sociais, econômicos e culturais. Não sendo, especificamente, um conceito ou um período, mas sim o início de um conjunto de procedimentos, teóricos e práticos, que se estendem até a contemporaneidade.

As condicionantes de entendimento de tais termos, particularmente os três primeiros se estabelecem enquanto prática do último, logo os contrastes e entraves que partem desta relação se formam para o debate aqui estudado. As políticas de salvaguarda são portanto uma condução problemática desses aspectos e se particularizam aqui ao Centro Histórico de São Luís do Maranhão e seu acervo monumental de arquitetura secular pós-título de Patrimônio Mundial.

## 2 REVISÃO DE LITERATURA E DIRECIONAMENTO METODOLÓGICO

### 2.1 Aspectos sobre a sociedade, o lugar e o patrimônio histórico

Ilha Magnética, Atenas, Jamaica Brasileira, Ilha do Amor...

São Luís é um cerco diversificado de temáticas abordadas nas ciências sociais e humanas, onde a geografia detém uma gama de assuntos inter-relacionados que marcam o contemporâneo da cidade por mais de quatro séculos; a arquitetura particulariza-se aqui com ideias mais restritas quanto às relações antrópicas de ocupações e circunstâncias que, mais recentemente, trazem olhares precisos aos usos da cidade e, particular a esta pesquisa, sobre potenciais especulativos acerca das políticas públicas e das gestão do território, com foco ao núcleo histórico da cidade (Burnett, 2011; 2024; Lopes, 2013; 2016; Pereira Júnior, 2016).

O domínio e a conquista territorial de São Luís por individualizações não é particular do histórico, a contemporaneidade traz consigo novas formas de sobreposições de domínios aos quais se tratará na sistematização de usos e ocupações espaciais da cidade no período recente de transformações propostas, em sua maioria, por gestões governamentais e especulação do capital (Iphan, 1995; Espírito Santo, 2006; Pflueger, 2007; Burnett, 2011; Pacheco, 2014).

A política, o capital e a valorização patrimonial, são tomadas como relação direta de investidas e proposições de adequação do Centro Histórico e das diversas políticas públicas às ações de modernização e ampliação econômica, partindo da cidade, para outros agentes, muitas vezes, externos à sociedade ludovicense (Silva, 2009; 2013; Lopes, 2013; 2016; Silva, Ferretti, 2014; Pereira Júnior, 2016; Sombra, Masullo, Lopes. 2021).

À primeira vista, como a maioria das cidades seculares, São Luís possui um núcleo original, localizado em parte à orla marítima, que inicia um processo de domínio territorial por aspectos diversos - como segurança, produção e demografia, que sofre mudanças temporais ao longo de sua história.

O estudo do espaço, tanto para a geografia quanto para o urbanismo (arquitetura de meio), está marcado por semelhanças no objeto e diferenças, muitas vezes, na conceituação, e como diz Milton Santos (2006, p. 28), a própria geografia possui dificuldades em debater interdisciplinaridades. Ainda assim, propõe-se aqui um estudo que abarca concepções que satisfaçam a geografia e o urbanismo para se entender o patrimônio, o valor, a relação ambiente natural e construído, as políticas e o modernismo da cidade de São Luís, delimitado às concepções do histórico em meio ao contemporâneo local e sua fragmentação (Moreira, 2009).

A produção e o mercado são pontos conhecidos na concepção espacial e territorialidade tanto no histórico como no moderno, alcançando ainda o contemporâneo de São Luís e muitas cidades mundo a fora. Problemáticas como a habitação e a mobilidade são uma particularidade da segunda metade do século XX e mesmo com conhecimento e investimentos milionários, continuam a ‘consumir’ a espacialidade de centros urbanos e depreciar espaços naturais e históricos nesse processo (Lopes, 2013).

Frederico Burnett (2008) atribui aspectos políticos ao patrimônio da cidade que o colocam em eminente risco por circunstâncias que se mantêm há décadas, principalmente pela falta ou pouca demonstração das realidades do Centro.

O estado de abandono e a baixa densidade de ocupação de um setor da área central da cidade de São Luís do Maranhão, dotada de infra-estrutura recentemente modernizada e que se mantêm ociosa, convive lado a lado com outro setor central, cujas atividades comerciais, dinâmicas e caóticas, comprometem consolidados núcleos residenciais e apresentam serviços e equipamentos urbanos obsoletos e saturados. O paradoxo dessa realidade será utilizado, neste trabalho, para demonstrar as contraditórias políticas públicas com que se maneja o Estado no processo de regulação e desregulação do solo urbano, em busca de atender aos interesses do capital, e que levam, inevitavelmente, à negação das necessidades dos que moram e trabalham na área em questão. (Burnett, 2008a, p. 94)

Tendo então processos já executados, em grande parte, no século XX, mantêm-se uma prerrogativa pouco visíveis de ações, contraditórias, das políticas públicas, sob influência e participação do capital privado. A ideia do patrimônio também perpassa por necessidades urgentes quanto à valorização e educação patrimonial, mas esta questão não se atenta somente ao patrimônio material e à cidade de São Luís. Os fluxos de interesses das políticas advêm de uma relação estrita com o capital disposto e é dessa forma que se estabelece as prioridades das execuções e serviços públicos.

Entretanto, considerando que, por mais de uma geração, aquele espaço vem sendo mistificado por meio da fetichização do patrimônio cultural – que domina não apenas a opinião pública e o senso comum, mas o pensamento de estudiosos locais do urbano – e, por meio de tal artifício, **a área é entendida como descolada da totalidade da estrutura urbana e das forças sociais que a determinam**, o combate à falsa idéia da existência de uma dualidade urbana que prevalece sobre o entendimento da relação entre a área central e o restante da cidade só poderá ocorrer em um processo histórico coletivo de produção científica local que vem se tornando, a cada dia, mais urgente de ser feito. (Burnett, 2008a, p. 94, grifo nosso)

O princípio da integração do patrimônio soma-se, através de sociabilidades, deveres da sociedade contemporânea também exposta aos pesquisadores do tema. Inegavelmente, as diversificações cotidianas da sociedade pós-moderna pesam à dualidade da questão apontada por Burnett (2008), mas caracteriza-se também por outros processos de segregação e imposições do capital que são, ou deveriam ser, mediadas pelo Estado, que age em pontos

isolados e se perde nas condutas mais amplas da preservação funcional da área central e histórica.

Ao longo de tantos usos, nos becos mal iluminados e sobrados descuidados, pacientes famílias e grupos de sem-teto, despercebidos pelas grandes obras, foram discretamente construindo lares e edificando um bairro... **Vidrados em seus planos, os governantes pouco atentaram para aquelas formigas laboriosas e seguiram, como cegas cigarras, revirando e estetizando o hoje centro histórico mundial que, já então, “revivia” e brilhava, mas seguia oco como um bambu.** (Burnett, 2024, p. 1, grifo nosso)

O reflexo social, na penumbra que se apresenta, não o Centro Histórico, mas as políticas públicas de sociabilização do patrimônio, ficam demonstradas nas mais diversas entrâncias do político-social ludovicense e, particularmente, são reforçadas pelo contemporâneo da cidade no crescente esvaziamento e segregação da área.

A referência de “‘revivia’ e brilhava” está ligada ao Projeto Reviver que na década de 1980 trouxe grandes investimentos na revitalização da Praia Grande e o Centro Histórico, que se toma o bairro; o impacto positivo das políticas que almejavam um reconhecimento, que viria com a candidatura da cidade ao título da Unesco, recebido em 1997, atraindo olhares centrais à cultura erudita e também popular que se fixam na área (Burnett, 2024).

O ponto de crítica de Burnett (2024) se reflete ao acúmulo de ‘promessas’, muitas já feitas anteriormente, e pouca viabilidade nestas mesmas, por intentarem uma rede de conexões turísticas, exposto no texto, onde o Centro Histórico seria um ponto de transição sem reais interesses políticos-público para sua sociabilidade junto ao contemporâneo local.

Como direciona Alex Souza (2012, p. 350):

[...] o poder dominante vai sempre criar espaços que atendam seus interesses; assim, assistimos impotentes à extensão brutal das cidades durante todo o século XX, à expansão da rede urbana aniquilando o meio natural, derrubando moradias e destruindo a memória coletiva, para criar espaços para a circulação dos bens pessoais e ideias que dão sustentação ao sistema hegemônico de produção do espaço.

A expansão da cidade e a ‘preservação’ do núcleo fundacional direcionam as políticas e novos marcos do contemporâneo, a presença ou participação popular ficam restritas a entendimentos mal elaborados da consciência sobre memória e patrimônio, e requer apontamentos urgentes sobre o espaço, a paisagem e o território, particularizados aqui ao Centro Histórico, em conexão com, não somente a cidade de São Luís, mas também a Ilha, a Nação e a Humanidade, tal qual diz as recomendações do título (Iphan, 1997b).

Não somente os apontamentos externos, mas também a existência de fatores locais que são, quase sempre, silenciados dos processos de estruturação das políticas e, principalmente, de suas execuções. Tais processos não são lançados somente sobre a condução



- o primeiro, traz o núcleo fundacional, somado ao planejamento colonial português;
- o segundo, em conexão do centro a novas áreas, por longos caminhos, que surgem por uma expansão que permitiria um núcleo industrial, na área do hoje Anil, perpassando o Caminho Grande (parte da Rua Oswaldo Cruz, popularmente chamada Rua Grande), que seria uma expressão do comércio local até os anos 2000;
- a terceira expansão, conecta pontos e inicia processos de uma rede urbana, além das pontes, sobre os rios Anil e Bacanga, principalmente, que interligam o centro da cidade com centralidades modernas que no futuro colocariam ‘em xeque’ a manutenção e o valor do histórico.

Apesar de centrar esta pesquisa ao núcleo original de São Luís, as discussões e resultados são fruto da integração deste núcleo fundacional com os usos e arranjos contemporâneos. Portanto, a delimitação de área parte e fixa-se no chamado Centro Histórico em conexão com os fluxos antrópicos que dele, ou a ele, se remetem; tendo sempre por base o extrato mais interior desta demarcação de área, demonstrado mais à frente.

Dessa forma:

[...] diferentemente do passado, no transcurso destes últimos vinte anos, assistimos a mudanças urbanas e regionais em profundidade e não apenas em extensão. Mudanças que se expressam no encerramento de um ciclo e na abertura de outro, com o núcleo histórico da cidade, festejado como Patrimônio da Humanidade no encerrar do século XX, deixando melancolicamente de ser referência cultural e dando lugar a uma nova unanimidade urbana. **Na qual predomina, sobre corações e mentes locais, eruditas ou vernaculares, a hegemonia de centralidades litorâneas e suas promessas de vida moderna intramuros.** (Burnett, 2011, p. 2, grifo nosso)

Para Frederico Burnett (2011), a proposição de um debate da expansão urbana de São Luís apresenta três ‘Eras do urbanismo’ ludovicense: o núcleo original, a cidade nova e a jovem metrópole. Para o arquiteto, a relação de expansão da cidade traz elementos indissociáveis da política e do capital, mas não garantem a homogeneidade de recursos, investimentos e benefícios, apesar de muitas vezes fazerem uso de um amplo discurso sobre a ‘cidade’ como ‘organismo’.

Nesse cenário, Burnett (2011) diz que, as ações conjuntas de política e hegemonia, deixam o centro e partem rumo à Litorânea que, atualmente sofre embates críticos sobre infraestruturas engendradas e pouco funcionais, mesmo ao núcleo moderno e nobre da cidade. O contraste de ações sobre o urbano, toma aspectos ‘confusos’ nas delimitações de ocupações e fluxo no cotidiano ludovicense que não se isolam dos externos sociais, como visto nos últimos

anos ao longo da avenida dos Holandeses, com obras públicas, deslocamento de residências, processos de verticalização e também depredações da paisagem, não se esvaindo da pobreza também persistentes em certos pontos como demandas de uma dispersão urbana contínua.

Para Pereira Júnior (2016) tal configuração parte de uma postura de isolamento social que se forma na segunda metade do século XX, mais precisamente entre as décadas de 1960 e 1970 com a criação de bairros e conjuntos habitacionais, em sua maioria, na linha Oeste-Leste, a mesma que indica, historicamente, o processo de urbanização de São Luís e o fluxo comercial do Caminho Grande, levando ao Anil e, hoje, à Cidade Operária. Delimitando uma faixa social, os ricos na orla e, paralelamente a esta, o seguimento até os bairros mais afastados do antigo Centro, em um processo de financiamentos públicos, envolvimento privado e ocultamento de funções das políticas públicas e o social (Burnett, 2008b; Pereira Júnior, 2016).

Sobre tais condutas:

A consolidação e a radicalização das tendências segregacionistas, hoje sustentadas pelo amplo consenso da opinião pública em torno das áreas nobres, erigidas em marcos simbólicos da cidade, são sinais alarmantes da inversão dos valores societários que deveriam prevalecer no espaço urbano e que, devido à sua inexistência, terminam por levar, cada vez mais, à afirmação de um modelo perverso de exclusão social. Assim, identificar as causas e refletir sobre as origens dessa exclusão é o primeiro passo no sentido de pensar meios para sua superação. Nas duas primeiras décadas do século XX, a economia do estado, baseada na exportação do algodão e mais tarde do babaçu, é responsável pelo surgimento e consolidação de uma força política essencialmente urbana. (Burnett, 2011, p. 59)

Com o intuito de manter uma hegemonia, com transformações de valores, fontes, arranjos, etc., a política gestora da cidade de São Luís se converge em ações infraestruturantes que se destravam de um apogeu isolado, em partes, ao centro e partem rumo a novas configurações sobre o domínio espacial da cidade (Burnett, 2008b; 2011; Pereira Júnior, 2016).

A temática portuária também marca o histórico, mas, em meio ao século XX, propicia uma integração de interesses ao Porto do Itaqui, refletida na especulação imobiliária e beneficiando agentes isolados da sociedade. Não se pode negar que, mesmo focando no poder capital, as ações trouxeram um ideário de desenvolvimento a todos que mantinham relação com a cidade. Se intencional ou não, esta proposição fica registrada aqui, e se soma a uma segregação crescente, pontuada pelo espraiamento das ocupações, a manutenção de não-ocupações, principalmente, no Centro e reservas de especulação imobiliária com destinação elitista, embasando a crescente de vazios urbanos<sup>3</sup> e disfunções das políticas públicas.

---

<sup>3</sup> Áreas sem destinação funcional nas cidades, partindo de subutilizações, não-construções e abandono, particulares de núcleos urbanos desordenados ou com alto índice de influência do mercado imobiliário.

Em se tratando das relações entre o público e o privado, o que se destaca são ações que não pretendem sequer romper com a visibilidade que as reconhecem. Os entes públicos (instituições, entidades, secretarias de governo, etc.) que são, e eram ainda mais, proprietários de parte significativa da área em estudo, o Centro Histórico, vão aos poucos transitando às áreas nobres da cidade, muitas vezes em prédios alugados, com justificativas frágeis que intensificam a deprecação do patrimônio arquitetônico.

A questão se torna mais grave quando observamos o movimento que vem sendo feito pelos órgãos do executivo, legislativo e judiciário, uma incoerência para quem, pelo menos da boca para fora, sempre se colocou na defesa intransigente do nosso passado. Desde os anos 90, sedes dos três poderes também deixaram o centro da cidade, ajudando decisivamente a consolidação de uma nova centralidade urbana. Ao abandonar o centro, o poder público faz algo mais grave que simplesmente contribuir para a degradação física da área: **esvaziado dos símbolos do poder, a degradação urbana se transforma em ruína moral, confirmando que as elites e o governo desistiram definitivamente do centro histórico.** (Burnett, 2011, p. 48, grifo nosso)

Controverso e perverso. De forma não totalitária, instituições como a Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, tem se disponibilizado a novas ocupações no Centro Histórico, garantindo, em parte, uma manutenção dos investimentos em recuperação da área, como recomendam os especialistas em proteção material do patrimônio, no uso cotidiano e integração funcional de, por exemplo, prédios tombados. Mas como deflagrado por Burnett (2011; 2024), a problemática é ainda mais profunda que somente o vazio impulsivo das instituições em ‘sair’ do Centro, sendo uma confirmação do descaso, desvalor, daquela área por seus gestores locais.

Mesclado ao contraste das atribuições ditas até aqui, acrescenta-se ao debate o estudo de Geórgia Silva, Sergio Feretti e Edileuza Sette (2008), que antes mesmo do exposto por Frederico Burnett (2011), trazem uma contextualização de intenções de ‘desvalorização’ de centros históricos, como o de São Luís, a fim de possibilitar novas espacializações, com processos de gentrificação que, à primeira vista, parecem fictícios, mas iniciam o potencial para uma futura expressão de poder do capital privado em ações do poder público nestas áreas.

Na prática, o patrimônio passa a constituir uma coleção simbólica unificadora criando uma base cultural idêntica a todos, embora os grupos sociais e étnicos presentes em um mesmo território sejam diversos (Rodrigues, 1995). Mesmo com as resistências dos desprovidos de poder, **torna-se inevitável a criação das paisagens de poder pela ação do capital privado que tem o apoio maciço do Poder Público para viabilizar os projetos e interesses dos empresários, o que acaba transformando as áreas históricas em lugares exclusivos de uso comercial, afastando a idéia de centros residenciais.** (Silva; Feretti; Sette, 2008, p. 84, grifo nosso)

Com mediação do Estado, a especulação sobre o Centro Histórico, a valorização do patrimônio edificado e os novos arranjos, propõem, segundo os autores, uma nova forma de

gentrificação, pois limitam às ações públicas a um “processo de elitização dos espaços resultantes” destas que se transfiguram em “renovação urbana”.

As políticas de revalorização têm primado pela intervenção no patrimônio histórico edificado principalmente na recuperação da infra-estrutura (energia, telecomunicações, saneamento, água e reformas de casarios) como forma de incentivo à reativação da economia local, com vistas à inserção do espaço na reprodução do capital. Para Leite (2007), esse tipo de intervenção urbana nos espaços da vida cotidiana pública tem como resultado mais visível a alteração da paisagem urbana, com a transformação de sítios históricos degradados em áreas de entretenimento urbano e consumo da cultura. A apropriação cultural tornou-se uma estratégia de aumento do valor econômico (Harvey, 1992). (Silva; Feretti; Sette, 2008, p. 84)

Entende-se então que, a gentrificação, é um processo indissociável da modernidade e metropolização dos centros urbanos contemporâneos. O poder do Estado e do capital privado se somam e se conformam na desvalorização e depredação do Centro Histórico a fim de manter a hegemonia e o fluxo de investimentos pontuais sem autossuficiência espacial à área estudada.

O ‘apelo’ cultural contemporâneo se articula em São Luís que exposições de festividades, shows em sua maioria, que subutilizam o Centro Histórico com uma funcionalidade pouco evidente em ações de continuidades ou mesmo valorização da área.

Não existe um guia certo, são possibilidades e especificações que, se aferidas aos sítios históricos, garantiriam sua imersão funcional ao cotidiano, medido, da contemporaneidade e o contraste com ações parciais ou imediatas de recuperação ou uso intensificado do Centro em sociabilidades frágeis. A integralidade ou proposição de ações contínuas e coletivas, mediadas pelo ‘comum’, representadas pelo Estado e fundamentadas em existências do Histórico e Cultural, parecem ainda distantes das conduções dali que se mantém.

Para Luiz Phelipe Andrès, a reabilitação do Centro Histórico de São Luís nasce deficiente em suas políticas públicas com o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís - PPRCH, o “cenário anterior” sendo:

Um item merecedor de um destaque especial, nesta avaliação é aquele que focaliza do precário estado de conservação do acervo por ocasião do início do PPRCHSL. Sem conhecer bem a situação de abandono e destruição ameaçadora de uma parte do conjunto em 1978, atualmente é quase impossível aquilatar com precisão as transformações ocorridas. Estas condições merecem ser classificadas, porque elas influenciaram nas tomadas de algumas decisões de projeto e na definição de determinadas prioridades, como um dos elementos de definição das estratégias de desenvolvimento versus conservação. O fato é que, em face de sua extensão e de suas peculiaridades, cada parte do centro histórico vinha subsistindo de forma diferenciada. Ou seja, algumas zonas reagiram melhor do que outras à passagem do tempo. (Andrès, 2006, p. 85-86)

Com o desenvolvimento da cidade, partindo do núcleo original, o ‘Caminho Grande’ nasce como imposição espacial e traça rumos distintos para a cidade. A expansão segue o eixo oeste-leste da ilha e, por tal motivo, o Centro, a Rua Grande, ganha atenção para as

atividades comerciais. Segundo Andrès (2006, p. 87) esta linha de expansão propiciou a evolução da urbanização e isolou, através do abandono da área fundacional próximo ao porto da Praia Grande, a área que viria a ser delimitada como histórica ainda na década de 1970.

A evolução pode passar despercebida por olhos menos atentos, mas a própria tipologia arquitetônica se apresenta dessa forma, em grande parte por falta de proteção e o desgaste natural das construções, que foram sofrendo alterações, principalmente, por desprovimento de valor ao patrimônio, mas também pela cobiça de alcance do que viria a ser o título de Manchester do Norte, com investimentos na atividade portuária, criando novos núcleos de indústria. Que também se forma, historicamente, em transformações de uso, principalmente, vistas nas dimensões e alteração das quadriculas do núcleo original (Pereira Júnior, 2016).

Com a insuficiência do parque fabril, um período tumultuado economicamente chega a São Luís e vai transformando a área central na passagem do século XIX para o XX. Tendo transformações marcantes nas primeiras décadas desse último, a fim de compensar o comércio como grande interesse local (Pfflueger, 2007).

Os riscos de grandes investimentos, públicos em sua maioria, trazem também a potencialização de declínios na gestão urbana da cidade, intensificadas por novos modos de vida e novas conduções ordenadoras do espaço geográfico de São Luís, pontuadas pela urbanização, que elevam atenções ao histórico.

Uma cidade moderna, republicana e industrial. A chegada do século XX, trouxe a São Luís um itinerário repetitivo do surgimento da indústria: o fenômeno higienista. Sendo resultante desta proposta, a expansão da cidade e equipamentos modernos como: abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e o primeiro zoneamento ambiental. Segundo José Antônio Lopes (2013), partiu do engenheiro Palmério de Carvalho Cantanhede o relatório “Saneamento das cidades e sua aplicação à capital do Maranhão”, de 1902.

Mas não advêm de Cantanhede apenas as melhorias e adaptações que beneficiam os ludovicenses. Lopes (2013, p. 42) argumenta que o engenheiro “defende a intervenção intensiva na cidade construída – que não serve de modelo para o desenvolvimento da cidade nova – para corrigir os seus defeitos”. Curioso notar que, tais argumentos, são repetidamente feitos pelos gestores da São Luís contemporânea, mas não trazem reais estruturas de ordenamento e condução das supostas melhorias, pelo menos não em relação direta com o Centro.

A saber, Palmério Cantanhede afirmava serem necessários projetos de viadutos, para a ampliação das ruas e facilitar a colocação de dutos para abastecimento de água na área de extensão; bem como o estabelecimento de recuos, para que as ruas apresentassem uma

largura única. Até os dias atuais, por Cantanhede ou as novas diretrizes urbanas, São Luís ainda falha em todos estes aspectos, levantados há exatos 122 anos, em áreas de planejamento longes do Centro Histórico, como a própria Avenida dos Holandeses, no bairro do Calhau, zona nobre da capital.

Com a ‘cidade nova’, problemas antigos. Ainda na primeira década do século XX, se alastra pela cidade, epidemias como a peste bubônica e a varíola, somando-se às verminoses, doenças venéreas e tuberculose, que também se propagavam por todo o Maranhão. No caso São Luís, Lopes (2013, p. 42), afirma que tal acontecimento era reflexo direto dos serviços públicos na Primeira República, “limitados às áreas nobres”, àquele tempo, delimitada em grande parte às proximidades do Centro.

Os projetos sanitaristas são uma necessidade em meio a tais circunstâncias. Com as políticas públicas de ordenamento urbano, o ‘embelezamento da cidade’, sofre uma crise política com embates com a Associação Comercial do Maranhão, fazendo com que o então prefeito, Otacílio Ribeiro Saboya, convidado pelo Governo do Maranhão a assumir o cargo, renunciasse em menos de 1 ano no poder (Burnett, 2011).

Motivações plenas apresentam que:

Pela síntese histórica das transformações da área central de São Luís, se depreende que o Poder Público sempre se voltou, da maneira mais pragmática possível, para o atendimento das necessidades das camadas de alta renda, provocando sucessivos processos de abandono e degradação de bairros, outrora valorizadas. (Burnett, 2011, p. 22)

O reflexo da primeira metade do século XX, especificamente nos anos 30, se reconduzem a outras centralidades do que ocorre no núcleo do centro histórico, a partir dos anos 60. E já na primeira década da segunda metade, o engenheiro Ruy Mesquita apresenta o ‘Plano de expansão da cidade de São Luís’ (1958), sintetizando o ‘nascimento e desenvolvimento’ da cidade como: caótico, desorganizado e sem a orientação de um plano básico para seu crescimento (Burnett, 2011).

Em meio a isso, o Brasil caminhava para um reconhecimento de urbanidade, pelo menos acerca de sua população residente em tais áreas e sob uma conduta repetida de resposta pública às necessidades emergentes da população que se traduziam, basicamente, em ações cooperadas para os seguimentos do comércio e da indústria.

É função do capital apagar a memória para seu benefício contínuo de dominação, apoiado pelos entes governamentais. Vale acrescentar que esta pesquisa não se define em uma resignação para conduções do sistema econômico e das diretrizes públicas sobre tal setor, mas uma carência atenuada ao longo dos anos, em deprestar e desvalorizar o patrimônio edificado

sem nenhuma apropriação factual de ordem social, técnica ou mesmo política. Além de fazer uso de tais temática para apoio direto de certas atenções que partem de uma ideia de cultura que não se define claramente em termos de salvaguardar em nenhum caráter tais abordagens, principalmente, se diretas aos segmentos populares ou locais do Centro e seu entorno.

Tal reflexão vai se mantendo nas condutas políticas de São Luís, sobre o patrimônio especificamente. Vai abaixo o Palácio dos holandeses, dando lugar ao Palácio do comércio, o motivo público? Ruína do prédio centenário e proposição de melhorias urbanas. O prédio moderno foi construído com recursos públicos e doado à Associação Comercial (Burnett, 2011) e, hoje, permanece como uma imensa interrogação no entorno do Palácio dos Leões.

**Figura 2:** O Palácio dos Holandeses em fotografia e gravura



Fonte: João Ricardo Costa Silva, 2013; Acervo digital Palácio dos Leões<sup>4</sup>, não datado.

Dessa forma, “prevaleceram as ideias de expansão e não de transformação da cidade, e mesmo quando os princípios do urbanismo modernista, baseado nas ideias de Le Corbusier e da Carta de Atenas, foram propostos” a cidade progride em falhar (Lopes, 2013, p. 14). Tais falhas são atribuições próprias das políticas que tentam ou tendem à especulação capitalista e de seus ‘motivos’, tanto para proteger, ou preservar, quanto também se expandir, desenvolver modelos e funções para suas objetividades.

Para tais conduções, o capital demanda e demarca suas ações, sem propriamente ‘zelar’ ou mediar o território, o cotidiano e o patrimônio, que aos poucos se desdobram para o atendimento deste primeiro. O território ludovicense transita nesta conformação pactual da estrutura urbana colonial que, segundo Pereira Júnior (2016), se mantém até hoje.

Os problemas históricos vão se somando às questões contemporâneas urbanas e, no pesar dos interesses, o patrimônio vai sendo colocado em desvalorizações por diferentes aspectos. A política e a técnica são dois potenciais no caso São Luís.

<sup>4</sup> Disponível em: <https://acervo.palaciadosleoes.ma.gov.br/9-2/0009-2/>.

Figura 3: Croqui do Plano de Remodelação de São Luís



Fonte: O Imparcial (1937).

O projeto do então prefeito, intitulado "Remodelação, Extensão, Embelezamento da Cidade de São Luiz", esboçado em um croqui e publicado em fevereiro de 1937 pelo jornal O Imparcial, previa uma intervenção em diversas áreas da cidade, inclusive intervenções que estavam em curso como a do Mercado Público e do Matadouro Modelo e outras que seriam ainda construídas ou reformadas em importantes espaços públicos, como prédios, praças e vias da cidade onde se localizavam repartições públicas e que tinham grande movimentação de pessoas, a exemplo da Praça e Avenida João Lisboa, da Avenida Dom Pedro II (com a construção de um centro cívico), Rua Sete de Setembro, Rua Oswaldo Cruz, Avenidas Beira-Mar e João Pessoa, incluía a demolição do Palácio dos Holandeses,

Fonte: Jornal 'O Imparcial', não datado.

O modernismo vem como proposição 'geométrica, funcional e objetiva' do planejamento em função do capitalismo e reordenamento da cidade e sua urbanização (fig.3), esquecendo muitas vezes dos próprios cidadãos e de suas condicionantes sociais, as quais a cultura se define, no tempo e no espaço, em relação direta desta.

Relação esta, concebida por processos não-homogêneos e sob outras (in)definições acerca de fluxos e fixos na construção deste espaço geográfico que atende pelo nome de Centro Histórico. As interações com o desenvolvimento urbano da capital que vivia suas experiências políticas, econômicas e sociais, especificamente no decorrer do século XX e as transformações de uma crescente neoliberal para o ordenamento da cidade e das condutas urbanas e rupturas sociais e históricas, são aspectos influentes das condutas de salvaguarda.

Frederico Burnett (2011) adverte ainda que, até o final da década de 40, o mercado de construção civil ainda era movido de forma ‘artesanal’, partindo dos próprios proprietários as empreitadas, o que pressupõe a intensidade destes na segunda metade do século XX, quando os ciclos habitacionais da cidade vão se estabelecendo em parcerias público-privadas (Pereira Júnior, 2016). O Plano de Remodelação da Cidade é a semente plantada por Saboya Ribeiro e comandada por Pedro Neiva de Santana em consonância à gestão do interventor federal Paulo Ramos, entre os anos de 1937 e 1945.

E é nesse cenário, que a ‘cidade’ atravessa o rio Anil.

**Figura 4:** Ponte do São Francisco vista do Centro Histórico



Fonte: Secretaria de Planejamento, SIOGE, 1977.

A ponte do São Francisco, mostrada acima, leva ao desenvolvimento de um novo núcleo, comercial e moderno, com a construção de prédios, avenidas largas e loteamentos para residenciais, frutos de um planejamento anterior possibilitado pelas novas conduções urbanas da cidade. Assumindo também um debate acerca do desenvolvimento, da expansão, do espaço urbano, do patrimônio e dos sentidos sociais, acerca do passado e do futuro.

Entender que preservar o passado seria a melhor maneira de construir outras possibilidades para as próximas gerações, os intelectuais maranhenses do início do século XX perceberam que **a preservação do patrimônio cultural é um exercício permanente**, uma ‘campanha sistemática’ (Lopes, 1944), no interior do debate, sempre aberto, sobre as expectativas sociais e os destinos da cidade. Deste modo, o trabalho de intelectuais como Raimundo Lopes, Antonio Lopes e Luso Torres, inseria-se na mesma ordem do esforço despendido pela sociedade em reinterpretar o seu espaço, as formas antigas que herdou, o seu passado, na atividade incessante de construção de sentidos para o seu desenvolvimento. (Lopes, 2013, p. 183, grifo nosso)

Seguindo tais colocações, Phelipe Andrès (2006) faz uma cronologia de acontecidos, partindo do contexto do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico, que surge então como complemento das ideias de renovação urbana e conservação do histórico pleiteadas no plano, até a proposição avaliativa de ações deste. O autor é, repetidas vezes, apontado como especialista, dentre outros, por sua participação no relatório encaminhado à Unesco, para o reconhecimento internacional como patrimônio, através do Dossiê São Luís.

A criação do programa, sua implementação e as considerações “à luz da conservação integrada” abrem o debate sobre o acervo, o patrimônio e a valorização contemporânea do acervo monumental de arquitetura luso-brasileira em São Luís. Reafirmando as considerações de Phelipe Andrès (2006), José Lopes (2016) faz referência à integração do histórico e do contemporâneo, junto ao Plano de Expansão de Ruy Mesquita, que cita Le Corbusier quanto a ideia de que “a cidade deve ser estudada dentro do conjunto de sua região de influência. O simples plano municipal será substituído por um plano regional. O limite da aglomeração será função do raio de sua função econômica (1973, p. 126)”.

Mas:

[...] neste ponto o Plano não chega a defender a proteção ao tecido histórico, cujas primeiras ações de tombamento de conjuntos urbanos ocorrem justamente na década de 50, mas toma um rumo que o diferencia do urbanismo de *tabula rasa*<sup>5</sup> defendido na versão da *Carta de Atena* do Grupo CIAM-França, inspirada nos projetos de Le Corbusier, como o *Plan Voisin*, pois não aconselha a substituição do tecido histórico. (Lopes, 2016, p. 59)

O plano de Ruy Mesquita parte então de novas concepções de ocupações, criando uma expansão intentada e a pré-disposição de áreas para novas ampliações, além da criação de ‘novos centros’, a fim de manter impacto, até certo ponto, o núcleo original, e não depender somente das atividades concentradas ali. O espelho do plano se reflete, em partes, à ocupação da Ponta d’Areia, área nobre da cidade que foi palco do planejamento citado, em processos

---

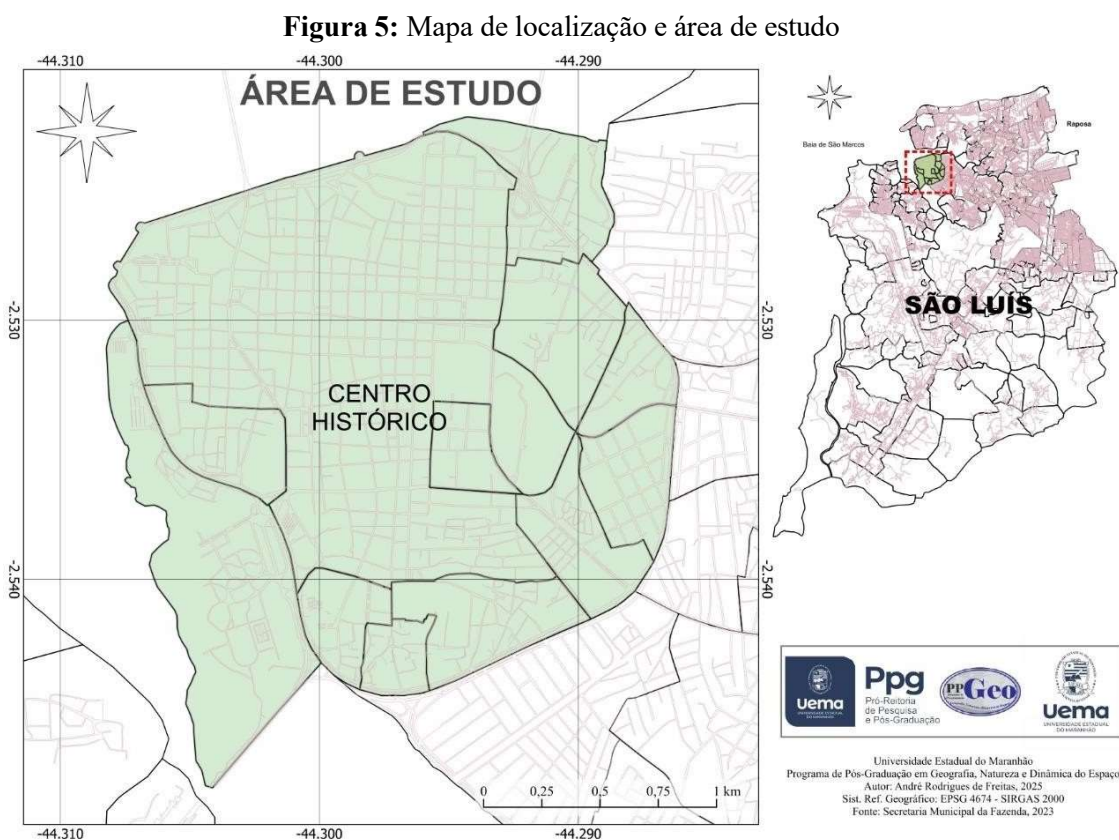
<sup>5</sup> A conotação de urbanismo de ‘tábua rasa’ dada ao pensamento de Le Corbusier faz referência à não-possibilidade de se ‘construir’ uma nova cultura, já que esta seria uma resultante de processos típicos do antrópico. Fonte: Juna Borges Vital e Silva (Medium). Disponível em: <https://antropo-cenas.medium.com/o-ensino-de-arquitetura-e-a-dificuldade-moderna-de-viver-o-fim-48e6128fe6b5>.

similares às ocupações da fundação, acompanhando uma mesma linha segregante no eixo Oeste-Leste.

A intenção de ocupação da edificação por repartições públicas, tendo embates e não alcançando unanimidade. Antes deste, a então gestão do prefeito João Castelo, arrematou em leilão, a compra do antigo Prédio do Banco do Estado do Maranhão – BEM, e propôs a mudança de nome do edifício para João Castelo. Acredita-se que já foram gastos mais de 30 milhões de reais em obras na construção com fachada frontal para a Praça João Lisboa e lateral direita para a Rua do Egito (Martins, 2019).

## 2.2 Delimitações da área de estudo

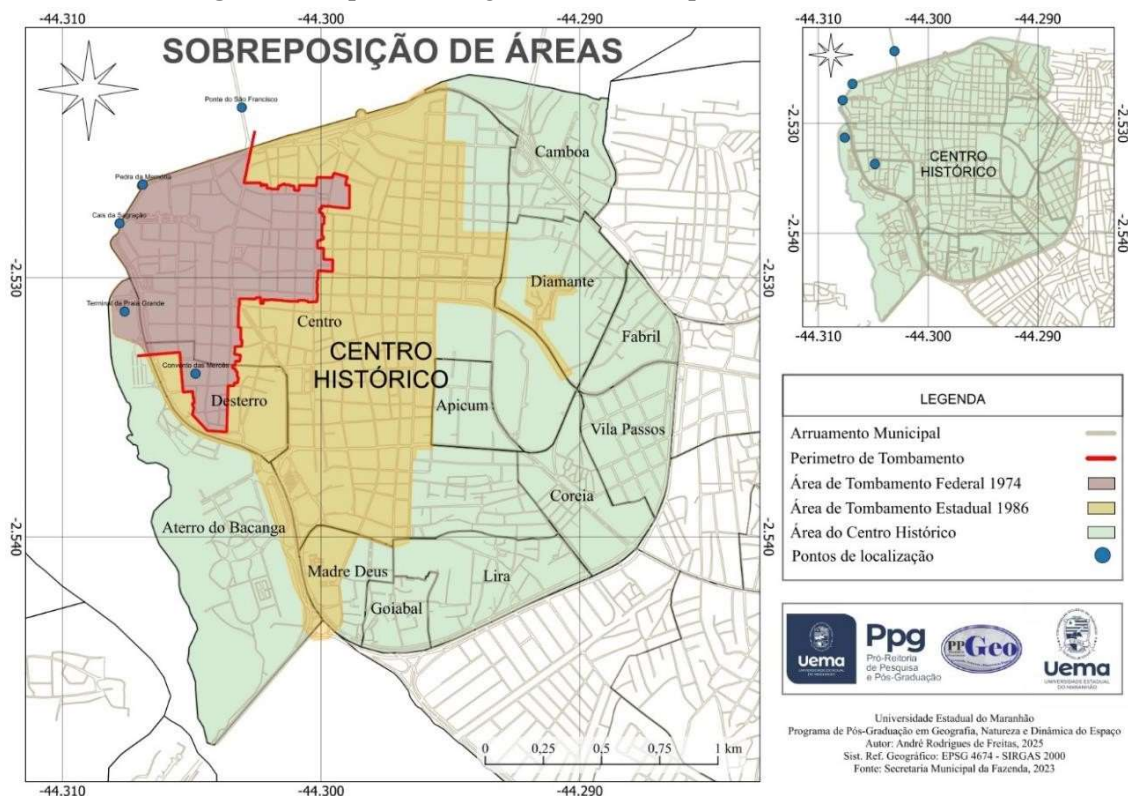
Como delimitações da área de estudo, temos primeiros as referências geográficas da cidade de São Luís e a caracterização territorial do Centro Histórico; limítrofe à porção Oeste com a Baía de São Marcos, a Norte com o Rio Anil, ao Sul com o Rio Bacanga e a Leste com a faixa de urbanização histórica do Caminho Grande.



Fonte: Autoria própria, 2025.

Para esta pesquisa, não somente a área de tombamento federal de 1974, internacionalizada depois como Patrimônio da Humanidade, em 1997, mas também a área imediata, tombada pelo estado do Maranhão, em 1986, como influência da transição urbana, que concentra os tombamentos isolados da primeira metade do século XX, demonstrando as delimitações da área de estudo e influência das práticas de salvaguarda (fig.6).

**Figura 6:** Mapa de abrangência de áreas e pontos de observação



Fonte: Autoria própria, 2025 - adaptado de Sombra, Masullo e Lopes (2021).

Para início deste debate, apresenta-se conceitualmente aquilo que se define como patrimônio cultural, quais os aspectos e bases legais para a salvaguarda no território brasileiro e, remetendo a este, a cidade de São Luís do Maranhão e a gestão da área de tombamento em estudo quanto ao acervo monumental de arquitetura luso-brasileira.

A Constituição Federal, diz que:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (Brasil, 1988, *online*)

Apesar da Constituição Federal de 1988 ser um marco legal para contemporâneo, existem outras normativas que conduzem ações na proteção do patrimônio no Brasil. Como o artigo n.º 216 do Decreto Lei n.º 25 (Brasil, 1937) que traz a intenção nacional de reconhecer a cultura, material e imaterial, sob a prerrogativa integradora, responsabilizando os entes governamentais pelo zelo e tratativas dos bens patrimoniais, caracterizando a importância, os instrumentos, as formas e os efeitos do tombamento em território brasileiro.

Mundialmente, o século XX tem grande peso para as conduções de conservação/preservação patrimonial, em meio a crises geopolíticas – conflitos e guerras, que abrem o debate para a conscientização sobre o valor do patrimônio e a responsabilidade humana sobre este. Tais ponderações originam-se em eventos históricos como a Revolução Francesa<sup>6</sup>, com ocorrência de tráfico de peças, falsificações de obras e monumentos (Choay, 2001).

Atenuadas ainda por condutas destrutivas, causadas por influências da expansão urbana da virada do século XX, sob visões do tráfego de veículos automotores e a proposição de novos arranjos da arquitetura das cidades. Eventos de guerra e conflitos também são aspectos complementares desta intenção internacional de proteger o patrimônio edificado e direcionar as condutas normativas de salvaguarda, em escala mundial.

O modernismo aqui, levanta atenções ao debate protecionista, por questões sociais e econômicas, impostas aos monumentos, além de, é claro, ações demolidoras para as novas técnicas construtivas, como a mobilidade e os fluxos de comércio urbano em certas centralidades do Brasil. São Luís, na primeira metade do século XX faz uso de condutas francesas para ampliação modal no Centro Histórico, precisamente no entorno do Mercado Central e Rua do Egito, demolindo parte de casarões localizados ali e para a construção de uma nova arquitetura, entre os anos de 1930-1950 (Pfflueger, 2007, p. 4). Configurando assim a linha de transição da expansão urbana e também da área que viria a ser tombada pelo Iphan como conjunto histórico e Patrimônio Mundial pela Unesco.

Os procedimentos de melhorias modernas foram realizados em Paris no século anterior, pelo prefeito do Sena, Georges-Eugène Haussmann (1809-1891), conhecido como ‘artista demolidor’, implementando alargamentos de vias, iluminação pública, grandes largos (praças) e áreas institucionais como: hospitais, teatros, bibliotecas, banheiros públicos, lixeiras e policiamento urbano (Lopes, 2013). O contraste de investimentos e declínio econômico neste período trouxe novos problemas acerca do reconhecimento do patrimônio e o envolvimento político e comercial/empresarial sobre o tema do planejamento e gestão urbana de São Luís,

---

<sup>6</sup> Origem da conservação dos monumentos históricos na França (Choay, 2001, p. 103).

incluindo a área de preservação de forma acentuada no século XX e início do século XXI (Burnett, 2011; Pereira Júnior, 2016).

A relação que se entende das proposições de valor ao patrimônio material se estabelece por diretrizes internacionais, que partem de um reconhecimento da história humana, sob efeito das políticas públicas locais em detrimento de normativas comuns de organizações mundiais, como a Unesco, para manutenção diversa de cooperações, como investimentos, reconhecimentos, apoio, dentre outros. Possibilidades estas, no Brasil, regidas com o Decreto Lei n.º 25 que inicia tais abordagens acerca do patrimônio nacional, sua importância e responsabilidades.

As Cartas de Atenas de 1931 e 1933, respectivamente, apontam os princípios gerais, a valorização e diretrizes das práticas de salvaguarda necessárias; para trazer o contraste citadino, entre o histórico e o moderno, justaposto à relação econômica, social e política em “ordem individual e coletiva”, propondo o debate sobre a importância, a normativa e as conduções sobre o bem cultural que se materializa no patrimônio edificado (Iphan, 1931; 1933).

O ‘moderno’ reflete o ‘histórico’, não o copia nem o substitui. A ação se conduz conjuntamente com os contrastes na busca pelo reconhecimento e garantia da valorização do patrimônio, das quais os gestores possuem suas responsabilidades cumulativamente e de forma concorrente, gerando conflitos, mas não isentando suas participações ou não.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, por exemplo, desde 1974, demarca parte do centro de São Luís como área tombada e sua atuação inicia-se com tombamentos isolados na cidade ainda em 1939, dois anos após sua criação<sup>7</sup>, em meio aos processos de requalificação/revitalização/modernização na Rua do Egito, com a Capela e o Portão da Quinta das Laranjeiras (fig.7), tendo por base o Decreto Lei n.º 25, bem como, o Sítio Arqueológico Sambaqui do Pindai (Iphan, 2017), hoje parte do município de Paço do Lumiar, emancipado de São Luís em 1959, que curiosamente se mantém como monumento da capital maranhense nos documentos do Iphan.

Na Fig.7, a Capela (a/c) e o Portal (b/d) da Quinta das laranjeiras são exemplos controversos e notáveis de descumprimentos da preservação histórica, ainda sendo parte dos monumentos tombados isoladamente, que vão se perdendo em subusos contemporâneos, por entraves de uso do entorno e, após processos de revitalização, ficam desprovidos de ações pelo

---

<sup>7</sup> O histórico traz a Inspeção de Monumentos Nacionais – IMN (1934), vinculada ao Museu Nacional para contenção do tráfico de arte e proteção histórica. Passa a ser o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN, em 1937; Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN, em 1946; Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, em 1970. Em 1979 passa a ser chamado Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN, vinculado à Fundação Pró-Memória – FNpM; em 1990, Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC. Mantém sua denominação atual desde 1994.

estado do Maranhão – que inaugura a sede do IEMA – Instituto Estadual de Educação, Ciência e Tecnologia do Maranhão (rua Oswaldo Cruz) no antigo Colégio Marista, em 2016.

**Figura 7:** Capela e Portal da Quinta das Laranjeiras em dois momentos



Fonte: a/c) Biblioteca IBGE, não datado; 1972; b/d) Autoria própria, 2022; 2022.

Já na década de 1970, as diretrizes de tombamentos no Brasil, de monumentos arquitetônicos, tomam o Manifesto de Amsterdã (Iphan, 1975) e a partir desta década o plano de salvaguarda patrimonial se estende também aos estados e municípios na implementação de políticas locais para o patrimônio material. Nesse contexto, o estado do Maranhão, solicita ao comitê da Unesco, o envio de representantes para a análise da capital e também da cidade de Alcântara, para debater a expansão urbana intentada e a manutenção do patrimônio. Nesse período, a revolução urbana, a ditadura e o salto populacional urbano, demandam olhares sobre o espaço e os planos de desenvolvimento das cidades.

Tais aspectos são frutos do consultor, o arquiteto francês Michel Parent, em 1966, que apresenta, dois anos depois, uma ‘proposta’ para São Luís e Alcântara - *Propositions pour São Luís et Alcântara*. O arquiteto português, Alfredo Viana de Lima, através do Relatório e Proposta para Conservação, Recuperação e Expansão de São Luís do Maranhão – *Rapport et propositions pour la conservation, récupération et expansion de São Luís/Maranhão*, chega em 1973, recomendando diretrizes e a delimitação do Centro Histórico de São Luís para o Plano Diretor de 1974, quando ações do Iphan reconhecem o valor histórico da cidade e demarca uma área de tombamento federal (Pacheco, 2014).

Fatores de gestão são de suma importância para considerações sobre o reconhecimento de valor, adoção de medidas protetivas e também de manutenção, e neste ínterim, Phelipe Andrès (2006), integra a condução das políticas direcionadas ao patrimônio maranhense, no Governo Sarney (1966-1970), e ao dirigir o Departamento de Patrimônio Histórico, coordena o Projeto Reviver. Andrès afirmava que as recomendações não haviam sido contempladas integralmente, o que o faz também coordenar o Dossiê São Luís e depois analisar os planos de gestão do patrimônio nesse período, fruto de sua pesquisa de dissertação na UFPE, através de um programa Minter para beneficiar a prática de pesquisa sobre tais temáticas.

Para ele, a complexidade do PPRCH partia de um entendimento que fica evidenciado em sua terceira etapa – o Projeto Reviver. As negociações em torno da requalificação se objetivavam em prol da manutenção, tratamento das edificações centenárias e também de funcionalidades sociais, já que apresentava, em estado de abandono, um cenário pictórico de uma sociedade passada e vítima da falta de ações no Centro Histórico (2006).

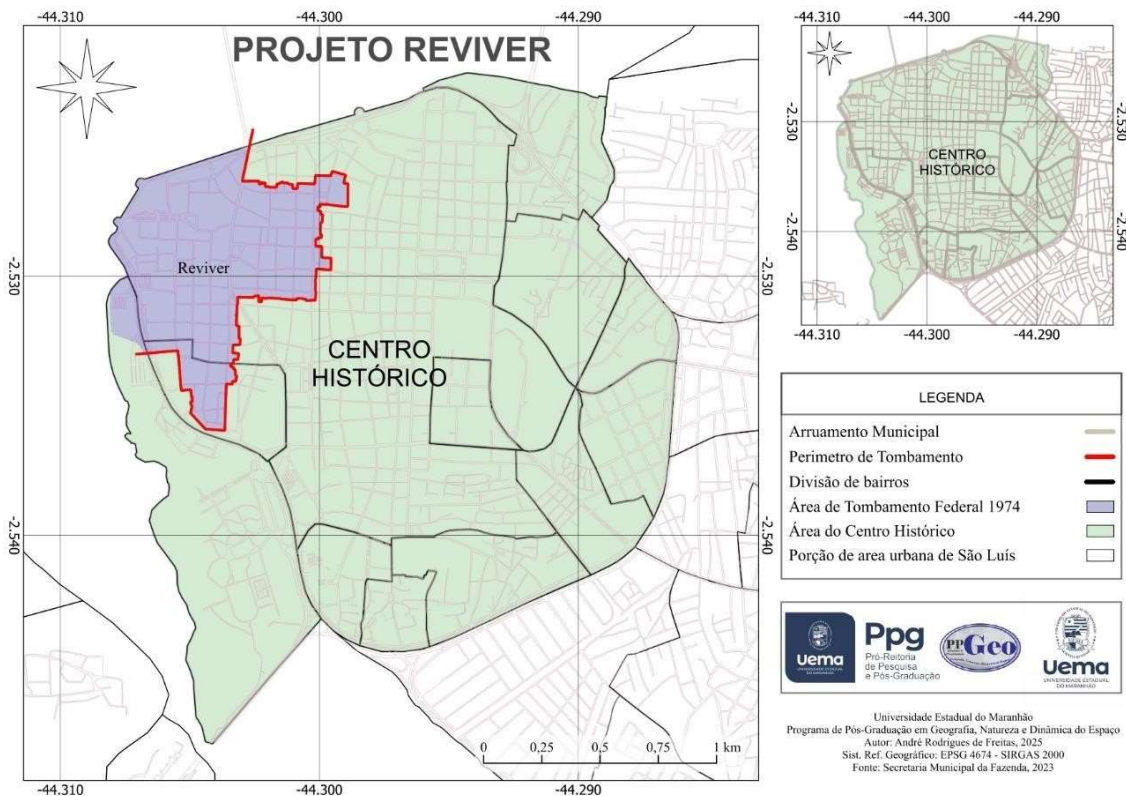
Geórgia Silva (2010) demonstra importantes aspectos sobre o embasamento político de salvaguarda através do Projeto Reviver (1979), das quais elencamos:

- As “marcas” deixadas pelo projeto, que se estabeleceu com o “desencadeamento de obras e intervenções urbanas”, propondo uma conexão setorial e útil ao uso da área (p. 96);
- Não se extinguíram ou transgrediram, as intervenções, com o passar do tempo, relação direta com a manutenção da “revitalização”, deliberada no governo de Epitácio Cafeteira (1987-1990), tido como “ídolo” da preservação na cidade, mesmo com demolições em prol de uma “modernidade” (p. 100);
- A midiática das transformações do projeto, com maior peso e visibilidade, se tornando “um recurso excepcional a serviço do poder público” que legitimava as mudanças, inclusive com o reconhecimento a Cafeteira, mesmo não tendo sido idealizado por ele (p. 101);

- A determinação de um bloco político que se seguiu com os governos de Edison Lobão (1991 a 1994) e Roseana Sarney (1995-2002), através da área, que alcança o título de Patrimônio Mundial.

Tomando essas ações, a área em questão (fig.8) se concentra em uma delimitação que, em teoria, a colocaria em proteção integral, caso não fossem os aspectos, também questionados por Silva (2010), como o esvaziamento de fluxos contemporâneos, que atenuam riscos às edificações, sob uma constante depredação que se soma aos processos de revitalização. Em uma ‘desconexão’ com o restante da cidade e suas funcionalidades, o ambiente construído é, também, ‘esquecido’ de diretrizes para a apropriação do espaço urbano e suas vicências. Sendo este, talvez, o maior efeito da gestão do patrimônio em São Luís.

**Figura 8:** Delimitações da área tombada em 1974



Fonte: Autoria própria, 2025.

O contraste, do passado e do presente, apesar de ser um ponto elencado na Recomendação de Valor do Icomos (Iphan, 1997b), torna frágil as políticas de salvaguarda, pois o isolamento o coloca em reais e potenciais riscos, além de articulações contemporâneas desproporcionais sob a forma de intervenções. Na Itália, a Carta de Restauo estabelece que:

Art. 1º Todas as obras de arte de qualquer época, na acepção mais amplas, que compreende desde os monumentos arquitetônicos até as pinturas e escultura, inclusive fragmentados, e desde o período paleolítico até as expressões figurativas das culturas

populares e da arte contemporânea, pertencentes a qualquer pessoa ou instituição, para efeito de sua salvaguarda e restauro, são objeto das presentes instruções, que adota o nome de Carta de Restauro 1972. (Iphan, 1972a, p. 1)

O artigo 8º apresenta ainda a preocupação de natureza interventiva da obra, seja arte ou monumento, e “deve ser realizada de tal modo e com tais materiais que fique assegurado que, no futuro, não ficará inviabilizada outra eventual intervenção para a salvaguarda ou restauração” (Iphan, 1972a, p. 3), prevendo inclusive a transferência de matéria patrimonial em risco ou desmembramento<sup>8</sup>. Dessa forma, a integralidade é mantida e a transformação do bem passa a ser mediada por conduções próprias, distanciando sua perda total.

Na Conferência Mundial da Unesco, em Estocolmo, os bens patrimoniais são colocados em debate “atendendo à necessidade de estabelecer uma visão global e princípios comuns, que sirvam de inspiração e orientação à humanidade, para a preservação e melhoria do ambiente humano” (Iphan, 1972b, p. 1).

No mesmo ano, a organização também elabora a Recomendação de Paris, sobre a temática da Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, sendo “cada vez mais ameaçados de destruição, não somente pelas causas tradicionais de degradação, mas também pela evolução da vida social e econômica, que se agrava com fenômenos de alteração ou de destruição ainda mais temíveis” constituindo assim “um empobrecimento nefasto do patrimônio de todos os povos do mundo” (Iphan, 1972c, p. 1).

As Recomendações da Unesco para a cidade de São Luís destacam em suas justificativas para aceite da cidade como patrimônio mundial, principalmente (Iphan, 2012):

- a representação colonial portuguesa;
- ser um exemplo notável de adaptação da tipologia citadina portuguesa ao clima sul-americano; e
- sua preservação harmoniosa integrada ao ambiente de forma excepcional.

Vale acrescentar também a apresentação do verbete ‘requalificação’ como uma atualização do termo revitalização utilizado e propagado, no Brasil, pelo Iphan. Onde:

A substituição sistemática do termo revitalização por requalificação urbana é evidente nos projetos e ações observadas recentemente em centros históricos degradados ou edifícios isolados. **Comumente presente em planos estratégicos de cidades atuais, a requalificação apresenta propostas alicerçadas na recuperação e na valorização das origens e das verdadeiras representações sociais, humanizando e controlando o sistema de exclusão das cidades contemporâneas (se opondo ao sentido excludente do termo revitalização)**, e, ao mesmo tempo, reinventando identidades baseadas em produções socioculturais locais. (Iphan, não datado, grifo nosso)

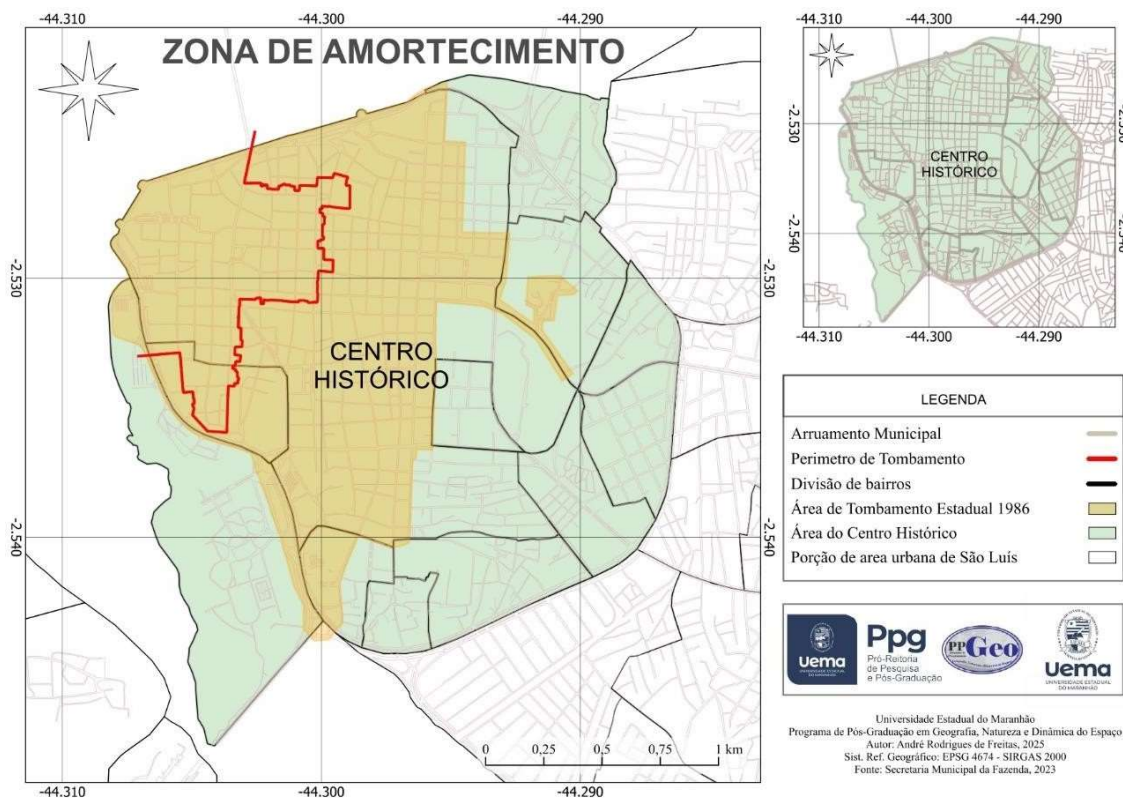
---

<sup>8</sup> O conceito para recomposição de partes de obras de arte e/ou monumentos é conhecido como anastilose.

A requalificação se apresenta em uma São Luís que nega às formas diversas de expressões culturais do Centro a fim de cumprir uma agenda oculta e isolada a aspectos unicamente das gestões, que rompem aos pleitos da administração pública municipal, atribuições locais (Lab Urb Slz, 2019). Das quais a própria gentrificação é um aspecto de análise do termo que muito se utiliza na cidade, apesar de poucas resoluções de uso da área.

No contexto da integralidade, em 1986, o Governo do Maranhão delimita o Centro Histórico de São Luís (fig.9) ‘abraçando’ a área de tombamento do Iphan realizada em 1974. Tal proposição foi feita pelo Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP, implementando ações conjuntas para a “difusão, proteção e preservação dos bens culturais tombados” pelo governo estadual e ainda com pouca visibilidade de ações pelo município, apesar de sua presença em tais concepções. O que pode ser visto, por exemplo, nos monumentos isolados mostrados anteriormente que integram essa área.

**Figura 9:** Zona de amortecimento e o tombamento estadual de 1986



Fonte: Autoria própria, 2025.

E isto se torna um importante passo para a elaboração do Dossiê São Luís (Iphan, 1997a), encaminhado a Unesco para candidatura ao título de Patrimônio Mundial. Outros

documentos importantes que partem do dossiê são a Declaração de Valor Icomos<sup>9</sup> (Iphan, 2012) e a Recomendação (Iphan, 1997b) do Escritório de Tombos da Unesco, que classifica como ‘excelente’ a ‘condição de valor para a humanidade’ e ‘aceita’ a inscrição como patrimônio mundial.

Em relação à porção federal, o que se elencava era:

- A trama urbana intacta à data de fundação e consolidação da cidade;
- A essência preservada do centro e o contraste com a expansão urbana;
- A influência regional de São Luís;
- Atenção à vulnerabilidade de abandono e descaso; além
- Da promoção de medidas na manutenção do patrimônio.

Os termos de autenticidade do Centro ficam impressos no contraste entre a cidade histórica e a rede urbana ao qual a capital integra. O documento lembra ainda de suas potencialidades histórico-políticas com o Grão-Pará-Maranhão, a Região Metropolitana moderna e as evidências da presença francesa, no século XVI, e da crescente portuguesa seguinte que a coloca em posições atentas em relação à Lisboa e daí parte um poder marcante do século XVIII, quando o Marques de Pombal estabelece novas diretrizes à cidade defesa para um polo de industrialização através da Companhia de Comércio (Iphan, 1997a).

A Recomendação do Icomos, aponta com olhar positivo a gestão do patrimônio na conservação – material e substancial, das edificações, arruamento e espaços públicos, mantendo uma identidade cultural (Iphan, 2012, p. 1-2). A relação direta entre o histórico e o moderno é pautada como uma oportunidade de manutenção do Centro, bem como o estabelecimento necessário de diretrizes que tenho esta função ‘rara’ diante do regionalismo e populismo da cidade.

*The main administrative, financial, and commercial functions of the capital come together in the Historic Centre. It is the epicentre of a metropolitan region that now has over one million inhabitants. This provides a rare opportunity for the protection and preservation of its precious cultural heritage. (Iphan, 1997b, p.1)*

Vale acrescentar que tais considerações são em relação ao Centro Histórico de São Luís no quinquênio final do século XX; nesta década, a cidade tem uma exploração maior dos processos urbanos, devido ao grande fluxo econômico gerado pelas investidas nas décadas anteriores, como o Porto do Itaqui, as pontes de expansão urbana ludovicense e a crescente

---

<sup>9</sup> Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (traduzido do inglês *International Council of Monuments and Sites*), organização ligada à UNESCO.

veicular privada que viria com a ascensão do governo petista no início do século XXI em implementos à indústria e pactos para crescimento nacional.

A Declaração de Valor finaliza com um tópico de suma importância: os requisitos de proteção e gerenciamento do Centro Histórico de São Luís (Iphan, 2012, p. 2-3). Neste ponto demarca a ação conjunta de responsabilidade e políticas públicas para a salvaguarda patrimonial, entre os entes de governo, e reconhece a criação do órgão municipal de conscientização através da Coordenação de Patrimônio Cultural, em 1998. Seguido do Núcleo de Gestão, em 2003, através da Decreto Lei n.º 25.441, para integrar medidas e alavancar laços para a completude de ações mediadoras na preservação, incluindo a caracterização de atividades, produção e consumo naquela área, sendo alterado pelo Decreto n.º 29.874 de 13 de março de 2007.

Apesar de um progresso na mediação entre as três esferas de governo, o mesmo foi extinto em 2008. A FUMPH - Fundação Municipal do Patrimônio Histórico foi criada em 2005, objetivando o foco do município para ações voltadas à preservação e, assim como a sede do Iphan Maranhão, está locada no Centro Histórico. Por missão conjunta de tais entidades, ficam demonstradas a equiparação instrumental de gestão local do patrimônio, mas também se reflete sobre as condições preliminares de condutas para a preservação sem um diálogo próprio entre tais instituições, o que torna parte das problemática e potenciais riscos de suas atuações.

### **2.3 Mediação das ações e dos riscos no Centro Histórico**

Partindo dos termos recorrentes na análise de patrimônio material, a **revitalização**, utilizada inclusive como nome para o programa da década de 1980 em São Luís, e a **reutilização** são tomados como complementares, para manutenção da ‘vitalidade’ das edificações no convívio social. Sobre este último, “a reutilização, que consiste em reintegrar um edifício desativado a um uso normal, subtraí-lo a um destino de museu, é certamente a forma mais paradoxal, audaciosa e difícil da valorização do patrimônio” (Choay, 2001, p. 219).

Para Sanadja Souza, sobre tais aspectos no Rio de Janeiro:

A iniciativa de valorização dessas áreas compatibilizou a permanência do conjunto antigo com a forte tendência de renovação, tão defendida pela modernização e cujas consequências poriam em risco tanto o patrimônio construído como a diversidade ali presente, sua multiplicidade de usos e de padrões sócio-culturais. A fim de fazer cumprir tal iniciativa, a área compreendida pelo corredor cultural foi definida como Zona Especial a partir de 1984, sendo alvo de normas e diretrizes específicas para construção, reforma, restauro e sinalização das edificações. (Souza, 2002, p. 30)

A técnica tende à evolução com o passar do tempo, mas também traz consigo novas concepções de valores que, nem sempre, avaliam o patrimônio com as mesmas intensidades anteriores, o que torna arriscado medidas em certos aspectos, se, por exemplo, alteradas porções significativas do patrimônio edificado. Para Souza (2002) o entendimento para processos, quanto a renovação e reestruturação urbana, seguem fundamentos históricos e urbanísticos, “associados as vertentes de revitalização, reabilitação e requalificação” e se distinguem de preceitos do modernismo da Carta de Atenas (Iphan, 1933). Por tal motivo a importância da localidade e da cultura, bem como os usos na análise do patrimônio arquitetônico.

Os parâmetros para tais procedimentos em centros históricos, diante da urbanização contemporânea, partem de definições que, brevemente, tomam a **revitalização** – como recuperação do espaço, possibilitando a construção de novos; a **renovação** – que busca substituir/alterar usos; a **requalificação** – que propõe novas funcionalidades e são comuns em se tratando de edificações históricas na busca por reparações da paisagem urbana em transformação; e a **reabilitação** – devolve suas características originais, físicas e humanas, sendo, portanto, o mais conflituoso dos mecanismos de conservação e apesar de ter objeto similar, por assim dizer, distingue nos objetivos e resultantes (Iphan, não datado).

Compete dizer que a carta referenciada por Sanadja Souza (2002) é a continuação da iniciada em 1931, também intitulada Carta de Atenas, e traz princípios norteadores da salvaguarda do patrimônio edificado, mas limita, dentre outros, os usos próprios das edificações, o que cria certa tensão, já que os usos não são os mesmos de outros tempos, em grande parte, e tem por princípios de reabilitação muito usuais, o que dificulta o alcance de suas proposições na contemporaneidade se partindo apenas dessa ideia sobre a utilização.

O momento de debate nacional sobre o patrimônio inicia, na década de 1930, com uma fragilidade econômica graças ao período externos de grande impacto social, como a Primeira Guerra Mundial (1914-1918) e a Quebra da Bolsa de Nova Iorque (1929). A reestruturação econômica passa então a ser foco primordial da sociedade. No Brasil, a Semana de Arte Moderna (1922), rompe com uma hegemonia europeia e o Governo Vargas (1930-1945) se somam às infestações urbanas e o declive que o mundo vivia.

O Decreto Lei nº 25 (1937) discute então elementos para proteção do patrimônio e necessidades daquele contemporâneo nacional em reflexo direto às diretrizes internacionais observadas. Tais considerações possuem aspectos sociais impactantes, além de abrir outras responsabilidades sociais para com o ambiente construído, como adaptações para mobilidade urbana, aspectos representativos para idosos e pessoas com deficiências, anteriormente ainda mais marginalizados do contexto, formador dos espaços urbanos que se percebe ao transitar ali.

Os centros históricos são criticados em muitos desses aspectos, limitando a integralização dessas pessoas junto ao patrimônio, graças a evolução do pensamento antropológico que não permite, em certos pontos, a exclusão humana, como era realizado em outros períodos da história, e são tratados de forma específica por ações institucionais, no caso do Brasil, passando à responsabilidade analítica ao seu órgão mais próximo, o Iphan, e as secretarias estaduais e municipais de patrimônio.

Entre 1931 e 2023, a serviço da Unesco, foram realizadas conferências internacionais nos mais diversos locais, tratando em ações conjuntas, diretrizes e normas, para alcance da proteção dos bens patrimoniais, de cultura material e imaterial, gerando um acervo contendo 97 documentos, das quais muitos fazem referência direta ao patrimônio arquitetônico.

No conselho internacional, o Brasil é representado pelo Iphan e já foi responsável por documentos importantes para a salvaguarda de bens patrimoniais, como o Compromisso de Brasília – para ações supletivas dos estados e municípios na proteção dos bens culturais (1970) e a Carta de Juiz de Fora – sobre os jardins históricos brasileiros (2010), importantes para manutenção do debate em proximidade e tempo, acerca de usos e transições contemporâneas.

Em meio a tais aspectos, a Carta de Lisboa (Icomos, 1995, p. 1) trouxe a renovação urbana como a:

[...] demolição das estruturas morfológicas e tipológicas, existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (construídas seguindo tipologias arquitetônicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área.

É nesse ponto que as funções do patrimônio edificado são, novamente, apontadas como essenciais para processos de intervenções no tecido urbano degradado, privilegiando a eficiência técnico-econômica mediante princípios de funcionalidade, tendo como diretriz base a **reabilitação integrada** que “constitui um contributo inovador para a preservação e vivificação do património cultural das cidades”, tendo ainda a “finalidade, para além de forjar uma linguagem comum, com as necessárias adaptações nacionais, o estabelecimento dos grandes princípios que deverão nortear as intervenções, bem como dos caminhos para a sua aplicação” (Icomos, 1995, p. 1).

A crítica que se faz à Carta de Lisboa se dá pela percepção de que a patrimonialização entende que o restauro de um edificio caracteriza-se por ser uma “obra especializada, que tem pôr fim a conservação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou parte de sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história” (1995, p. 2), como se houvesse chances para uma

reconstrução ou reapropriação dos valores impostos ao histórico por medidas quaisquer em função do urbano.

O que o termo propõe, na verdade, é a manutenção identitária do patrimônio mediante esforços diversos, mas se perde nesta concepção por se somar aos demais termos de uso do patrimônio e identificação do valor histórico ali posto, delimitando seu entendimento apenas à conceituação de medidas de intervenção. No caso São Luís, o distanciamento técnico local é, de forma indireta relacionado, pois é negado pelas formas gestoras do Centro Histórico.

Souza acrescenta em sua pesquisa, que para tais colocações, seria necessária uma integral ação levando os processos de **reconversão urbana** conjuntamente às proposições de preservação da área, principalmente, sob a visão de novos modos contemporâneos e possibilidades adaptativas sustentáveis para um futuro funcional na conservação do patrimônio. Não se faz renovação urbana sem outras renovações, requer além disso, “uma revitalização econômica apoiada na promoção de novas atividades; da promoção e consolidação das redes de equipamentos; da requalificação e melhoria do ambiente urbano; da salvaguarda e valorização dos recursos materiais e culturais” (2002, p. 26).

Para isso o universo de ações apresentadas, toma os processos de requalificação, renovação, reconversão, revitalização, reabilitação, reconstrução, etc., para que tenha, “desse modo, pensar a conservação urbana é, antes restaurar o imóvel e assim requalificá-lo, promovendo sua reabilitação, o que facilita e estimula seu uso e conseqüente revitalização de todo o conjunto, enquanto unidade integrada ao seu contexto” (Souza, 2002, p. 27).

Pensar a reabilitação urbana é ter a sociedade como condição central para que, centros antigos, como o Centro Histórico de São Luís, ‘sobrevivam à contemporaneidade’, em benefício do histórico e das diversas sociabilidades possíveis em conexões da cidade. E, claro, as normativas e a gestão estão adiante de tais possibilidades em uma possível articulação integral de todos esses fatores, o isolamento de um ou outro, torna o processo ‘danoso e caro’.

Diante desse debate, o Iphan, em seu dicionário sobre o patrimônio cultural, admite o verbete **revitalização**, sendo “uma prática projetual ou um processo socioespacial liderado estrategicamente por determinados grupos associados ao planejamento urbano contemporâneo”, sendo uma condicionante “estratégica” para o valor de grandes projetos somados “à sua capacidade de provocar transformações significativas [...], aumentando seu poder de atratividade e influência, [...] como um instrumento capaz de promover a agregação do território metropolitano e de organizar os fluxos que evitam a dispersão funcional e espacial” (Iphan, *online*).

Sobre tais aspectos, compete apresentar que a:

[...] refuncionalização de espaços urbanos degradados consiste no processo de transformação de funções de elementos arquitetônicos de um determinado processo histórico pretérito. **A refuncionalização é uma consequência natural da própria reestruturação socioespacial de determinada cidade, liderada por alguns grupos sociais.** Dependendo da força dos grupos sociais e de suas intencionalidades, esse processo pode abranger escalas distintas, como edifícios, bairros, cidades ou mesmo regiões. (Iphan, *online*, grifo nosso)

E é sobre tais considerações que Marcelo Sotratti, afirma que “todas essas denominações se referem comumente à estratégia de valorização de áreas dotadas de patrimônio cultural que passam por processos degradativos” (Iphan, *online*). A função do patrimônio enquanto matéria social contemporânea se propaga em vínculos do capitalismo, fazendo uso de suas vertentes mais diversas que comunga em ações estratégicas do planejamento e das políticas públicas para a funcionalidade dos centros históricos, ou assim o deveriam ser.

A revitalização prega então a conotação de revivificar uma área em depreciação real, não somente física, mas também humana/social, e por tal motivo enquadra-se ao que se encontra em centros desabitados e com crescentes vazios na cidade. A refuncionalidade não parece ser condizente inteiramente em São Luís, pois a área de delimitação do Centro Histórico já vivenciou suas derivações de função, sendo necessário então um ‘pacto’ com o cotidiano para sua valorização, manutenção e imersão junto ao contemporâneo.

O tratamento limitador do patrimônio como um grande ‘museu’ retira a presença de atividades e o próprio interesse da sociedade. O turismo tem um peso significativo na construção da identidade do local, sua resignificação no contemporâneo e, em São Luís, tem sido utilizado fortemente, sendo uma estratégia comum das três esferas de governo, com alcances distintos e riscos diversos.

Partindo de tais aspectos, apresenta-se cinco pontos que conjecturam as possíveis ações, dentro de marcos legais já estabelecidos sobre o patrimônio de São Luís:

Intervenção no entorno do patrimônio – são medidas protetivas e permissivas para os fluxos urbanos em contexto espacial, territorial e regional, alcançando uma integralidade sustentável através de todos os fatores que tenham influência imediata e próxima dos núcleos históricos, tal qual designa a Portaria n.º 420, de 22 de dezembro de 2010 (Iphan);

Educação patrimonial – deve guiar, apresentar, contextualizar o patrimônio em escalas distintas, tendo o contemporâneo como agente preliminar. As concepções sociais convergem as ações patrimoniais e, por tal motivo, se deve não somente legislar ou informar os cidadãos, mas educar suas concepções acerca do bem comum e anterior, representadas pela cultura e a história. Prevista na Portaria n.º 137, de 28 de abril de 2016 (Iphan);

Política de Patrimônio Material – dessa forma, as políticas garantiriam o universo satisfatório para conservação, preservação e reabilitação da área central e antiga da cidade, sem isolá-la a um contexto tido como retrógrado e ultrapassado. Como na Portaria n.º 375, de 19 de setembro de 2018 (Iphan);

Ação Civil Pública por danos aos bens – o pleito por responsabilidades e possibilidades, apesar de serem tratados acerca de danos materiais aos bens de valor, ficam pouco evidenciados na Lei n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, com vetos do Presidente José Sarney, e serão novamente apontados pela Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2010, popularmente conhecida como Estatuto da Cidade;

Política Urbana: o Estatuto da Cidade – das evoluções humanas, a política e os processos urbanos, são sem dúvidas, importantes noções da sociedade contemporânea. Como diretrizes dos artigos 182 e 183, da Constituição Federal de 1988, por quase vinte anos esperaram por ações acerca das novas formas urbanas, sendo reforçadas pelo Estatuto da Cidade, ainda pouco ágil nas resoluções cidadinas, mas trazem também ações sobre os bens patrimoniais e possibilidades de ações públicas, sendo um marco dos processos urbanos contemporâneos (Brasil, 2010).

Somado a tais pontos, César Roberto Chaves (2023), toma a análise de ações do Programa de Revitalização de Sítios Históricos – PRSH, partindo de São Luís do Maranhão, no Seminário *Atelier Sirchal* – ocorrido de 5 a 9 de junho de 2000, propondo “dois encaminhamentos” sobre a cidade:

- a) a realização de estudos de viabilidade técnica e financeira de reabilitação de imóveis;
- b) realização de pesquisa de demanda coordenada pelo especialista do Banco Interamericano de Desenvolvimento, Eduardo Rojas.

Nesse interim, Chaves (2023, p. 16), embasado por Phelipe Andrès (2006; 2014), lembra a finalização do PPRCH acerca das políticas de reabilitação do Centro Histórico e novas participações de ações locais - a fim de implementações políticas para habitação, propostas em 1996, mas pouco aplicadas - a exemplo da Caixa Econômica Federal, que elaborou o PRSH, em cooperação técnica com o governo da França, a prefeitura de São Luís e o Iphan.

Geórgia Silva (2010, p.39) fala ainda de um processo de “desintegração”, com a retirada de funções do Centro Histórico, para áreas da “cidade nova”, inclusive de “edifícios governamentais [...] abandonados até hoje”. Enquanto, durante os grandes projetos de reavivamento do Centro, com foco na reabilitação são percebidos de forma controversa, ou como Chaves (2023) toma por análise na metodologia de ações do programa demonstrando:

**Tabela 1:** Fases e ações da metodologia francesa

1ª fase	Diagnóstico técnico e social
2ª fase	Anteprojeto e programa
3ª fase	Definição do público-alvo da operação
4ª fase	Custo do projeto
5ª fase	Estudos de viabilidade financeira

Fonte: Chaves, 2023, p. 180.

‘As políticas de reabilitação e lutas pelo direito à cidade’ durou dois anos, com estudos e projetos de viabilidade técnica para habitação no Centro Histórico de São Luís. A relevância do estudo aponta, dentre outros assuntos, a apresentação do alcance do projeto que, em São Luís, teve apenas dois estudos de viabilidade para execução de projetos habitacionais, a saber: uma no Desterro e outra na área de tombamento estadual (Chaves, 2023, p. 16).

O cenário sobre revitalização e habitação no Centro Histórico, fica determinado da seguinte forma:

Em termos de ações estratégicas, o polo habitacional estabelece: a melhoria das unidades habitacionais da região central da cidade; a recuperação e adaptação de dois imóveis para a habitação de interesse social; a regularização e a revitalização dos empreendimentos de locação social, produzidos para funcionários públicos e artistas locais. [...] Contudo, apesar da importância dos empreendimentos habitacionais concretizados no Centro Histórico de São Luís, os projetos de moradia tiveram alcance social muito limitado. **Além do quantitativo reduzido de unidades habitacionais produzidas, a maioria delas não atendeu às demandas do perfil populacional para o qual foram originalmente desenhadas. Em decorrência disso, diversos prédios continuam subutilizados, arruinados, habitados de forma muito precária.** (Chaves, 2023, p. 17, grifo nosso)

Elder Cláudio Souza (2019) apresenta o Centro Histórico de Ouro Preto, somado a identidade e valorização, integrados à paisagem patrimonial urbana, aplicadas em repúblicas estudantis em conjunto a outras formas de ocupações. Segundo o autor “estas também se caracterizam como espaços de manifestação de memórias, tradições, sociabilidades e de práticas urbanas que constituem a vida social da cidade desde o início do século XX” (p. 914).

O mesmo aparece em São Luís, em menores proporções, com instituições de ensino e outras entidades que se somam às representações de cultura popular estabelecidas na área de tombamento. As universidades públicas de ensino possuem conjuntos residenciais estudantis em seus campi, o Instituto Federal possui prédios de ocupação estudantil no Centro. Mesmo assim, faltam articulações conjuntas, entre prefeitura, estado e nação, por exemplo, com cartão de gratuidade, fundos para fornecimento de água e energia elétrica a estes, que residindo no Centro Histórico, poderiam, sem maiores custos, deslocarem-se para a universidade federal, próximo ao núcleo central e as demais fora deste núcleo.

O autor esclarece que as políticas centrais, em torno do histórico e do contemporâneo de Ouro Preto, já integram ações com essa visão conjunta entre passado e presente. Minas Gerais, particularmente em Ouro Preto, se consolida na preservação histórica apesar de casos conflituosos acerca desse patrimônio, do entendimento e da valorização, em contraste direto com atividades mineradoras e as políticas de desenvolvimento econômico.

Não se podendo isolar aspectos, o patrimônio cultural é, quase sempre, tomado como desnecessário ou ‘caro’ para manutenção de tais conjuntos e, por esse motivo, a caracterização de uso e integração social deve guiar as construções das políticas e de suas execuções pensando em estratégias autossustentáveis como base nas formas existentes/potenciais.

Em tom de crítica, lembra que:

ao receber a atribuição de valores que devem garantir o fundamento da identidade coletiva, o bem cultural, transfigurado em bem patrimonial, passa a ser referido com base nos valores propagados pelos discursos oficiais e institucionais – valores históricos e estéticos –, não obstante a preexistência de outros sentidos atribuídos pela experiência cotidiana e subjetiva com aquele (ou naquele) bem cultural – valores afetivos, suportados pela memória do lugar. (Tamasso, 2006, p. 246 *apud* Souza, 2019, p. 921)

Identidade coletiva, história, passado, presente, políticas públicas - devem ser inteirados das representações, narrativas, símbolos e do discurso construído sob uma “suposta ‘diversidade cultural’” (Souza, 2019, p. 921). A análise coloca outro elemento que não será analisado nesta pesquisa, em torno de possíveis diálogos controversos sobre memória que firmam, de alguma forma, representatividades em suas sociabilidades, como, por exemplo a manutenção de ‘trancos’ em praças onde escravizados eram torturados e monumentos de personalidades escravocratas, como o movimento surgido em 2020 nos Estados Unidos após a morte de George Floyd levantando uma questão histórica sobre representações e suas manutenções no espaço público enaltecendo um passado não intentado.

Esta pesquisa fixa-se no debate acerca dos processos de patrimonialização, partindo da arquitetura e do urbanismo secular ludovicense, sobre as formas da salvaguarda e das políticas públicas, relacionando-se com os fluxos da humanidade, sua sociabilização, e como tais normativas se debruçam sobre o patrimônio material e sua valorização em contraste com o modo como se trata o histórico no contemporâneo do Centro Histórico de São Luís.

Com base em Françoise Choay (2001), Ana Lúcia Goelzer Meira (2017) afirma que a ‘consciência’ sobre o patrimônio material parte de uma relação controversa histórica, onde a Igreja Católica, com todo o seu domínio e riqueza, apresenta condicionantes para perspectivas sobre a conservação dos monumentos devido, principalmente, às repetições materiais típicas

das igrejas que se propagavam apenas como ‘material de construção e decoração’. Esta transição da arte para o material passa pela igreja e se firma como ação ambígua, para proteger o histórico, possibilitar certas monumentalidades e elitizar as formas da arquitetura.

A Revolução Francesa teve então papel desencadeador em diretrizes no sentido de garantir a salvaguarda implantando uma estrutura de preservação estatal, no início, centralizada à França que toma a Europa e o mundo.

É a partir desse contexto revolucionário que a preservação do patrimônio deixa de ser uma preocupação de eruditos ou de setores da Igreja Católica e se torna objeto da preocupação de um governo, embora também de maneira contraditória. Os comitês revolucionários procuravam preservar, mas, ao mesmo tempo, autorizavam as demolições realizadas por revolucionários iconoclastas. Foi implantada uma estrutura de preservação estatal e centralizada que caracterizou a gestão do patrimônio na França e inspirou muitos países posteriormente, inclusive o Brasil. A percepção do passado como herança coletiva “dava validade ao presente e o exaltava (...) e intensificou o interesse por salvar relíquias e restaurar monumentos como emblema da identidade, da continuidade e das aspirações comunitárias”. (Meira, 2017, p. 2)

Dessa conjuntura, a proposição de reconhecimento do patrimônio é colocada em prática e guia ações oficiais, tornadas ‘políticas’, “atuando no nível do imaginário e destacando elementos constitutivos referenciais no desenvolvimento da sociedade” (Meira, 2017, p. 2). Importante destacar que a relação estabelecida ainda no período renascentista (séc. XV-XVI) permanece, em muitos aspectos, irreduzível, principalmente, nas atribuições do Estado, em ditas punições e diretrizes norteadoras das condutas de salvaguarda, em investidas, cooperações técnicas e nivelamento do passado e do presente, mas também uma dependência do capital e do reconhecimento local pelos entes diversos da sociedade.

[...] O poder de instituir a proteção é atribuição do Estado – o “Estado detentor do monopólio da nomeação oficial, da boa classificação, da boa ordem”. Essa nomeação oficial, embora aplicada pelo autor em contexto referente aos títulos nobiliários<sup>10</sup>, no caso dos bens patrimoniais consagra-se com o instituto do tombamento, que “tem a seu favor toda a força do coletivo, do consenso, do senso comum, porque ela é operada por um mandatário do Estado”. (Meira, 2017, p. 2-3, nota nossa)

O Estado ‘surge’ então como propiciador da valorização do patrimônio e também como mediador dos possíveis embates sociais acerca deste. Meira (2017, p. 1) afirma ainda que as ações do Estado, no reconhecimento do patrimônio, são ainda limitadas a “atribuição de significado a determinados bens”, envolvendo “concepções que mudam com o tempo” e se relaciona com “conceitos de identidade, modernidade e nacionalidade”.

Às políticas públicas contrapõe-se, ou conjuga-se, a participação dos cidadãos. Entende-se por participação a parte da gestão que se realiza com os atores sociais diretamente envolvidos no processo. No caso da gestão de uma cidade, a participação

---

<sup>10</sup> Referente à nobreza, posses dos nobres.

dos cidadãos pode ser espontânea ou incentivada por uma política pública. (Meira, 2017, p. 3)

Nesse contexto vale acrescentar a dualidade de tais aspectos, um vez que, se é o Estado o detentor de tal direito e responsabilidade; a sociedade seria mediadora das ações do Estado, que faz uso das próprias políticas para controlar o entendimento valorativo do patrimônio e assim, descredibilizar o histórico em prol do desenvolvimento e da riqueza imposta pelo capitalismo. A relação complexa admite ainda uma influência internacional para ambas as partes, abrindo debates sobre o que e como salvaguardar o patrimônio cultural. E é desse impasse que a educação patrimonial e o entendimento social do histórico local devem permear as diretrizes públicas sobre o patrimônio.

No Brasil, a política é incumbida de reger o patrimônio, principalmente, na segunda metade do século XX, colocando o ‘idealismo’ da cultura como mercadoria e, nesse ponto, as condutas radicais sobre o histórico são mediadas por um atrito recorrente na sociedade pós-moderna<sup>11</sup> com a crescente participação do capitalismo na gestão pública.

A estabilidade econômica local tem influência direta com as percepções de proteção do patrimônio, sendo intento estrutural das governanças para manutenção do domínio sobre o território e suas espacialidades. Meira (2017, p. 8) conclui que “um novo contexto claramente marcado pela política neoliberal no país coincide com iniciativas novas de ‘revitalização’ de centros urbanos” e, citando São Luís do Maranhão, acrescenta a política de valorização do patrimônio em ações de integração urbana da Praia Grande, somadas às demais diretrizes do Projeto Reviver, que trazia amplitude às condições históricas do núcleo central e conexões com o turismo e a cultura popular da área.

Chaves (2023) traz ainda o apontamento de que, os centros históricos, são a forma de ocupação que deveria priorizar as classes menos favorecidas, sob a circunstância de serem áreas já estabelecidas, com potenciais já construídos, em sua maioria mantidas com dinheiro público, que ficam sob vistas e ocultamentos sociais, empurrando, como em São Luís, famílias para áreas sem qualquer infraestrutura urbana. Os núcleos históricos ficam então em subusos como reservas para possíveis ampliações e garantias de contrato entre o público e o privado, que de forma articulada abrem espaço para outros processos de segregação espacial.

Por serem áreas consideradas de significativo valor histórico, artístico e cultural, os Centros Históricos são alvo de políticas de revitalização urbana que visam valorizar economicamente esses espaços e dotá-los de infraestrutura de serviços públicos e

---

<sup>11</sup> Referente ao período pós Segunda Guerra Mundial que contrasta com o ideal de modernidade, questionando um ordenamento sociocultural de forma radical acerca de preceitos de verdade objetiva e universal.

privados, na maioria direcionados ao turismo. A esse processo, dá-se o nome de *gentrification* ou gentrificação. (Chaves, 2023, p. 115)

O subuso aqui apontado compete à utilização específica, sazonal, nas políticas de ocupação do Centro Histórico, elitizando a posse e impossibilitando imersões populares nestas imediações, acrescidas ainda de uma não-ocupação por esses proprietários na área em estudo. O ‘pacto’ ganha as manchetes, trazendo palavras de ordem que guiam os discursos, mas se perdem nos reais valores de ocupação, tornando a área como passagem para os fluxos econômicos mais diversos, do qual o turismo tem grande influência.

As políticas de gentrificação, comumente escamoteadas por adjetivos diversos, como revitalização ou de reabilitação urbana, nada mais são do que processos de valorização econômica que expulsam as classes populares das áreas de intervenção. Os projetos de revitalização buscam construir um espaço urbano montado para turistas e demais visitantes solváveis. Trata-se de um cenário criado para ser vendido no competitivo mercado global de cidades. (Chaves, 2023, p. 115)

Sobre os aspectos comuns do planejamento e da gestão, Phelipe Andrès (2006, p. 39) entende que a conservação integrada deve então interligar as duas atividades. ‘Planejar e dirigir’ requerem o conhecimento da área e é nesse ponto que falham as políticas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís. Impor uma sobreposição do social, retirando possíveis habitantes/ocupantes, proprietários ou beneficiários diversos das políticas públicas de habitação, demanda aspectos já conhecidos das gestões, mas parece passar em segundo plano, por necessidades comuns, econômicas em sua maioria, que influenciem as diretrizes do planejamento e gestão local.

As etapas 1, 3 e 5 da metodologia francesa [Diagnóstico técnico e social – Definição do público-alvo da operação – Estudos de viabilidade financeira] apontada por Chaves (2023) tomam exatamente as sociabilidades e a cooperação nos fluxos e manutenção das vivências para o alcance real das políticas em se tratando do Centro Histórico.

E nesse ínterim, a terminologia da revitalização, faz todo sentido, sendo necessário o conhecimento técnico, mas também um reconhecimento ou leitura do social, para definição do público-alvo, que deve ter a oportunidade da manutenção dos ciclos urbanos centrais, mesmo que menos pulsantes no cotidiano contemporâneo; e o emprego de medidas que direcionem ações complementares, tal qual a estratégica forma e estrutura dos quais os planos urbanos se corroboram na atualidade.

Em 1962, a Lei nº 4.132, trouxe um debate importante acerca da definição de casos de desapropriações por interesse social e disposição sobre suas aplicações. A legislação possui apenas seis artigos e fala, entre outras, sobre ações políticas de habitação popular e auxílio ao

turismo local histórico; a Lei nº 7.347/1985, traz a responsabilização por danos aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

O Estatuto da Cidade (2001) traz diretrizes acerca do patrimônio, a fim de possibilitar ações conjuntas para manutenção de núcleos e bens de valor histórico e cultural, limitar, ou melhor, utilizar, das políticas de expansão urbana e processos de segregação espacial e gentrificação. Sobre processos de desapropriação, pode levar em conta o artigo 8, § 4º: o município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público. O Estatuto também faz referência ao patrimônio quanto ao “pleno desenvolvimento da função social da propriedade”, aspecto esse que será levantando outras vezes nesta pesquisa.

Em junho de 2024, o prefeito Eduardo Braide falou sobre o ajuizamento para compensar o erário e garantir responsabilidades os proprietários de edificações em eminentes riscos e depredação. Outras medidas acerca da educação patrimonial foram apresentadas acerca da educação, turismo e patrimônio histórico. Junto aos representantes de pastas municipais, a empresa Vale apresentou o Guia Turístico Cultural de São Luís e o Manual do Centro Histórico – ambos patrocinados pelo Instituto Cultural Vale através da Lei Rouanet, produzidos pela Editora Quereres com coordenação de pesquisa do arquiteto José Antônio Lopes.

**Figura 10:** Evolução da ruína do casarão n.º 393



Fonte: Sauáia, Vieira e Maronaldo, 2022; Autoria própria, 2024.

Sanadja Souza (2002), ao analisar a Rua do Giz, aponta a inexistência de lotes vazios por desabamentos, o que, nesta pesquisa, aponta a ruptura da fachada do Casarão n.º 393, ocorrida em 6 de junho de 2024 e também a presença do estado de ruínas do Casarão n.º 87 – com escoras há anos no encontro com a Rua Humberto de Campos, no sentido Palácio-Convento.

Em 2022, durante passagem como professor auxiliar do curso de arquitetura e urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão, o referido prédio (fig.9a) havia sido proposto como ‘corpo de análise’ aos discentes da disciplina de Intervenções em Edificações Históricas, do 8º período do curso. Este é o mesmo ‘prédio’ que a fachada residual tombou e foi replicada nos noticiários locais (fig.10b).

Inês Lersch (2003) apresenta como problemática central das depredações de edifícios históricos do Recife o fator umidade, já reconhecidos da área em São Luís, que poderiam ter menor impacto com a ocupação e ventilação das edificações, o que se mostra ineficiente nas revitalizações sem ocupações dos casarões. A autora também define o “desgaste pelo uso, a falta de conservação preventiva, as intervenções indevidas na edificação, o desenvolvimento urbano, além dos atos de vandalismo” (2003, p. 84-85), fatores das quais Porto Alegre (RS) demonstra.

Destacamos aspectos analisados por Phelipe Andrès (2006) sobre a revitalização integrada das políticas de salvaguarda do Centro Histórico, por ações isoladas sendo o maior impacto negativo nas condutas de conservação do patrimônio. Apesar de não se dever amplificar um debate caro como este, mas a manutenção dos casarões, a não verificação e a revitalização de suas imediações pode atenuar manifestações patológicas do edificado não visíveis aos transeuntes da área, que são os maiores fiscalizadores de tais ocorrências.

Comuns ao Recife, a Porto Alegre e a São Luís e a maioria das áreas históricas pelos mesmos motivos, os riscos atenuam-se por fatores históricos e públicos, também estruturais de conjuntos arquitetônicos, geralmente compostos por edificações geminadas, o que leva à atenção de edificações em estado avançado de depredação, com eminente risco de desabamento, o que pode levar a um efeito dominó nesses casos (Lersch, 2003; Andrès, 2006).

Souza (2002) pontua ainda o ‘lindeiro do Convento das Mercês’, como ‘vazio’ urbano, em referência ao, hoje, pátio com palmeiras entre o Cafua das Mercês (rua Jacinto Maia) e a Casa de Negro Cosme (rua do Giz), que não aparece em imagens na pesquisa da autora. Já o casarão nº 393 era tido como ruína; o casarão nº 87 como ‘interditado’, assim como o casarão nº 149, hoje sede do Centro Cultural Vale do Maranhão – CCVM, inaugurado em 2017, como atualizações desta pesquisa.

Além destes aspectos, Oliveira (2003) toma a Carta de Cracóvia (Iphan, 2000) que aponta o próprio turismo como risco potencial à preservação do histórico. Nesse ponto, não se coloca uma classificação do turismo acadêmico ou outras formas menos impactantes pela forma e infraestrutura usuais, que podem ser vistos com menor potencial capitalista, mas que vêm

ganhando novas adaptações nessa mesma relação, para garantir e manter o domínio da atividade.

Fazendo tais referências:

O turismo cultural, apesar dos seus aspetos positivos para a economia local, deve ser considerado como um risco. Deve prestar-se uma particular atenção à otimização dos custos envolvidos. A conservação do património cultural deve constituir uma parte integrante dos processos de planeamento económico e gestão das comunidades, pois pode contribuir para o desenvolvimento sustentável, qualitativo, económico e social dessas comunidades. (Iphan, 2000, p.4)

Além de demarcar a caracterização local para melhor atribuição de valores sobre a cultura e o património no tempo evolutivo de tais aspectos:

Cada comunidade, tendo em conta a sua memória coletiva e consciente do seu passado, é responsável, quer pela identificação, quer pela gestão do seu património. Os monumentos, considerados como elementos individuais desse património, possuem valores que se alteram com o tempo. Esta alteração de valores, que podemos identificar em cada monumento é, afinal, uma das características do património, ao longo da História. Através deste processo de mudança de valores, cada comunidade desenvolve uma consciência e um conhecimento da necessidade de preservar os bens culturais construídos, pois eles são portadores dos seus próprios valores patrimoniais comuns. Este processo não pode ser objeto de uma definição redutora. Apenas se pode indicar o modo segundo o qual pode ser identificado. Os instrumentos e os métodos utilizados para uma correta preservação do património devem adaptar-se às situações concretas, que são evolutivas, sujeitas a um processo de contínua mudança. O contexto particular de escolha destes valores requer a elaboração de um projeto de conservação e a tomada de uma série de decisões que constituem o projeto de restauro, de acordo com critérios técnicos e organizativos apropriados. (Iphan, 2000, p.1)

A carta e a pesquisa são do início do século XXI e já colocavam o turismo cultural como risco, de lá para cá outras delimitações geográficas, como em Veneza, que limita grupos de turismo em seu território, além da aplicação de multas por danos e cobrança de valores para tais acessos. Já se impuseram ao turismo pela negativa de suas ações acerca da proteção do património, mas o turismo parte de outras questões que se somam ao debate a partir deste e, no caso São Luís, parece direcionar as conduções sobre a cultura e o património.

## **2.4 Contextualização teórico-metodológica**

O embasamento teórico para análise dos resultados e discussões desta pesquisa partem de um estudo empírico de abordagem qualitativa, para comparar ações antrópicas, como da arquitetura e do urbanismo, no uso e ocupação do espaço geográfico tido no Centro Histórico de São Luís, e mais especificamente, ações das políticas públicas de

proteção/conservação/preservação do patrimônio material ali contido e sua relação social contemporânea.

O vínculo entre ciência e técnica, proposto por Azeredo, Gomes e Saldanha (2021), somam aspectos que nortearam a pesquisa no uso dos métodos e análises de influências do ambiente construído, tomando então o planejamento urbano como fator oportuno no controle de ações mediadoras de impactos em usos comuns do cotidiano local sob leitura das mediações gestoras e interferências com as presenças do capital, dos segregados e de uma valoração do histórico-cultural tido através do título de Patrimônio Cultural da Humanidade pela Unesco.

Nesse sentido, esta pesquisa de dissertação, trabalhou com o seguinte arranjo para definição das etapas metodológicas e alcance de seus objetivos:

o **primeiro**, remete à estruturação do problema partindo de um estudo empírico de natureza aplicada, com abordagem quanti-qualitativa, procedimento de estudo de campo e objetivo experimental/estudo de caso, apresentados nos capítulos introdutórios do tema e nas delimitações teóricas;

o **segundo**, destinou-se à estrutura para as comprovações (des)favoráveis das condutas de desenvolvimento das políticas de preservação na cidade, elencando fatores gerais para análise e ponderação técnica, nas caracterizações metodológicas que se seguiram;

em **terceiro**, a garantia da função extensiva da universidade, em proporcionar debates, ações aplicáveis em localidades comuns às sociedades, a participação social sobre o tema e demais fatores ampliadores das questões aqui analisadas em resultados e discussões; e

a fase **quarta**, é a resultante do estudo, uma síntese do debate acerca do impacto das políticas públicas no Centro Histórico de São Luís, as considerações finais desta pesquisa.

#### 2.4.1 Procedimentos metodológicos

Como recursos iniciais, a pesquisa utiliza do imaginário que se tem do patrimônio histórico, representada por acervo pessoal de fotografias, registros civis, coletas de campo demonstrando áreas potenciais de ações e riscos gerais do ambiente secular construído, tendo por referência à prática de tecnologias, principalmente, de arquitetura, engenharia e geografia,

para composição do estudo para enfrentamento de questões sobre o uso e a função social da área de tombamento federal no Centro Histórico de São Luís.

Os procedimentos foram divididos em:

### **I – Delimitação temática e abrangências**

A revisão bibliográfica debate com a arquitetura, a valorização e a proteção do patrimônio edificado; embasado nas políticas de salvaguarda, incluindo normativas e usos comuns de referência internacional; se apresentou a delimitação do patrimônio histórico de São Luís, por base na área de tombamento federal de 1974, na área estadual tombada em 1986 que traz os monumentos isolados, e, como resultante do conjunto de ações públicas, o Dossiê Unesco, que concede o título de Patrimônio da Humanidade em 1997; etapa apresentada na contextualização da área de estudo em mapas e texto.

### **II – Estudo preliminar e definição de área**

Por se tratar de uma área ‘monumental’, com problemas de segurança e também por restrições médicas deste pesquisador, se tomou inicialmente a análise de Sanadja Souza (2002), a Rua do Giz, como modelo referente para caracterização das transformações; subtraído esta ideia para a ampliação sobre as demarcações de áreas, suas sobreposições e o alcance das políticas em tais circunstâncias.

A área definida então congrega a área de tombamento federal e seu entorno. Entende-se então como aspecto objetivo o reconhecimento e o tratamento diferenciado nesta área, o que será pontuado em sub-demarcações e fatores excluídos da percepção contemporânea do Centro Histórico acerca da salvaguarda.

Este debate, por conduções da escrita própria deste autor, é apresentado e retomado, quando cabível, em todo o texto, de forma maior ou menor, como no caso deste capítulo de metodologia por não se mostrarem necessários debates teóricos enriquecidos dos diversos temas abordados na pesquisa. A metodologia ficou definida pelos aspectos gerais para a estrutura que se seguiu.

### **III – Levantamento documental**

Tomou-se por documentos, as normas e legislações que se apropriam do patrimônio como bem e, partindo dele, se desdobram em articulações públicas para salvaguarda e proposição de políticas para sua proteção, principalmente:

- O Decreto nº 25, de 1937 – o decreto que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, abordando a prática do tombamento e de seus

efeitos, e desencadeia ações de salvaguarda em formas diversas, além de responsabilidades aos órgãos de proteção do patrimônio e da cultura. Sendo a reafirmação de interesses nacionais para a salvaguarda, como o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Sphan, primeira denominação do, hoje, Iphan, que possibilita o debate patrimonial e o próprio decreto. Anteriormente, a função era exercida pelo Museu Histórico Nacional, criado em 1922, para fiscalizar os monumentos e objetos históricos;

- As Cartas patrimoniais – estão dispostas ao longo do debate e se apresentam no apêndice A, a relação de normativas comuns organizadas pela Unesco sobre a temática do patrimônio material, tendo por início a Carta de Atenas, de 1931, que embasa o debate acerca da definição de área e entorno de monumentos históricos; perpassa a Carta de Bangkok, de 2002, sobre o turismo e o patrimônio, e também a Orientação Técnica da Unesco, de 2003, acerca das convenções de patrimônio mundial;
- O Dossiê Unesco – documento de inscrição da cidade de São Luís do Maranhão como candidata ao título de Patrimônio Cultural da Humanidade, coordenado por Phelipe Andrés que participou do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, que define a área de tombamento federal por iniciativa do Estado do Maranhão ao solicitar a presença de instrutores do Iphan para ações de proteção do patrimônio e da arquitetura secular da capital e da cidade de Alcântara;
- A Carta de Recomendação do Icomos – *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* – traz o retrospecto justificativo para aceite de São Luís como Patrimônio da Humanidade, fazendo referência, dentre outros aspectos, à boa relação entre o histórico e o moderno, após a série de medidas para preservação do Centro Histórico pelo Governo do Estado; apresenta particularidades, características do sítio histórico ludovicense e necessidades quanto ao representativo único encontrado aqui, fazendo referência à integração do centro e a rotina da cidade;
- Lei n.º 10.794 de 28 de fevereiro de 2018 - Dispõe sobre a implementação do Programa "Adote um Casarão" – como iniciativa de valorização dos usos do Centro Histórico com apoio, manutenção e fiscalização do poder público;

- Lei n.º 10.997, de 29 de março de 2019 – Institui o Programa Estadual “Habitar no Centro” – para articular as políticas de ‘revitalização’ do Centro Histórico focando no “uso habitacional”; “apoiar e manter a população residente” e “atrair novos moradores, novas atividades comerciais e de serviços”, dentre outras;
- Decreto n.º 34.959, de 26 de junho 2019 – Institui o Programa ‘Nosso Centro’, com foco em “tornar o Centro da cidade de São Luís e dos demais municípios maranhenses referência em inovação e desenvolvimento sustentável, bem como preservar seus valores histórico e cultural”, os três incisos do artigo 1º são referenciados basicamente sobre o Centro Histórico da capital;
- Lei n.º 11.130, de 15 de outubro de 2019 – Altera e dá outras providências sobre as leis dos programas “Adote um Casarão” e “Habitar o Centro” com base no decreto que cria o Programa ‘Nosso Centro’;
- A Carta de São Luís – documento firmado, em 16 de junho de 2023, através do 9º Fórum Internacional de Patrimônio Arquitetônico Brasil-Portugal – FIPA, realizado em São Luís para suprir as demandas atuais em cooperação técnica contínua entre o Brasil e Portugal, abordando o artigo nº 182 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e o Programa Minha Casa Minha Vida, como atribuições pertinentes acerca da conservação do patrimônio arquitetônico, das responsabilidades sobre o planejamento urbano e a sustentabilidade, além da habitação como política pública oportuna para diretrizes sobre as ocupações do histórico.

#### **IV – Debate e construção de análise dos resultados**

Foram demarcadas políticas, diante do alcance documental na rede de computadores, bem como produtos acadêmicos diversos, como artigos, livros, dissertações e teses, em primeira ordem; fazendo uso em menor quantidade de publicações em jornais, reportagens e monografias; o documentário Lab Urb SLZ (2019) também foi utilizado na parte final da pesquisa, dentre outros motivos, pela gama de aspectos subjetivos e o esgotamento de tempo para contato com tais agentes a fim de caracterizar os aspectos particulares das políticas públicas e do Centro Histórico na contemporaneidade não foram tratados na pesquisa de forma mais acentuada. Para a etapa dissertativa, o debate se mantém na análise bibliográfica sobre as formas e as tensões que partem das relações contemporâneas em São Luís; diretrizes pouco

funcionais nos processos de requalificação/revitalização de maneira contínua que resultem nos usos propostos pelas políticas e também o debate técnico e acadêmico como complementação das funções públicas no debate de preservação do Histórico local.

Vale acrescentar que como processo metodológico, utilizou-se as bases, arquivos e contatos oficiais das repartições públicas e agentes privados em sítios digitais, como no caso da Fumph; quanto à Secretaria de Estado, acerca do Programa Nosso Centro (Maranhão, 2019) que não possui nenhum dos arquivos da lei<sup>12</sup> ou de execuções desde sua criação. Nenhum protocolo foi respondido através do e-mail oficial, ou mesmo as demais normativas do estado do Maranhão, dessa forma, utilizou o portal LegisWeb como fonte de tais normativas/legislações, sendo tratada como fonte primária das bases referenciadas aqui, por ser uma instituição privada.

#### 2.4.2 Disposições delimitantes sobre o debate do Centro Histórico de São Luís

Para o debate acerca do estado de conservação do Centro Histórico de São Luís, compete dizer, segundo Inês Lersch (2003, p. 28), que a conservação e a restauração partem de “aspectos estéticos, históricos, políticos e técnicos”. Ainda que não se tenha tentado caracterizar os perfis de usuários, residentes na área, o aspecto do ‘ocupante’ também possui relevância nas determinações de conservação, transformação e depredação dos edifícios históricos por ser base das políticas utilizadas nesta pesquisa.

Nesse ponto, a autora, em referência à Carta de Veneza (Iphan, 1964), como principal conduta para os “critérios adotados para o gerenciamento do patrimônio mundial”, destaca a conservação e a restauração, como disciplinas multidisciplinares que reclamam a “colaboração de todas as ciências”. Definindo três princípios básicos da conservação do patrimônio: a manutenção permanente; conhecer muito para intervir pouco e prevenir para não intervir (Lersch, 2003, p. 28-29).

Apresenta ainda Cesare Brandi, que em crítica aos processos de restaurações profundas que modifiquem ou invalidem a ação do tempo sobre o patrimônio, e Giulio Argan, relacionando a restauração conservativa como consolidação da estabilidade da obra e da restauração artística, que reafirma a originalidade da obra. É desse ponto de vista que Inês Lersch propõe que a Carta de Veneza conjuga as ciências naquilo que melhor ofertem à prática

---

<sup>12</sup> Disponibilizado apenas no domínio LegisWEB.

da preservação e restauração, limitando ações à presença de outras técnicas mais propícias sem negar os valores agregados com o tempo.

A autora apresenta alguns termos recorrentes nesta temática, como: patrimônio, patrimônio cultural brasileiro, patrimônio histórico, preservação e tombamento; termos complementares como bens – materiais, imateriais, imóveis, móveis e integrados -, além do que se entende por: manutenção, conservação, restauração, reciclagem, revitalização e consolidação (Lersch, 2003, p. 29-30).

Como a maioria desses termos já foram citados nesta pesquisa, acrescenta-se o entendimento de Lersch (2003) acerca de **conservação** – como princípio supremo da salvaguarda; a **restauração** – que trata dos consertos dos monumentos, substituindo ou complementando especificidades; a **reciclagem** – quando se modifica apenas os usos da edificação adaptando aquilo que seja suficiente a sua nova condição, sem prejudicar suas características; a **consolidação** – ocorre com a estruturação das ruínas para não colapsarem as partes resistentes; e a **preservação** – como ‘toda e qualquer’ ação do Estado para conservar os monumentos.

Perceba que o Estado aparece como ator de suma importância na preservação, estando caracterizado, dentro da Organização das Nações Unidas, a responsabilidade sobre os bens de patrimônio da humanidade, como no caso São Luís. O complexo arranjo desse sistema de preservação do patrimônio se divide em três conjuntos de ações, sobre (Lersch, 2003, p. 31):

- a conservação: manter, restaurar e consolidar;
- a identificação: inventariar, levantar, documentar e registrar;
- a proteção: valorizar, educar, comunicar e difundir.

E é nessa conjuntura que o embate sobre o estado de conservação e as políticas se desdobram e serão observados, tendo por delimitação de área o sítio tombado do Centro Histórico e sua relação com o entorno, partindo de uma delimitação central da cidade e seus contrastes contemporâneos.

Sanadja Souza apresenta os fluxos citadinos, o desenvolvimento, o modernismo e a necessidade de “reconstrução das cidades” de duas maneiras: em moldes totalmente novos e identidade dos núcleos originais (2002, p. 24). Tais considerações se desdobram pelo século XX, sendo a década de 60 o ponto da crise urbanística, o que leva a ocupações em centros antigos, no pós-guerra.

As formas da técnica da arquitetura e do urbanismo se conformam às diretrizes das gestões, junto ao capitalismo, impactados pelas ocorrências diplomáticas, e assim o tecido urbano é tomado para análise das intervenções urbanas e as transformações mercadológicas de

seu tempo, somando-se aos efeitos técnicos e subjetivos sob o conceito de requalificação. No contexto São Luís, percebe-se o espraiamento da cidade e a construção de residenciais, junto à dimensão de rede urbana que surge com as pontes na segunda metade do século XX, estabelecendo um princípio modelador da expansão urbana, onde, o Centro, fica isolado.

A relação conflituosa parte então desta percepção:

Usar edifícios antigos em tempos de “modernização”, quando as mudanças de hábitos e valores é substancial na sociedade de hoje, constitui-se um grande desafio para os planejadores, pois as cidades precisam crescer em meio ao processo globalizado por que passa o mundo hoje, e serem originais no seu processo de mudança, portanto, precisam ser muito mais que meras repetidoras de modelos preconizados. (Souza, 2002, p. 27-28)

Esta problemática, apontada aqui preliminarmente, se mantém da estrita relação do público-privado, que se possibilita com o avanço de ações deste segundo agente, guiadas por interesses ou demandas do primeiro, que não se isolam a este. Tornando, ainda, a memória, os centros históricos e o patrimônio, como reféns do capital privado e das políticas neoliberais que se firmam nos contextos urbanos. O que confirma as afirmações de Frederico Burnett (2008), ao estabelecer esta relação de dominação do capital privado, como a construção civil, em meio à transição da primeira para a segunda metade do referido século e sua manutenção no presente.

Enquanto:

Os gestores, envolvidos no processo de preservar a memória destas e garantir a identidade de seus valores, deveriam ser os verdadeiros defensores de suas singularidades em detrimento da “repetição de modelos”, para que as cidades do século XXI possam desempenhar melhor seu papel de abrigar pessoas. (Souza, 2002, p. 28)

O sentido de ‘abrigar’ garantiria a permanência, no entanto, sem a manutenção do entorno, estas pessoas se isolam do contexto urbano e se enquadram em perfis segregados, em parte de um ‘desfavor’, ao histórico e seu cotidiano, pelo Estado e seus aliados.

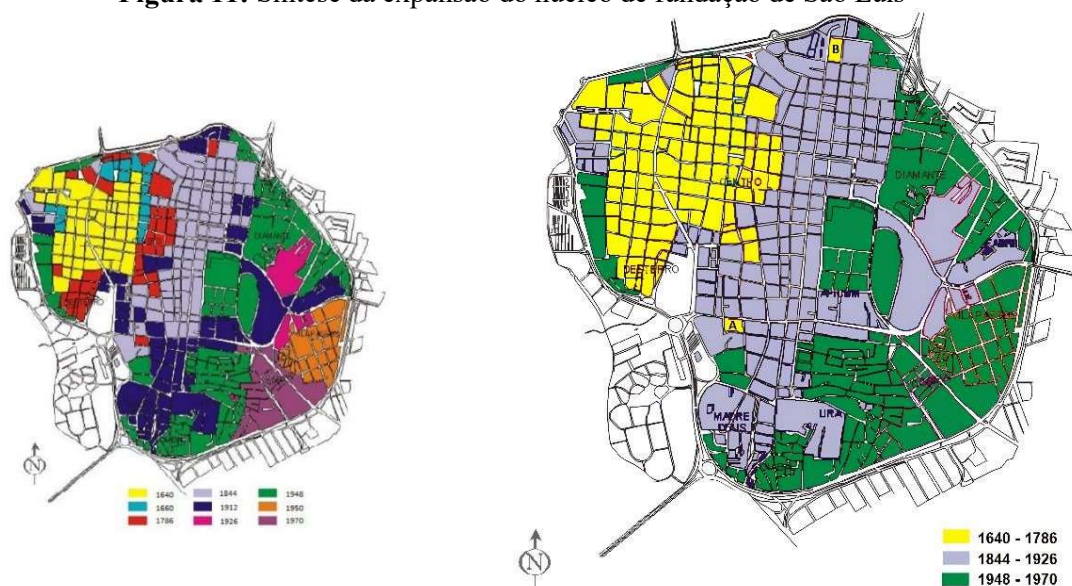
As cidades contemporâneas deixam de ser essencialmente econômicas, para serem mais culturais e estéticas. Estas mudanças caracterizam um movimento social e cultural denominado Pós-Modernismo. A cultura pós-moderna promoveu uma mudança no gosto cultural. Na arquitetura a função e o formalismo do moderno deram lugar a fachadas multicoloridas e supercodificadas, atraindo investidores influenciados pelo capital cultural das cidades e interessados em promover o desenvolvimento e a *gentrification* de áreas urbanas centrais e portuárias, para que sejam ocupadas pela classe média e desenvolvidas como local de turismo, todas, possuidoras de indiscutível patrimônio arquitetural. **O resultado é a produção de cenários, espaços superficiais e descontextualizados.** (Souza, 2002, p. 28, grifo nosso)

A Portaria n.º 420, de 22 de dezembro de 2010 – dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno, inclusive aprazando os protocolos a

que se refere a normativa, no entanto, limita-se à instituição federal, o Iphan ou aos que este se remete. É dever do Poder Público zelar pela integridade do patrimônio, devendo seguir os princípios: da prevenção, do planejamento, da proporcionalidade, da fiscalização e da informação.

E é neste ponto que se caracterizam as responsabilidades comuns dos municípios, dos estados e da nação acerca do histórico. Com a apresentação de Souza (2002), as diversificações possíveis dentro da salvaguarda devem suprir a integridade do patrimônio e aqui acrescentamos, com base em Marcelo do Espírito Santo (2006), dentro da delimitação do Centro Histórico de São Luís, uma ‘(re)demarcação’ temporal do acervo patrimonial (fig.11), para melhor escalar o estudo, a análise da conservação, as transformações e as políticas que se destrava nesta pesquisa. Os marcos de definição dos períodos não são apresentados nas referências, mas conduzem uma discussão acerca, principalmente, de investidas e declínios socioeconômicos vividos na cidade. O autor utiliza de diversas datas importantes para tal estruturação do mapa, tais como: a integração do Maranhão à Coroa Portuguesa (1617), a invasão holandesa (1641), a criação da Companhia de Comércio (1755), a crise do sistema de exportação e os investimentos mercantis no urbano (1850-1870), a Companhia do Anil (1874), abolição da escravatura (1888), o ‘surto’ industrial (1930-1940) seguido de declínio e novos investimentos que resultam em novos arranjos da cidade na segunda metade do século XX, que não se ligam diretamente ao espaço demonstrado no mapa.

**Figura 11:** Síntese da expansão do núcleo de fundação de São Luís



Fonte: Espírito Santo, 2006, p. 65; adaptação própria, 2024.

Na adaptação do mapa de Espírito Santo (2006), foram acrescentadas duas marcações: A – construção na rua das Cajazeiras, já descaracterizada, vizinha ao prédio de uma grande rede

de supermercados que toma todo o entorno, com edificação ‘lacradas’, abandonadas ou completamente alteradas de suas formas originais; e B – Igreja de Nossa Senhora dos Remédios, revitalizada e em uso contínuo que se apresentam como contrastes resultantes das práticas de salvaguarda do histórico<sup>13</sup> que habilita seu entorno bem conservado.

Estudos de áreas históricas ficam caracterizados pelo Manual de Intervenções em Bens Culturais Móveis e Integrados à Arquitetura, do Iphan, coordenado por Ana Claudia Magalhães, que destaca, “nesse sentido, antecede a qualquer tipo de intervenção a compreensão e o reconhecimento do caráter único e irrepetível do Bem, seja através da sua admissão como obra de arte, seja como documento histórico e/ou cultural” (2019, p. 9).

A modernidade, os novos fluxos urbanos, devem garantir a preservação, mas, para isso:

é imprescindível que qualquer proposta de intervenção seja antecedida de um minucioso trabalho de identificação, análises aprofundadas (histórica, formal, técnica), levantamentos físicos e um cuidadoso diagnóstico embasado em testes e exames variados, os quais fornecem as soluções para as degradações identificadas, ao tempo em que permitem, tanto ao conservador/restaurador que vai executar o serviço, quanto os responsáveis pela sua fiscalização, terem a capacidade de avaliar não apenas o estado de conservação, e como o Bem se apresenta em sua dimensão material, mas, sobretudo, o processo de construção do quadro de deterioração. (Iphan, 2019, p. 9)

Compete dizer que, além do disposto acerca dos projetos de intervenções, a metodologia para a salvaguarda do patrimônio edificado, especificamente, toma os mesmos parâmetros para a preservação do Bem. Sendo considerados os procedimentos de: pesquisa histórica; caracterização do bem (ficha e descrição); análise iconográfica e iconológica; análise estética, material e técnica construtiva; levantamento físico; diagnóstico e projeto. O próprio restauro pode e deve ser considerado uma ação interventiva de menor impacto ao monumento.

A técnica, apesar de ser elemento essencial dentro da temática da salvaguarda, não se esvai de outros participantes e, talvez por isso, a política e o entendimento sobre o patrimônio adentrem também o debate e os manuais brasileiros. O reflexo sobre o patrimônio, ao longo do tempo, deve ser contextualizado pontualmente sob ações locais, tomando o cotidiano e sua imersão contemporânea para os reais alcances de uma sociabilidade do histórico.

Sobre tal contextualização, as ‘questões de patrimônio em um quadro mais amplo’, segundo o Manual de Gestão do Patrimônio Mundial Cultural (Iphan, 2016, p. 16), apresenta

---

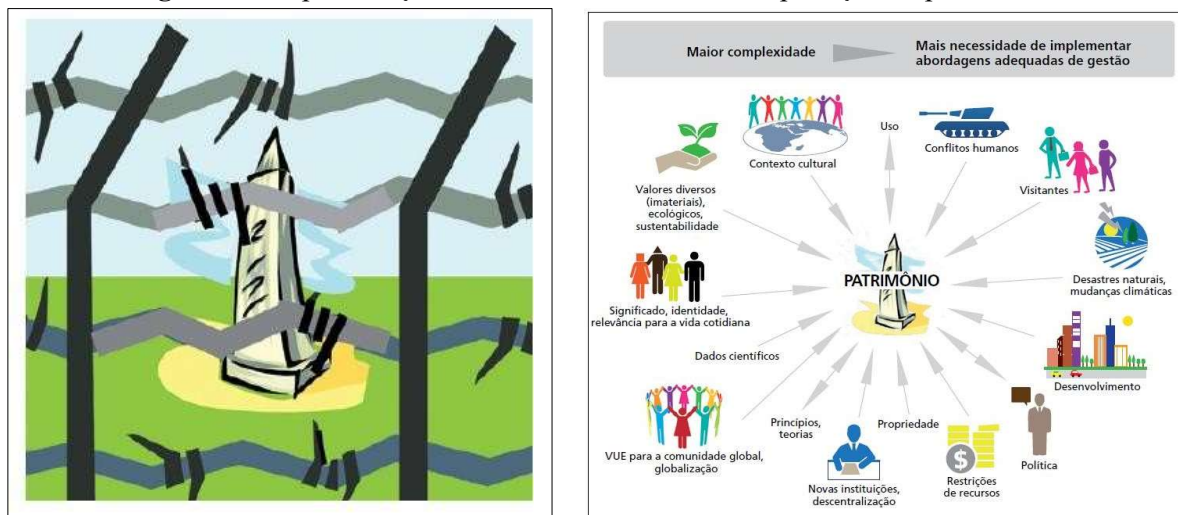
<sup>13</sup> Na quadrícula acima da que contém a Igreja (B na fig.11), funciona o prédio do curso de medicina da Universidade Federal do Maranhão. Apesar de estar sombreada em lilás (referente ao período de expansão entre 1844-1926), a edificação possui traços contemporâneos. A atualização do mapa de Espírito Santo faz apenas uma síntese de evolução dos diversos períodos estabelecidos pelo autor, da qual se fez uso para criar três grandes períodos mostrado na imagem.

esta importância dos locais acerca do bem, não sendo medida ‘isolar e tornar o patrimônio uma peça de museu’, ou mesmo ‘excluir’ este do planejamento e usos contemporâneos, partindo das políticas públicas e da utilização do patrimônio junto à sociedade, através de sua gestão.

O reconhecimento do cotidiano e a imersão das comunidades estão dentro do quadro propositivo das políticas públicas, no entanto, a formalidade desta participação não se configura de forma emergente, mesmo após a criação de uma subprefeitura para a área.

As indicações dos manuais propõem um diálogo contínuo para manutenção do histórico, no entanto, isto necessita de outros aspectos que podem distanciar o objetivo desta pesquisa, apesar de tratar das políticas de salvaguarda e, em aspectos gerais, não se faz política sem a população. De forma simplificada, a imagem (fig.12) traduz as propensões de não isolar o patrimônio e relacionar o bem com os instrumentos políticos mais diversos.

**Figura 12:** Representação de custódia e ciclo social de proteção do patrimônio



Fonte: Iphan, 2016, p. 17-18.

Em uma caracterização da gestão do patrimônio, o manual temático aponta relações no contexto de integração, citando os paradigmas da proteção de Adrian Phillips<sup>14</sup>, de como eram e de como se tornam áreas de proteção. O diálogo das governanças, dos povos, das percepções, das finanças e da habilidade de uma gestão sob ótica do patrimônio são essenciais para a conservação e gerenciamento de um bem ou de um conjunto, sobre a valorização e sua imersão em “benefícios sociais, econômicos e ambientais”.

Sendo esse ‘engajamento’ uma ferramenta que impede práticas prejudiciais ao patrimônio, facilitando a “identificação e a promoção” desses valores de forma integrada e conjunta (Iphan, 2016). Nesse sentido, a visibilidade (atenção) e o engajamento social se tornam

<sup>14</sup> *Turning ideas on their head: the new paradigm for protected areas*. The George Wright Forum, Vol. 20, No. 2 (June 2003), pp. 8-32 (25 pages). Published By: George Wright Society. Disponível em: <https://www.jstor.org/stable/43599027>. Acesso em: 7 jul. 2024.

aliados para a preservação integrada do patrimônio, que toma a diversidade de áreas para este processo, agregando as especialidades em suas práticas.

A abordagem de gestão participativa tem sido promovida em vários setores, mas especialmente no setor do patrimônio, tendo em vista a percepção do bem como propriedade comunitária e como um fator que ajuda a garantir a sustentabilidade das comunidades. A propriedade de um bem de patrimônio pode ser muito diversificada, principalmente em áreas urbanas ou paisagens culturais. Tal fato é ainda mais relevante no caso de bens do Patrimônio Mundial, em que a identificação do VUE<sup>15</sup> implica obrigações ainda maiores e uma posse ainda mais difusa, já que tal patrimônio é percebido como propriedade coletiva da humanidade, envolvendo um elemento internacional em sua gestão. (Iphan, 2016, p. 20)

As definições, apesar de pontuarem distintamente, conjunto e bem ‘isolado’, devem ser abordadas dentro de uma capacidade diversificada, na qual, o sucesso do sistema de gestão, depende de se **empregar abordagens baseadas em valores** – se pensando a educação patrimonial, especializações técnicas e melhores políticas para se **adotar abordagens que possibilitem antecipar e manejar as mudanças** – reduzindo danos e perdas, mas também mantendo sua integralidade de formas funcionais; além de **investir nas relações entre o patrimônio e a sociedade, examinando constantemente o motivo pelo qual e o modo como o patrimônio cultural deve ser conservado, para quem e com quem** – a fim de ter como maiores aliados a própria sociedade que, ao reconhecer seu valor, protegendo o patrimônio em seu cotidiano (Iphan, 2016).

O sentido de ‘comunitário’ possui um entendimento difuso, primeiro no aspecto econômico-social, segundo enquanto individual-coletivo. A relação, como qualquer outra que necessite de representações, se transfigura em um embate que foge ao real motivo desta pesquisa. A cidade de São Luís possui desde 2015 a subprefeitura do Centro Histórico, ato do então prefeito Edivaldo Holanda Júnior (PDT), proposto em sua campanha de 2012, tendo como primeiro ocupante da função o turismólogo Fábio Carvalho.

Em uma atuação pouco visível, dividindo um prédio com a Secretaria de Turismo, a repartição se mantém mesmo com as divergências instituintes da política local. Além de Fábio Carvalho, o geógrafo e ex-superintendente regional do Iphan, Maurício Itapary, assume a subprefeitura em junho de 2023. A prefeitura é convocada a esclarecimentos em maio de 2024, sobre a indicação de um subprefeito para o Centro, que desde janeiro, Itapary acumulava a função de secretário interino municipal da cultura e subprefeito.

Ao assumir a subprefeitura, Maurício Itapary afirmou que:

Não é um desafio fácil. **A primeira ação é escutar a população do centro para que a gente possa traçar um diagnóstico das demandas que realmente precisam ser**

---

<sup>15</sup> Termo empregado no sentido de se ‘integrar princípios de sustentabilidade’.

**atendidas de imediato, fazemos um planejamento a curto, médio, longo prazo para que a possa cada vez mais melhorar essa prestação de serviço** do poder público municipal na área central da nossa cidade. (Soares, 2023, online, grifo nosso)

Somente no primeiro semestre de 2024 foram noticiados três desabamentos na área do Centro Histórico de São Luís, dois deles na área de tombamento federal, e, novamente, a esfera municipal é colocada em linha tênue acerca da preservação do patrimônio. A comunidade, a população local, cobram ações imediatas; como resultado, são publicados planos, e ignoradas implementações conjuntas, o que já se apresenta como causa real da depredação do histórico: a falta de integração das políticas e das esferas públicas, mas esse fator não é exclusivo acerca do patrimônio da cidade.

A propriedade, o uso, a técnica, a teoria e a política, se desdobram em buscar métodos próprios e esta espera causa danos maiores. Põe em risco a população e o valor histórico percebido pelo visitante em fluxos turísticos que não se tornam cotidianos ao lugar, tal qual a proposição de integração utilizada nos manuais e denominações políticas anteriores. O apontamento que se faz traz à tona a explícita ação dos gestores em potencializar, isoladamente, aspectos de interesses específicos que não se mantêm nas continuidades de ações e criam um ‘vazio’ de decisões sobre o patrimônio e as relações sociais contemporâneas.

### 3 CARACTERIZAÇÃO GEOGRÁFICA

#### 3.1 Espaço e conexões locais

Cidade é um termo complexo de conflitos e ideologias que converge e, às vezes distingue-se, em políticas públicas e práticas teóricas, acadêmicas e socioinstitucionais, como o urbanismo e a geografia. O esvaziamento dessas mesmas condições é, também, temática de estudos contemporâneos das ciências humanas e sociais; onde se pode destacar o meio urbano como grande divisor e propagador de conflitos em seus usos e ocupações (Lencioni, 2008).

As determinações de conceitos e teorias para as categorias geográficas utilizadas neste trabalho partem primeiramente de aspectos filosóficos trazidos de Antônio Severino (2002) e Gilles Deleuze (Foucault, 1972), onde:

O conceito é a imagem mental por meio a qual se apresenta um objeto, sinal imediato do objeto representado. O conceito garante uma referência direta ao objeto real. Esta referência é dita intencional no sentido de que o conceito adquirido por processos especiais de apreensão das coisas pelo intelecto, que não vêm a propósito aqui, se refere a coisas, a objetos, a seres, a ideia, de maneira representativa e substitutiva. (Severino, 2002, p. 188)

Uma teoria é como uma caixa de ferramentas. Nada tem a ver com o significante... É preciso que sirva, é preciso que funcione. E não para si mesma. Se não há pessoas para utilizá-la, a começar pelo próprio teórico que deixa então de ser teórico, é que ela não vale nada ou que o momento ainda não chegou. Não se refaz uma teoria, fazem-se outras; há outras a serem feitas. E curioso que seja um autor que é considerado um puro intelectual, Proust, que o tenha dito tão claramente: tratem meus livros como óculos dirigidos para fora e se eles não lhes servem, consigam outros, encontrem vocês mesmos seu instrumento, que é forçosamente um instrumento de combate. (Foucault, 1972, p. 42-43)

Entende-se que conceito é a ‘concepção’ representativa de um objeto (mental), e nesta ‘apreensão das coisas pelo intelecto’ está a categoria ao qual o estudo se refere para executar seu propósito como ciência geográfica. A ideia que se tem para a construção deste debate, mescla o entrave de categorias da geografia, tomando necessidades comuns do foco/objeto desta pesquisa, a saber, o valor e as políticas públicas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís do Maranhão em análise contemporânea.

Neste aspecto entende-se que a teoria, por si só, não seria suficiente para se entender o objeto estudado, sendo talvez mais certo buscar o contraste para tornar o problema visível ao debate que se propõe. O espaço como amplo aspecto e o território como especificidade de ação na área de estudo, são um ordenamento que se seguiu, mas não limita olhares outros, contrários a esta ordem.

As proposições de Roberto Lobato Corrêa foram tomadas como abordagem sobre espaço e paisagem, e ainda a relação escalar geográfica sobre o meio, nesse caso o urbano crescente, ao qual se tem por principal aspecto na expansão urbana da cidade, nas ‘deficiências’ das políticas, nos processos de segregação e nos vazios, ou como diz:

A terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra, contudo, em problemas para uma enorme parcela da população. (Corrêa, 2014, p. 47)

Importante destacar que como objeto de pesquisa, o núcleo fundacional da cidade de São Luís, não se isola de seu entorno e exatamente por este aspecto acrescenta-se o debate com categorias secundárias, a esta pesquisa, como é o caso de região e lugar.

São Luís cidade histórica, Patrimônio Mundial da Humanidade, capital do Estado do Maranhão e cidade mais influente da Região Metropolitana da Grande São Luís, com mais de 1 milhão de habitantes, torna-se um universo de fatores para a pesquisa em geografia urbana no contraste político-desenvolvimentista intensificado na segunda metade do século XX.

Tomou-se então o espaço como fator predominante na transformação socioespacial da cidade; a paisagem como documento desse processo e o território, como proposição das tensões acerca das políticas públicas do patrimônio histórico local. Por isso, Luiz Otávio Cabral (2007, p. 141), afirma ser cada vez mais importante “o papel da geografia na construção de uma ‘análise espacial renovada’”, ponto comum a visão ‘miltoniana’, que toma como grande influência dos estudos geográficos, o ‘espaço’.

Segundo Phelipe Andrès (2006, p. 22) o espaço seria uma ‘visão do território’, materializada nos aspectos sociais, econômicos, estruturais e ambientais que integram, dentre outros, os princípios e métodos do processo de planejamento. A influência do tempo é marcante nesse processo e sua composição maior, relacionado aos demais conjuntos que o integra ou a que este integra, devem ser reconhecíveis nos planos de gestão sob a prerrogativa de uma construção integrada de tais fatores.

Cita em sua análise do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico – PPRCH, o espaço geográfico, como segundo item de identificação dos processos que partem do Centro Histórico. François Choay (2001), na tentativa de se estabelecer um contexto para o envolvimento do patrimônio, distanciando este de uma ideia isolada sobre o monumento, também toma a temática do espaço como fator importante de construção e análise.

Nessa integralidade, o percurso entre reconhecer o patrimônio e seu conjunto são determinados pela temporalidade e a condução social das sociedades, o que nos leva aos questionamentos e necessidades de tratativas do alcance das políticas de salvaguarda, proteção,

reconhecimento, valorização da memória e do histórico materializado no Centro como parte do cotidiano local e das políticas públicas.

A constituição do espaço é a materialidade das proposições gestoras, sob forte condução das riquezas e dos modos de funcionalidade estabelecidos pelo histórico social. Tais concordâncias são aspectos reconhecidos no núcleo fundacional de São Luís, nos arranjos das instituições e segregamento de pontos culminantes de ‘depreciar’ o Centro e da cidade. A forma, a morfologia das ocupações são instituídas, técnica e institucionalmente, para estabelecimento do ciclo social existente e intentado como fator decisivo das políticas e gestões do espaço em novas definições dessas ocupações (Lopes, 2013).

Dessa forma, o parecer analítico abordado por espaço geográfico, utilizado aqui, se referência em Ruy Moreira (2009) na complexa apropriação de Milton Santos, tendo que, ‘a sociedade é o seu espaço geográfico e o espaço geográfico é a sua sociedade’, o que propicia maior entendimento da relação de lugar com o ‘encontro’ das horizontalidades e verticalidades. Para o determinismo freudiano, o homem é produto do meio, logo, o meio não está inteiramente agindo de forma única, sendo este também produto do homem e de seus coletivos.

O entrave dessas forças, no espaço, cria mecanismos que favorecem e prejudicam, por assim dizer, manifestações individuais e coletivas, em suas delimitações, chamando atenção a uma ‘esquizofrenia do espaço’, por seu aspecto frágil em termos de reconhecimento/pertencimento, fragmentado por tanto, Milton Santos, diz que:

Como sabemos, o mundo, como um conjunto de essências e de possibilidades, não existe para ele próprio, e apenas o faz para os outros. É o espaço, isto é, os lugares, que realizam e revelam o mundo, tornando-o historicizado e geografizado, isto é, empiricizado. Os lugares são, pois, o mundo, que eles reproduzem de modos específicos, individuais, diversos. Eles são singulares, mas são também globais, manifestações da totalidade-mundo, da qual são formas particulares. (2001, p. 112)

Em outra publicação o autor (2006, p. 41) define que o espaço é o objeto de estudo da geografia, ou ‘ciência da organização espacial’, estando também representado nas outras quatro categorias chaves apontadas por Lobato Corrêa (1995), a saber: paisagem, região, território e lugar.

Para Corrêa, o espaço é produto de agentes sociais e a escala é a dimensão da ação humana, que parte deste. Parece óbvio a relação de interdependência entre sociedade (homem) e espaço geográfico (meio). No entanto, tal relação é um universo que abrange diversas ciências ao qual esse campo de lutas travadas perpetua-se na resolução de usos e ocupações, direitos e deveres, propriedade, público e privado, e tantas outras aos quais passam despercebidas.

Eliseu Sposito (2004, p. 87), diz que fica também regido ao entendimento de espaço, sua relação com o tempo. A teoria da ‘tábua rasa’ de John Locke também se coloca a fim de ampliar a discussão do espaço como domínio, seja físico ou humanista, da relação entre sociedade e espaço.

Por tal motivo, aponta-se a importância do debate sobre o urbano nas mais diversas relações de teoria e prática. Afinal, o espaço é também uma substância da sociedade que é tratado pelo conflito social, no qual o homem é o ator mais atuante e atenuante desse meio, de si e de sua(s) coletividade(s). Logo, a representação de espaço, paisagem, região, território e lugar é aquela ao qual os indivíduos dominantes impõem aos demais.

O território é portanto, a parte que trata das forças de construção do espaço geográfico que aqui se estabelecem sobre o Centro Histórico de São Luís, quanto aos silenciamentos e conflitos de representações, para um ‘ideal’ de meio que o satisfaçam esta sociedade. Sendo ainda uma importante inter-relação na construção do pensamento geográfico (Nunes *et al.*, 2006).

A relação dada entre sociedade e natureza traz novos aspectos na contemporaneidade que o espaço, a paisagem e o lugar tomam pra si, discurso este já proposto por muitos geógrafos, como Vidal de La Blache que transpunham a linha somente descritiva imposta à paisagem. O urbano, como representação dominante do capital, tende a ser um palco de conflitos dessas relações, e no caso de São Luís, sitiada em um núcleo amplificado por proposições causadas por expansões e usos ‘pouco organizados’, apesar de planejado e histórico, que se firma constantemente em ‘investimentos, desusos, riscos e descasos’.

Não se pode negar necessidades impostas pela urbanização que o histórico possui, como o sanitarismo urbano no combate a epidemias, melhores condições construtivas e o tratamento à violência urbana<sup>16</sup>, por tal motivo destaca-se o que diz Milton Santos:

Seria impossível pensar em evolução do espaço se o tempo não tivesse existência no tempo histórico, (...) a sociedade evolui no tempo e no espaço. O espaço é o resultado dessa associação que se desfaz e se renova continuamente, entre uma sociedade em movimento permanente e uma paisagem em evolução permanente. (...) Somente a partir da unidade do espaço e do tempo, das formas e do seu conteúdo, é que se podem interpretar as diversas modalidades de organização espacial. (1979, p. 42-43)

A relação intrínseca de uso e ocupação, naquilo que se chama geografia urbana, está envolta de uma geografia humana, às vezes, ocultada, principalmente, por relações de domínio pelo capital, em proporcionalidades do espaço e da paisagem histórica. Um conflito de significações posto em debate por Milton Santos (1979) e colocadas como exigências

---

<sup>16</sup> Exemplo o Plano Haussmann aplicado à Paris no pós Revolução Industrial.

funcionais no entrave do histórico e do pós-moderno. Não se opõe à necessidade, mas aos processos dolosos de como a sistemática de expansão, física e intelectual sobre o urbano, que se mostra em São Luís, negligenciando o social de seu Centro Histórico.

Para o comércio e a política, configurada muitas vezes no aspecto imobiliário pós 1950, tal referência é gigantesca em muitos aspectos para São Luís, como capital estadual, cidade histórica e intercâmbio internacional (de cultura e comércio/indústria). Tais fatores são amplificados em sistemas somente perceptíveis com análises partindo de uma geografia do espaço, da paisagem e influências do(s) território(s).

Tem-se como ideia de espaço, a relação de aspectos comuns da formação espacial, onde predominam interações de meio, como o urbanismo e as redes urbanas, sob influências de um nicho de organização e produção da sociedade, representadas pelo território e locadas na paisagem.

A posição geográfica, além de sua formação histórica, do Centro de São Luís, pode ser percebida por uma análise, ainda que preliminar, de um isolamento, nascido no ápice do desenvolvimento urbano local – próximo à década de 1960 – que se mantém com outros fatores importantes, para a manutenção e a depredação do Centro Histórico, como o Aterro do Bacanga, o modal viário de entorno do centro, inclusive com o Terminal da Praia Grande (1996), que se contrastam com uma cultura de atenção automobilística privada, levando a acréscimos de urbanização para o tráfego e o acúmulo de estacionamentos na área, inclusive com investimentos públicos subutilizados.

Sob uma questão de centralidade, retoma-se a proposição de ambiente construído, sustentabilidade, rede urbana, preservação do histórico e, não menos importante, aspectos segregacionistas do conjunto de bairros que formam a Zona de Preservação Histórica de São Luís, criada na década de 1970 através do plano diretor.

O pleno direito do Centro Histórico, reafirmado nos dispositivos legais, como o Decreto n.º 25, a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade de 2001, se somam em especificidades dos Encontros dos Governadores, ocorridos em Brasília (1970) e Salvador (1971) e atendem ao título de ‘compromisso’, onde governos estaduais e municipais, integram conjuntamente o debate de preservação mediante aspectos eminentes como economia, habitação e mobilidade.

Fatores estes que partem de uma prerrogativa pública, através de seus representantes, suas gestões, que insistem em atuar de formas isoladas, degradando e elevando os riscos ao patrimônio histórico em favor somente de capitais incertos e propagandas insustentáveis acerca de seus muitos problemas.

Para João Ricardo Silva (2016), a estrutura administrativa, por ser um arranjo já existente, reflete-se ‘impositora’, enquanto política, para manutenção do sistema que trata tanto do patrimônio, quanto do desenvolvimento urbano. A centralidade, o valor do patrimônio histórico, se reproduzem em condução pouco visível da apropriação de um entendimento particular, direcionado, em que se baseia a hipótese do autor, reconhecida também nesta pesquisa, na escolha de fazer, de como e quando, ou ainda, de não se fazer a preservação.

Por tais motivos, o trato isolado se reproduz com maior frequência e exemplares no caso São Luís, ao qual se aponta como uma das hipóteses dos riscos na salvaguarda do patrimônio de São Luís acerca das caracterizações do território do Centro Histórico e de suas políticas públicas na contemporaneidade.

### **3.2 Outros fluxos de ocupações do Centro Histórico**

A ideia que se aborda com o título de um histórico, perpassa uma construção de ideais administrativos, econômicos e culturais para a cidade de São Luís. Fundada pelos franceses, sob força de dominação dos povos originais; os portugueses que ‘carregam’ a expansão urbana da então vila, ao legado arquitetônico e urbanístico que permanece, em parte, até hoje. Sendo reconhecido como talvez a primeira cidade no Brasil a seguir um traçado característico da União Ibérica, por ordenamento de seu planejador, Frias de Mesquita, seguindo a Ordenação das Filipinas, regida pela beleza, simetria e racionalidade dos espaços públicos, trazidos do renascimento (Lopes, 2013, p. 23).

Sob as observações da **Capital moderna e cidade colonial**, pode-se apresentar este sentido de ideal grandioso, monumental, para a cidade de São Luís, ainda sob dominação de ator-específico de uma história (Lopes, 2013). A França Equinocial, palco de um poderio estratégico-militar francês, passando por um literário da Atenas maranhense, e dando lugar, sob um domínio português, para construção da sonhada Manchester do Norte.

O autor apresenta relações coletivas, comuns e individuais, de “uma cidade de papel e letras, de mapas, desenhos e fotografias, absurda, esquecida ou visionária, que ora impõe às pedras as suas palavras, traços e esquemas, ora prefere a solidez e o peso de histórias passadas”, podendo e carregando para si, uma poética de cidade, estratégica, enigmática de suas políticas, arranjos e estruturas, que não se enquadram linearmente para absorver tais conjunturas de tal forma, em projeções de “cada um pode ser, em alguns momentos, a cidade de todos” (2013, p. 12).

Com investimentos gigantescos e um grande projeto de expansão, ainda no período colonial da cidade, se estabelece o urbanismo centrado nos poderes (cidade alta) e na limitação civil (cidade baixa), que garantem o ‘ar’ de cidade lusitana (Iphan, 2012). O racionalismo se mantém no avanço da cidade para o interior da Ilha, mas aos poucos toma uma conformação urbanística distinta, visível na trilha do chamado Caminho Grande, mas que garantem a Frias de Mesquita uma influência determinante ainda entre os séculos XVIII e XIX, quando um segundo marco de expansão se desenvolve, após investidura frustrada dos holandeses na cidade (Lopes, 2013; Pereira Júnior, 2016).

O potencial urbano também se reflete enquanto poder administrativo, levando São Luís à posição de capital do Estado do Maranhão e Grão-Pará, ora também exercida por Belém, e, posteriormente, considerado um estado separado do Brasil (Andrès, 2006; Lopes, 2013; Costa, 2017). Sob influência da exportação, com forte atuação escravocrata, o mercado de engenhos vai se expandindo até o século XIX, listando a cidade em um mercado mundial (Costa, 2017).

Esta condução gestora se reflete também na estreita ligação de São Luís com a Europa, com maiores relações do que com o próprio país, e um domínio de “praticamente, metade do atual território brasileiro”, que além do Maranhão e Pará, agregava os hoje Ceará e Piauí, e parte considerável da Amazônia (Andrès, 2006, p. 55).

A cidade é tida como marco do domínio português e sua posição privilegiada junto à Coroa, favoreceu seu desenvolvimento e a escolha como grande polo do período, em contraponto à capital do Brasil, se tornando também influente nas importações de materiais de construção civil, entre 1808 e 1856, como as cantarias e os azulejos, característicos da cidade, e partindo para uma “longa fase de declínio”, marcada também pela guerra da Balaiada (Costa, 2017, p. 74).

O expoente maranhense se estabelece então com o apogeu literário, com nomes fortes como Gonçalves Dias, João Lisboa, Sotero dos Reis e Odorico Mendes, dando à cidade a denominação de Atenas, reflexo europeu destilado a partir da nobreza maranhense, sendo talvez maior que a intentada Manchester, apesar de não se negar o título curto que dividia com o território do extinto Maranhão e Grão-Pará, no estabelecimento do mercado mundial agroexportador, não sustentado por justificativa da crescente abolicionista que se firma com a Lei Áurea (Lopes, 2013).

O chegado ‘moderno’, com sobrados, telefones e máquinas, erguendo-se do declive anterior, novas formas urbanas vão tomando conta da cidade, com a ampliação populacional e um parque de indústrias, sob reflexos europeus, influência francesa do urbanismo de

Hausmann, o século XX se sobrepõe aos interesses da indústria sem o alcance do título industrial, criando novos reflexos sobre o urbano. Nas primeiras décadas, impulsionando a retirada dos ricos de áreas centrais de São Luís, aumentando ciclos comuns das ocupações modernas, com jornais, prostíbulos, clubes anarquistas e infestações, como a peste e a disenteria que assolam a primeira metade do século (Pereira Júnior, 2016).

Em seu período de industrialização se apresenta, novamente em conjunção ao Estado do Pará, na segunda metade do século XX, com o mercado de minério e exportação, que influencia novamente o plano urbano da capital, através do ciclo de expansão que deixa o núcleo fundacional, o Centro Histórico, e parte em rumo do litoral norte da Ilha (Pereira Júnior, 2016).

E novamente, o capital e uma nova 'nobreza' ditam as regras culturais, comerciais e políticas ludovicenses. Restando a conta àqueles que, sempre ou quase sempre, ficam à mercê do capital e de seus mediadores: o povo. O ponto exato para a manutenção, preservação e conservação do patrimônio histórico, no entanto, esta é a mesma observação que torna frágil a estrutura que vai sendo moldada acerca do patrimônio, com a detenção da mediação desta: a cooperação do Estado com o capital privado.

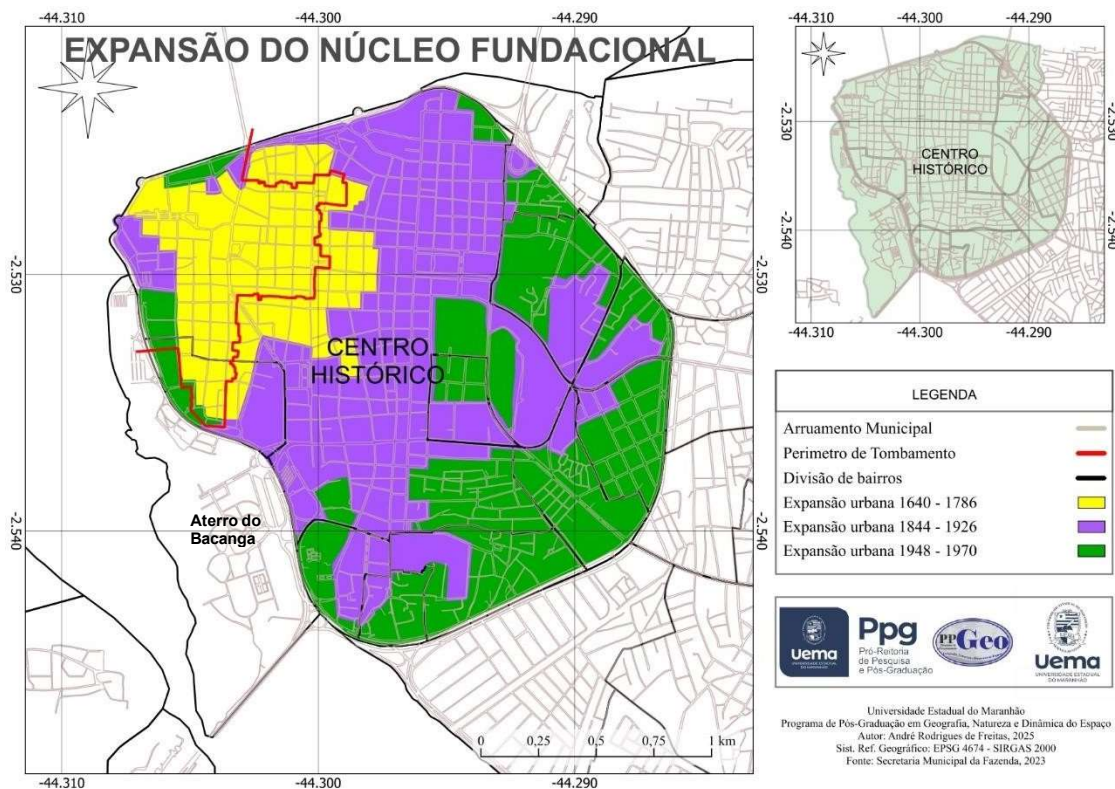
As políticas públicas são o mecanismo, ferramenta, para conciliar ações e garantir o pleno funcionamento da gestão do patrimônio histórico, mas para isso, o investimento, o capital, é um mal necessário e oportuno para a real reabilitação do Centros e sua preservação. A França Equinocial se configurava como plano para a gestão e ocupação do território da Vila de São Luís, e teve seus benefícios, elevando não somente a hoje cidade, mas o próprio Maranhão como influente no processo de colonização brasileiro, mas não coube somente à França tal privilégio (Lopes, 2013).

Os portugueses que aqui desembarcam e se apropriam do território em 1615, iniciando o processo de ocupação e estabelecendo seu domínio, demarcando fronteiras e relações além-mar e determinando o poder político-cultural a que pode se estabelece junto ao histórico ludovicense que são importantes à forma do Centro Histórico. Este reflexo sobre a expansão urbana e a influência capital/político se configuram de forma controversa e deliberada por uma 'proteção' que perde, ou vai se perdendo, em demonstrativos na área.

Em termos de políticas públicas e subuso de conceito sobre a proteção do patrimônio histórico, podemos verificar facilmente um avanço de descaracterizações da área tombada em diretrizes do planejamento e gestão do Centro Histórico. Com a grande mancha verde (fig.13) que demonstra a área de transformação mais acentuada do histórico, com perda de formas arquitetônicas e culturais da cidade, como os chalés da virada do século XX, localizados na transição modernista de São Luís, como o Canto da Fabril, Monte Castelo e Anil,

que, em alguns casos, sobrevivem em pedaços aos distratos dos proprietários ou mesmo da administração públicas que tarda em resoluções desses casos.

**Figura 13:** ‘Confronto’ de delimitação das áreas de proteção



Fonte: Autoria própria, 2025.

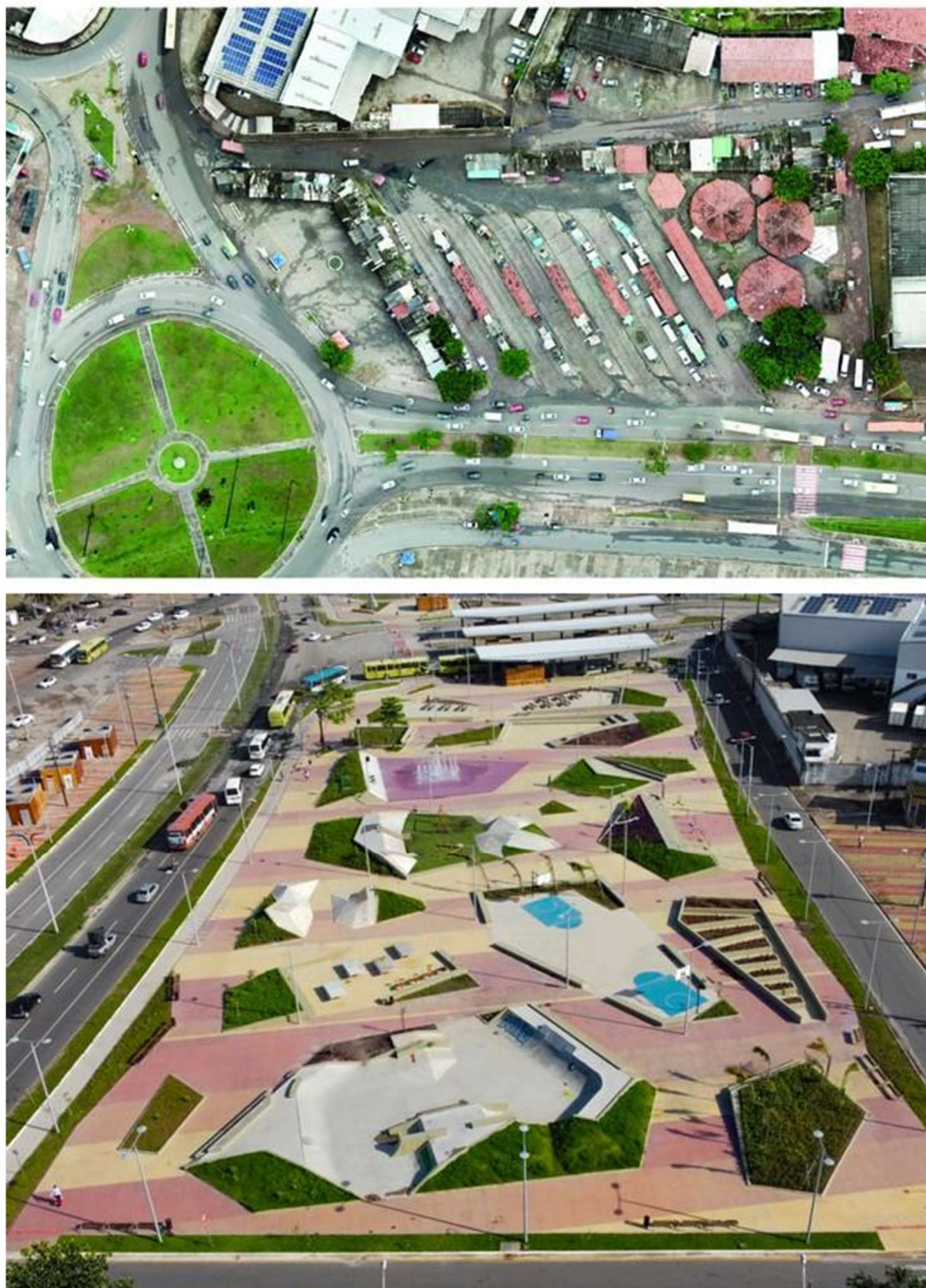
Somasse a mancha verde, uma segunda, que toma a Zona de Amortecimento do histórico, em roxo, que possui exemplares também ‘sucateados’ pelas políticas de conservação, especificamente, por se tratarem de propriedade do Estado, como o Palácio das Lágrimas (esquina da rua da Paz com a rua São João), do Portal e Capela da Quinta das Laranjeiras (rua Oswaldo Cruz), dentre outros.

O intuito de se debater o fluxo de expansão da cidade de São Luís, partindo do núcleo fundacional, demanda argumentações acerca das políticas, das condutas, do capital, da cultura e das formas que se fixam na salvaguarda e na depredação do histórico local, principalmente, pela falta de coesão de atribuições públicas enquanto legislador, mediador e fiscalizador, responsável por cobrar ações de seus proprietários, bem como, de si próprio em muitos casos.

Pode se verificar na área sombreada em branco no mapa (fig.13), com exceção para a delimitação do Aterro do Bacanga que serve como mecanismo mobiliário em sua maioria, além do extenso complexo do antigo Mercado do Peixe e o Entrepasto Pesqueiro do Governo

do Estado do Maranhão, o Parque João Paulo II, o Terminal Rodoviário na Av. Vitorino Freire e a Praça do Trabalhador ao seu lado (fig.14).

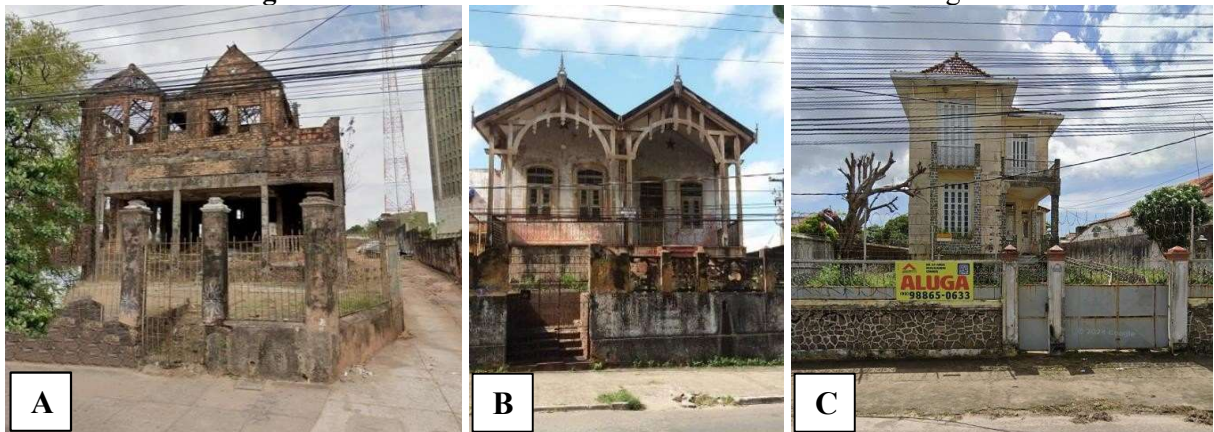
**Figura 14:** Terminal e Praça do Trabalhador: antes e depois da intervenção urbana



Fonte: Casa Vogue, 2021. Fotos: Meirelles Júnior (não datado).

Uma crescente área de segregação posta historicamente à cidade em sua primeira centralidade, que passa ‘despercebida’ pelas políticas e possibilidades desta infraestrutura já erguida, que poderia viabilizar proteção ao patrimônio, manutenção urbana e também habitação para formas diversas de expressões próximas a ela, como a grande área em verde que se configura com o abandono mostrado em sua extensão ao Monte Castelo.

**Figura 15:** Chalés no Canto da Fabril e Avenida Getúlio Vargas



Fonte: Perfil Matraca no X, 2020; Paulo Vale, 2023; Google Maps, 2024.

Os casarões ao longo do Caminho Grande, na Zona de Amortecimento do histórico, são colocadas nas mídias sociais como: berço de Zumbi<sup>17</sup> e mal-assombrada<sup>18</sup>. A edificação ‘C’ está em frente à ‘B’, na Avenida Getúlio Vargas, próximo à Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano – SECID, estando há pelo menos 2 anos fechada, com a placa de ‘aluga-se’, corroborando necessidades de atratividades para manutenção dos fluxos na área do Centro, mesmo esta que já se configura com alterações arquitetônicas e se mantém em subusos.

### 3.3 A relação contemporânea da salvaguarda

O entendimento para a delimitação do Centro Histórico e do entorno deste enquanto área de estudo, partem de políticas públicas para a salvaguarda daquilo que foi colocado como “maior conjunto homogêneo de arquitetura civil colonial brasileira” (Souza, 2002, p. 35). É sob tais prerrogativas que o ‘valor’, aqui analisado, se propaga em detrimentos dos aspectos propositivos do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, datado entre os anos de 1972-1977, que tinha, dentre outros, os objetivos de:

- proporcionar a permanência da população residente no Centro antigo;
- intensificar as idades de assistência e promoção social;
- incentivar as manifestações culturais e educacionais;
- restaurar e preservar o patrimônio arquitetônico;
- promover a revitalização econômica do comércio varejista;

<sup>17</sup> Perfil Matraca no X (Twitter). Disponível em: <https://x.com/Alexjovem1/status/1269376920745107456>.

<sup>18</sup> Blog do arquiteto Paulo Henrique Correia Silva Sá Vale. Disponível em: <https://paulosavale.medium.com/a-casa-mal-assombrada-do-monte-castelo-cf8360027804>.

- adequar as redes de utilidades, serviços e logradouros;
- dinamizar as atividades portuárias tradicionais;
- contribuir para o incremento do associativismo e assegurar o compromisso político da administração pública.

Devido à monumentalidade da área e a ordem de investimentos, o programa foi dinamizado em cinco etapas, iniciado em 1980 e perdurando até a primeira década do século XXI. As execuções traziam a preservação e revitalização dos casarios, novas funcionalidades para dinamizar a área e foi nesta etapa que houve grande debate acerca dos fluxos veiculares, ainda tido como maior causa do esvaziamento do Centro, inclusive por parte das instituições públicas que se mantiveram no centro por vários anos, mas hoje ocupam outras delimitações, inclusive em edificações alugadas, principalmente, pelo governo estadual.

A Carta de Veneza toma tais argumentos para não se tratar o patrimônio com intenções decorativas, mas funcionalizar este no cotidiano local, sendo uma tarefa nem sempre possível devido aos conflitos de interesses e o alto investimento necessário para tais ações, além da falta de especializações que demandam outros processos quando se trata de patrimônio histórico e sítios tombados nacional e internacionalmente.

Somado às intenções de sistematizar a dinâmica de usos em centros históricos, a educação patrimonial pode ser uma ação emergente para o tratamento e visibilidade dessas áreas. A demarcação federal de 1974, cria um nicho fundamental para a salvaguarda que é aprimorado com a ampliação da área de influência pelo Centro Histórico de São Luís, mas as relações atuais com o patrimônio ainda permeiam necessidades urgentes para entendimento do valor e das possibilidades além de sazonalidades vistas através do turismo histórico.

Nesse interim, as políticas e a determinação do território, bem como as centralidades e fluxos, a dinâmica social e a institucionalização em meio a área de estudo estão aqui apresentadas espacialmente para as considerações acerca de tais interesses, relativos ao valor patrimonial, enquanto poderio humano, mas também sob fortes críticas, devido às repetidas investidas de formas isoladas, percepções esvaziadas e a crescente desvalorização do histórico em prol de condutas políticas oportunistas.

O arquiteto francês Michael Parent, a serviço da Unesco, em 1966, chega a São Luís e orienta a gestão acerca da preservação do Centro Histórico. Seguido, em 1973, pelo arquiteto português Viana de Lima, em visita a São Luís e Alcântara, direcionando a conservação patrimonial em conjunção ao turismo, mantendo os núcleos residentes, estabelecendo medidas de economia da cultura e demais elementos sociais potenciais às cidades, descrevendo suas características em relatório utilizado pelo Iphan para tomba tais áreas (Andrès, 2006).

Ações complementares como a criação do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão, em 1973; a apresentação do Plano de Renovação Urbana, proposto pelo arquiteto norte-americano John Gisiger, elaborado entre 1977-1979, junto ao I Encontro Nacional da Praia Grande, organizado pelo Estado do Maranhão, seguido do Projeto Praia Grande, que segundo Marluce Wall e Ingrida Braga (2014), seria o primeiro momento do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico, oficialmente lançado em agosto de 1981. Ainda em 1979, o Iphan certifica a área como tombamento federal.

Em 1986 acontece a demarcação do tombamento estadual, com 160 hectares: o Centro Histórico – adjacente ao núcleo tombado pelo Iphan, com cerca de 2.500 imóveis. Diferente do que muito se pensa, o município de São Luís só se compromete, em maior posicionamento, com a preservação do Centro Histórico da cidade após a inclusão na lista de patrimônio mundial, atuando de forma mais decisiva e completando as ações de proteção do patrimônio, juntas, as três esferas de governo, além de um posicionamento internacional (Wall; Braga, 2014).

Segundo as autoras, o Programa de Preservação é tido como uma das ações mais respeitadas sobre a temática da proteção histórica e pode ser facilmente percebida na Declaração de Valor do Icomos e na Recomendação, resultantes do Dossiê São Luís. Para João Ricardo Silva (2009), o poder local é um dos maiores responsáveis pela ineficiência vista nos programas de revitalização, ainda que sua participação, oficialmente, possa ser percebida apenas após o título de patrimônio mundial pelo conjunto de não-ações, dentre outras, como a fiscalização e exigência de funcionalidade, previstas nos planos diretores, que são diretrizes municipais e estabelecidas também nas normativas e decretos.

Dentro deste enclave, a própria integralização das políticas em torno da salvaguarda do Centro Histórico, com participação das três esferas de governo, se perde não por incongruências das proposições, mas por conta da falta de ações, conjuntas muitas vezes, e a própria debandada das instituições anteriormente lotadas ali.

O termo ‘revitalização’ é muito criticado no sentido de se negar uma ‘mortificação’ do patrimônio, ou dos centros históricos, que se firmam na contemporaneidade: marginalizados e em alto processo de esvaziamento de fluxos cotidianos. Se mantém tal conceito, pois ele conduz muitos dos planos e projetos que foram e são realizados em São Luís, nomeando aquele que, talvez, seja a expressão maior em termos locais de salvaguarda, o Projeto Praia Grande (Reviver). Entendamos o termo não como dar nova vida, mas a ação de reanimar a vida em risco, no caso do Centro Histórico de São Luís.

Sobre tais prerrogativas, o cerco e o cotidiano do Centro Histórico, aqui são iniciados com as proposições de Phelipe Andrès (2006, p. 95-97), em análise do Plano de Renovação Urbana da Praia Grande – no tópico intitulado **a proposta do arquiteto John Gisiger**, que traz apresentação elementar do conjunto arquitetônico tomado como patrimônio e, partindo deste, a posição do bairro da Praia Grande como transpositor funcional da preservação e do moderno urbanismo ludovicense demonstrado.

É curioso o relato de Phelipe Andrès (2006, p. 96) acerca de ‘como’ Gisiger alcançou a proposição do projeto que nasce, nos ‘sonhos’ do arquiteto, como um plano de ‘reabilitação’, o que pode embasar também a incoerente apresentação do conceito de revitalização que nomeia este programa estadual e os demais que dele partem. A chegada do arquiteto, residente do Rio de Janeiro, a São Luís se deu de forma espontânea, em viagem para ‘conhecer o Brasil’, já que havia vivido anos na cidade de São Paulo.

**Figura 16:** Solar dos Belfort



Fonte: Google, 2024; Autoria própria, 2024.

Instalou-se na rua do Egito, em um solar construído em 1756 (fig.16), herança de uma das famílias mais ricas da cidade, os Belfort, mas em estado avançado de depredação. A tipologia já fora objeto de legislação específica para a salvaguarda maranhense, junto ao Decreto nº 476 de 1 de julho de 1943 que “proíbe a demolição ou reforma de casas de mirantes ou revestidas de azulejos”, sendo revogado pela Lei nº 395 de 31 de julho do mesmo ano (Andrès, 2006).

O solar já foi analisado por diversos produtos acadêmicos por sua tipologia, pela riqueza de detalhes internos, pelo posicionamento em uma fronteira de demarcação do tombamento federal e a área de transição, sendo uma edificação revestida de azulejos em cor de um ‘verde profundo’, fachada simples e térreo alterado, provavelmente para suprir

necessidades do período de expansão da cidade e da retirada da elite ludovicense, abrindo espaço para usos mistos na área histórica.

### 3.4 Conservação integrada e recomendações da Unesco

Phelipe Andrès (2006) parte sua análise do levantamento conceitual dos termos geralmente impostos à **conservação integrada**, fazendo relação direta com o espaço geográfico do núcleo fundacional de São Luís, que, segundo ele, era de abandono e motivou o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico. Sua postura enquanto estudioso do tema, por ter sido parte da coordenação do PPRCH e do Dossiê, é técnica e minuciosa, demonstrando aspectos que ainda hoje são lembrados por quem se dispõe em pesquisar o Centro Histórico e as políticas de preservação do patrimônio de São Luís.

No entanto, de forma crítica, se pode debater a apresentação de Andrès acerca da estrutura e significado para o planejamento do conceito de conservação integrada, de seu amadurecimento, e “finalmente mostra que este método já está sendo incorporado aos processos de intervenção no centro histórico de São Luís, na busca de novos rumos e caminhos que levem ao futuro pela via do Desenvolvimento Sustentável” (2006, p. 17). Quase vinte anos depois de sua pesquisa, as medidas continuam ausentes de sustentabilidade ou não se perduram diante do crescente esvaziamento, e ainda restam alguns pontos do programa que não se mantiveram enquanto plano político para o centro da cidade, coisa que já se mostrava em 2010, na tese de Geórgia Silva.

A imagem, imediatamente anterior ao ponto de vista de Andrès, possui alguns pontos marcantes obtidos desde a pesquisa de Sanadja Souza na análise de transformações do Centro Histórico, especificamente às relacionadas à rua do Giz:

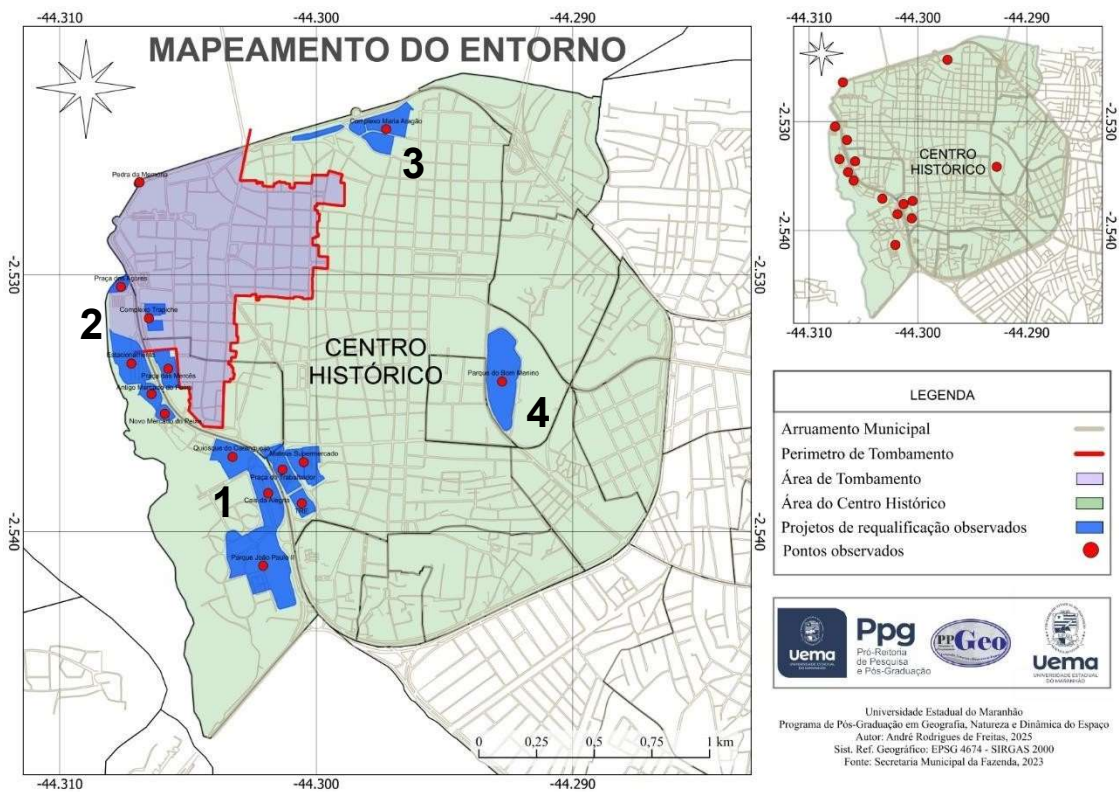
Esse processo de intervenções públicas e privadas no centro antigo de São Luís, originou áreas requalificadas e não-requalificadas, que guardam imagens diferenciadas. **A primeira nos fala de uma paisagem revigorada, no entanto necessita ser melhor vivenciada, e a segunda nos fala de uma paisagem cujo abandono do patrimônio arquitetural e a forma como se dá a utilização do espaço pelas pessoas que o habitam é preocupante, dada a descaracterização que promovem.** Por ser a descaracterização do patrimônio arquitetônico uma ameaça a preservação da memória de uma cidade, faz-se necessário adequar edifícios históricos a novos usos e novos hábitos, o que estimula a permanência de pessoas nestes centros antigos. Portanto, conhecer, analisar, e monitorar os princípios de utilização dos espaços pelos moradores destes prédios, são condição indispensável para que a conservação desses centros e a preservação de suas características originais não sejam ameaçadas por transformações nada comprometidas com sua conservação integrada. (Souza, 2002, p. 17, grifo nosso)

Souza (2002, p. 53) apresenta quatro variantes para análise dessas transformações na rua do Giz, a saber:

- as formas de intervenções dos imóveis
- a necessidade de reformar o imóvel
- a preservação do imóvel
- as condições de vivacidade da rua

Para esta pesquisa de dissertação, observa-se que todos esses fatores são necessidades ainda requeridas e pouco se demonstram nas conduções enquanto conservação e integração da área de tombamento. As descaracterizações no Centro são crescentes e estão tomando via perímetro externo a área mais conservada do histórico arquitetônico colonial na cidade.

**Figura 17:** Pontos de transformação do entorno da área federal de 1974



Fonte: Autoria própria, 2025.

Do mapa podemos listar quatro grandes áreas transformadas que estão imediatamente ligadas à área de tombamento federal aqui analisada, são elas: 1 – Cais da Alegria, Parque João Paulo II, Tribunal Regional Eleitoral, Praça do Trabalhador, Terminal Rodoviário das Cajazeiras, Centro Integrado de Justiça e Mateus Supermercados; 2 – Estacionamento Reviver, Antigo Mercado do Peixe, Entrepasto Pesqueiro do Maranhão, Praça das Mercês, Complexo Trapiche Santo Ângelo (em finalização) e Praça dos Açores (apesar de

não inaugurado o anterior, está com novo projeto de reabilitação); 3 – Complexo da Praça Maria Aragão (projeto de Oscar Niemeyer); 4 – Parque do Bom Menino (área com alto grau de transformação, próximo aos tombamentos isolados da rua Oswaldo Cruz).

Acerca da integralidade, temos que os grandes projetos executados e em execução, estão ainda longe de conformar funções úteis suficientes na contemporaneidade a fim de preservar a área com base em seu entorno ou nas diversas outras intervenções que não resultaram em melhorias de fato, claro, focando aqui no patrimônio e nas vivências observadas partindo da área.

Outras tentativas como o Shopping da Criança, ao Subway e a Unidade da Secretaria de Saúde do Estado, localizadas no quadrante em frente ao Terminal da Praia Grande, apesar de baixo fluxo, trouxeram alguma utilidade aos prédios totalmente alterados do entorno da rua da Estrela. Já o Complexo Trapiche Santo Ângelo, faz uso da requalificação do patrimônio e traz, novamente, a repetição de atributos de um urbanismo caro e com pouco diálogo com as existências (Lab Urb Slz, 2019), como se pode notar em vista aérea.

**Figura 18:** Quadrante do Complexo Trapiche Santo Ângelo



Fonte: Autoria própria – Google Earth, 2025.

Da pesquisa de Souza (2002) pode-se perceber que, quanto a classificação das intervenções (modificadora, simulada ou restauradora), o impacto de danos (causal, frequente ou mediado) e seu agente (natural ou antrópica), além da função de uso dos prédios (institucional, comercial, residencial, serviços, misto, fechado ou ruínas), o acúmulo de necessidades para formalidades não alcançadas. Ainda que tais aspectos sejam base para as políticas, mesmo em casos particulares, como o Complexo Trapiche, que pouco se configura como resposta às ocupações anteriores.

Para relacionar os conceitos, formas e estruturação da conservação integrada, apresentadas por Andrès (2006); somadas as diretrizes de observação/análise de transformações do Centro Histórico em um nicho específico, a rua do Giz, por Souza (2002); se abriu o debate acerca dos métodos de salvaguarda, planejamento urbano e gestão da área histórica, também em contraposições realizadas por João Silva (2013; 2016) e Vinícius Castro e Costa (2017) para adentrar especificidades de responsabilidade das políticas que tomam tais fatores.

Em síntese, a conservação integrada do Centro Histórico de São Luís, apontando os seguintes elementos, segundo:

- Phelipe Andrès (2006): **(como conceito)** visão holística que contempla aspectos fundamentais para soluções adequadas aos dias de hoje com olhar para o futuro (p. 13); filosofia de gestão e planejamento inovadora, que reúne conceitos evoluídos ao longo dos séculos (p. 17); referência no desenvolvimento local, com melhores resultados na reabilitação de conjuntos patrimoniais urbanos (p. 17); núcleo convergente da ecologia, da história e da sustentabilidade (p. 18); traduz a ideia de salvaguardar e preservar sob uma visão ou abordagem integral (p. 19); como diretriz para as intervenções em áreas históricas (p. 20); método de avaliar o processo de planejamento, no tempo (perspectiva histórica) e no espaço (visão do território), além de observar aspectos sociais, econômicos, estruturais e ambientais, reconhecendo até mesmo a dimensão psicológica e espiritual (p. 22); evolução das práticas isoladas de gestão do patrimônio sob visão abrangente de área (p. 25-26)
- Sanadja Souza (2002): **(como análise específica)** resposta integral, conjunta, não-setorial dos problemas tipológicos e urbanos; conhecimento das demandas para o desenvolvimento da cidade; parâmetro adequado para respostas ao ambiente construído e urbano, minimizando os efeitos nocivos das intervenções sem nenhum compromisso com a preservação do espaço urbano, em favor apenas da conservação (p. 22); pensar a conservação como processo de

integração de medidas, da qual a requalificação possibilitada a reabilitação, estimulando a revitalização de todo o conjunto, enquanto unidade integrada ao seu contexto (p. 26); centros antigos, requalificados e integrados ao tecido urbano e às exigências contemporâneas de cidade (p. 29); para não condená-lo à estagnação, em pleno desenvolvimento e busca por tal conservação urbana integral, apenas por ações governamentais (p. 61); o comprometimento da integralidade por intervenções equivocadas, como a modificadora e a simuladora, por alterarem a tipologia do patrimônio edificado (p. 85-86); vislumbra um futuro com: revitalização funcional, recuperação e reabilitação arquitetônica e principalmente, a reapropriação social e cultural de áreas intra-urbanas significativas (p. 99);

- João Ricardo Silva: (**como fator**) não somente a preservação e conservação do conjunto arquitetônico, mas integrar também sócio e economicamente à cidade (2013; p. 8); a reutilização do patrimônio parte desse desafio (2016, p.83); de uma política de conservação integrada incidindo por meio do planejamento urbano e regional, para incluir o conjunto urbano, em extensão da preservação de forma escalar (2016, p.111); desenvolvido no final do século XX dos diversos documentos em necessidade da preservação do patrimônio arquitetônico urbano (2016, p. 116); por influência econômica que leva a deterioração do patrimônio, ocorrido pelo abandono e mudança na dinâmica habitacional do Centro Antigo (2016, p.141); elevando a necessidade de se observar tais condutas pela menção à harmonia integral, em grau excepcional, que leva o Centro ao título da Unesco, resultando em uma economia midiática positiva com tal acontecimento (2016, p. 193); e elementos indispensáveis a esta conservação, como a habitação e a mobilidade urbana, apesar das ações inferiores realizadas, que reafirma a carência de participação das comunidades na estruturação das políticas de salvaguarda (2016, p. 304); capaz de promover uma gestão patrimonial efetiva da preservação física, social e econômica do sítio histórico de forma integrada com a cidade (2016, p. 305);
- Vinícius Castro e Costa (2017): (**resultando**) em uma negligente política públicas, que visa, sob olhares de uma ‘nobreza’, os valores sedimentados de uma sociedade, se postos em perspectiva histórica e comparativa, levam o patrimônio a duas esferas particulares de: Michel Parent, em sua monumentalidade do turismo cultural, e Viana de Lima, para também

‘turistificar’ o centro (p. 97), ações que se mantêm nos processos de intervenção e conservação do patrimônio ainda hoje.

As abordagens, enquanto mediação e gestão do patrimônio, seja isoladamente ou em conjunto, falham por falta de observações acerca das comunidades e estruturação social, maior beneficiário e ‘objeto’ da construção das políticas públicas de salvaguarda do Centro Histórico. Como diz Souza (2002, p. 27), “entender a cidade como habitat, enquanto lugar propiciador de emprego, construtor de habitação é, portanto, pensar sua revitalização e requalificação com a ajuda e esforços da população, jamais contra ela. A essa pode-se chamar de cidade reabilitada”.

E este, talvez seja o erro, ou a falta que tais condutas devam observar para a real conservação integrada do Centro Histórico de São Luís, em reconhecer seus potenciais com as mesmas características de seus lugares, adaptando, revitalizando, mas respeitando suas distinções físicas, ambientais e sociais. O entendimento do Centro e do Histórico, enquanto espaço e território, estabelecem conhecimentos imersivos de suas problemáticas e potencialidades, das quais seu cotidiano, comunidade, comércio, histórico, podem viabilizar as diretrizes específicas de suas necessidades, em vez, é claro, de abarcar atributos isolados de tempos em tempos.

## 4 PATRIMÔNIO: DEBATE E PERSPECTIVAS

### 4.1 Valor, poder e limites

A Organização das Nações Unidas, através da Recomendação de Nairóbi “implica a responsabilidade de cada cidadão e impõe aos poderes públicos obrigações que só eles podem assumir” (Iphan, 1976, p. 2). Nesse sentido, tanto a Unesco, como o Iphan, propondo integralização do patrimônio, principalmente, o material e, especificamente, o arquitetônico:

Considerando que os conjuntos históricos ou tradicionais fazem parte do ambiente cotidiano dos seres humanos em todos os países, constituem a presença viva do passado que lhes deu forma, asseguram ao quadro da vida a variedade necessária para responder à diversidade da sociedade e, por isso, adquirem um valor e uma dimensão humana suplementar, [...] constituem através das idades os testemunhos mais tangíveis da riqueza e da diversidade das criações culturais, religiosas e sociais da humanidade e que sua salvaguarda e integração na vida contemporânea são elementos fundamentais na planificação das áreas urbanas e do planejamento físico-territorial, [...] adquirem uma importância vital para cada ser humano e para as nações que neles encontram a expressão de sua cultura e, ao mesmo tempo, um dos fundamentos de sua identidade, [...] no mundo inteiro, sob pretexto de expansão ou de modernização, destruições que ignoram o que destroem e reconstruções irracionais e inadequadas ocasionam grave prejuízo a este patrimônio histórico, [...] constituem um patrimônio imobiliário cuja destruição provoca muitas vezes perturbações sociais, mesmo quando não resulte em perdas econômicas [...]. (Iphan, 1976, p. 1)

É sobre o pretexto de respostas às interlocuções político-urbanas no contemporâneo que se estabelecem articulações acerca do patrimônio material a fins de compensar investimentos, conjuntos em sua maioria, para propiciar o desenvolvimento, econômico particularmente, e a modernidade tanto das formas quanto das funções, como no Centro Histórico, ao qual a carta toma como objetivo.

E desde sua apresentação, temos que:

Considerando que diante de tais perigos de deterioração e até de desaparecimento total, **todos os Estados devem agir para salvar esses valores insubstituíveis, adotando urgentemente uma política global e ativa de proteção e de revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de sua ambiência**, como parte do planejamento nacional, regional ou local, constando que em muitos países falta uma legislação suficientemente eficaz e flexível que diga respeito ao patrimônio arquitetônico e a suas relações com o planejamento físico-territorial. (Iphan, 1976, p. 2, grifo nosso)

É ‘dever’ dos Estados salvar o patrimônio, não o abandonar ou subutilizar como muito se vê. Os “valores insubstituíveis” estão cada dia mais próximos de um risco físico e humano, acerca de suas existências e suas funções junto ao contemporâneo local. A interdependência de internacionalizações, das quais já somos frutos, mantem-se e as vezes pode ser condicionante de uma existência, mas o caso São Luís não se sustenta somente em tal

abordagem. Tendo ainda como articuladora esta visão ‘global’ enquanto resposta da política de integração no Centro Histórico.

A ideia de combinar políticas de habitação e de preservação em sítios históricos remete à Recomendação de Nairóbi (1976), que trata da preservação dos conjuntos históricos e da função a que eles possuem, ou devam possuir, no cotidiano destes núcleos, dentre outras coisas, através da compatibilização entre a habitação, suas imensas necessidades locais, e a preservação do patrimônio arquitetônico como infraestrutura existente potencial de ocupação.

Em 1975, a Declaração de Amsterdã, vincula a preservação de imóveis a uma inserção no cotidiano, chamando à conservação integrada dos bens protegidos nos planejamentos territoriais e planos urbanos, atribuindo tais ‘valores insubstituíveis’ ao patrimônio arquitetônico, segundo critérios: educativos, espirituais, culturais, econômicos e sociais.

A Recomendação de Nairóbi (1976) reforça tal importância, da integração dos conjuntos históricos na vida contemporânea e nos planos territoriais, sob comando das políticas públicas, em sua maioria sob ordem das gestões municipais. Também em referências aos programas e suas indicações monopolizadas a um setor ou agente único. Sendo inviável tais tratamentos em busca de uma única resposta para um núcleo que já se confundiu com a própria cidade, enquanto vila. Como citado anteriormente, o esquecimento de dois elementos essenciais à manutenção dos ciclos urbanos contemporâneos: habitação e mobilidade, que em suas insuficiências locais deixam que vivificar os potenciais do Centro Histórico.

Vale acrescentar que, quando se fala em esquecimento da mobilidade do Centro estamos colocando o aspecto modal em favor do desenvolvimento da área e não sua utilização enquanto zona de passagem que se estabelece, por exemplo, através da rua do Egito.

Para a apropriação de valor, este estudo acadêmico toma o bem patrimonial como objeto e fonte diversa que se traduz em percepções do problema de pesquisa. Tem-se, em linhas diversas, ideais que partem de entidades, como a Unesco, e instituições públicas do Brasil, como o Iphan, e normativas, a exemplo a própria Constituição Federal (Brasil, 1988), para demonstrar através deste objeto, o valor humano para o fortalecimento e preservação do patrimônio, através da memória e do material; ou ainda os planos diretores, que buscam a proteção e o contraste com o desenvolvimento urbano.

Michael Pollak toma a valorização como importante “sentimento de continuidade e de coerência de uma pessoa ou de um grupo em sua reconstrução de si” (1992, p. 200-212), pontos fortes reafirmados pelas diretrizes da Unesco/Iphan e pela Constituição Federal que desencadeia outros itens como o Estatuto da Cidade e os planos diretores municipais. A

integração de valor, objetivo, normativas e funções se contradizem nas observações mais diversas do Centro Histórico.

A carta (Iphan, 1997b) que recomenda São Luís como patrimônio da humanidade aponta especificidades que ao longo dos anos vão sendo os mesmos motivos dos riscos a este patrimônio. São diversos os estudos que trazem a história de São Luís e seu papel como representante da cultura colonial europeia no Brasil, que trouxe o reconhecimento e o título, mais aos poucos assumem outras formas na sociedade contemporânea ludovicense, em boa parte, como resposta a outros que não os seus próprios habitantes.

Este é também um importante passo para a preservação, não somente do material, mas principalmente do imaterial remetido ao bem do patrimônio e da humanidade, ao qual conceitualmente toma-se como valor conjunto, afinal sem a população e o interesse social, tal materialidade, por maior que seja, não faria sentido. Logo, pensar a preservação sem integrá-la aos usos mais próximos possíveis recai em uma necessidade intensa de ‘chamar’ atenção, para se manter um interesse sobre este patrimônio, sem buscar uma continuidade deste.

A chamada rica história de São Luís, em meio a crises econômicas do estado e do país, aprimoram olhares sobre o cerco do Centro e o Maranhão, sendo um dos percussores do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Sphan, apresentava também uma carência de imposição social para manutenção de diretrizes mais acertadas em seu acervo monumental.

Aqui este posicionamento será tratado pelo documentário produzido pelo Lab Urb SLZ, em 2018, por iniciativa conjunta do curso de arquitetura da UEMA, pelo Banco Internacional de Desenvolvimento – BID, e a própria Prefeitura de São Luís, iniciada na gestão de Edivaldo Holanda Júnior (PDT), a fim de possibilitar o projeto de requalificação do Complexo Trapiche Santo Ângelo, em execução.

“Uma cidade à parte”. O prazer de morar ‘aqui’, no Centro Histórico, segundo Tatyana Medeiros, se reflete em outros muitos que não se alcança e são, portanto, negligenciados pelas construções, mesmo diante de investimentos e parcerias que levam o nome de política cultural, mas que se apropriam de lugares para reprodução de espaços sem vida (Lab Urb, 2019).

Segundo Walter Cunha:

A consciência social ainda é algo muito tacanha... [...] Algo que já deveria estar acontecendo há muito tempo, que é os artistas de diversos segmentos se encontrarem pra discutirem os espaços públicos, o aparelhamento da cidade, de que forma isso pode ser feito, de forma espontânea, de iniciativa própria e não dependendo somente do Estado. (Lab Urb, 2019)

Lembrando também que, apesar desta ‘força’, o público ainda é uma construção que necessita de apoio das políticas, as quais pesam muito menos que os demais valores impostos pela governança. O território é um espaço de disputa, nem sempre medido por forças visíveis, mas também por inexistências de importância na gestão local, do qual o fato controverso, em termos de governo e governança, ser, o Centro Histórico, a primeira subprefeitura de São Luís (Soares, 2023) e nele, investimentos públicos na ordem de milhões.

**Figura 19:** Casarão que integra o Complexo Trapiche (esquina da rua Direita)



Fonte: Autoria própria, 2024.

A edificação anteriormente ocupada por grupo de artistas de cultura não-cristã, que deve, agora, fazer parte do complexo destinado à entidades de ensino e pesquisa do Centro Histórico, como o curso de arquitetura e urbanismo da UEMA, localizado aos fundos deste (fig.19). O teórico, o técnico, o sistêmico, partem, em sua maioria, de uma conformação em prol da manutenção dessa estruturação político-social à qual nós ainda nos curvamos de forma cumulativa sem qualquer debate aprofundado, mesmo sobre retiradas como o ocorrido.

Exemplos como o Lab Urb SLZ, ‘ao dar vida’ àquele espaço foi também negligenciado, afinal desde o movimento ocorrido em 2018, somente em 2023 iniciou-se o projeto de requalificação do Complexo, aprovado em 2020 pelo financiamento internacional do BID, que apesar do demonstrativo e potencial social, bebem de uma essência sem funções definidas aos que residem ali.

Recriando espaços vazios, ociosos de sentido e envolvimento das comunidades de seu próprio entorno. Ou como dizem no vídeo: veio fortalecer essa relação com o espaço, levantar demandas que estavam silenciadas e provavelmente jamais seriam ouvidas, pela percepção dura, de medo que se tem desse espaço. O Centro vai sendo esvaziado e representado por novas destinações distintas das anteriores, das quais não se vê sustentabilidade ou função certa para toda a transformação ocorrida.

E é dessa forma que a cultura se silencia, induzida por conduções disfuncionais dos costumeiros hábitos dos quais as políticas públicas, enquanto mediadora dos tratamentos e das funções sociais, se estabelecem no contemporâneo local sem a participação efetiva da população. O poder se manifesta nas resoluções e também nos contrastes do entorno.

**Figura 20:** Contraste do Convento das Mercês e Prédio à rua Jacinto Maia, no Desterro



Fonte: Autoria própria, 2025.

A expansão desenvolvimentista iniciada ainda na primeira metade do século XX, abriu possibilidades ao mercado do centro da capital, mas também trouxe riscos à preservação do núcleo histórico. Impulsionou o esvaziamento da área e tornou, em grande parte, um núcleo em parte comercial e em outra marginalizado. A grande área nobre, das praças, dos poetas, de um acervo cultuado internacionalmente, vai se deteriorando pela conduta tardia em ações que viabilizassem a manutenção populacional do centro e de suas formas de uso e ocupação.

Com as demolições em torno da rua do Egito que se estendem à avenida Magalhães de Almeida, triplicando a capacidade de tráfego em torno do Mercado Central e o centro da cidade, respondendo ao fluxo comercial por décadas. Tais intervenções ocorreram entre os anos de 1930-1950, com a criação da hoje avenida Magalhães de Almeida, um largo processo de reapropriações do centro causado ações necessárias de salvaguarda na cidade e de seu acervo histórico (Pffluger, 2007). Hoje, essa área, apesar de ainda possui um comércio forte, causa descontentamentos de ações do governo, principalmente em torno de formas de mobilidade.

A Era Vargas, períodos de conflitos e guerras, seguiram uma trilha de pensamentos voltados ao patrimônio e de ações, normativas, diretrizes e legislações que observaram o

patrimônio como bem a ser salvaguardado em mútua união. Ainda assim, é preocupante o acesso para restauro e conservação, ainda que mediados pelas normas e legislações, que causam a depredação do patrimônio em locais marcantes da cidade de São Luís (fig.21) por protocolos longos e falta de ações diretoras assertivas pontuais e ágeis.

**Figura 21:** Prédios em estado avançado de depredação



Fonte: a) Casarão na rua da Estrela ao lado da Câmara Municipal, autoria própria, 2019; b) Casarão na rua da Saúde, Isabel Ferreira, 2022.

Os estudos de patrimônio material refletem a necessidade de conservação funcional de edificações e sítios históricos. O apontamento, feito na Recomendação de Valor do Icomos, destaca uma possível integração da população e a mediação da gestão, no entanto, o condicionamento do Centro Histórico tarda em ações continuadas para aquilo que deu nome, em 1989, ao Projeto Reviver, e forja um ambiente natural para o patrimônio (Silva, 2009).

As percepções sobre integridade listadas pelo Escritório de Tombos (Iphan, 2012) necessitam de apropriações de valor acerca de suas execuções em preservar a “trama urbana” que datava da fundação e consolidação da cidade, e hoje aos poucos dão lugar ao fluxo de automóveis prioritariamente; a “essência preservada do centro” que em contraste à expansão urbana perde sua qualidade focal para arranjos da modernidade; a “influência regional de São Luís” afirma-se sazonalmente, enquanto o cotidiano do Centro Histórico se perde em meio ao ‘passar’ de sua população; a “atenção à vulnerabilidade de abandono e descaso” hoje institui-se publicamente no desprendimento governamental do acervo arquitetônico priorizando

ocupações em área nobre da capital; atenuando uma “promoção de medidas na manutenção do patrimônio” isoladas que no embate de investimentos e ações, não se manifestam de forma eficaz.

## **4.2 Perspectivas geográficas partindo do território**

Para este debate, tomamos a modernidade como conjunto de transformações econômicas, sociais, políticas, culturais e espaciais que ocorreram principalmente a partir do século XVIII, com a Revolução Industrial, e foram intensificados ao longo dos séculos XIX e XX, da qual o Centro Histórico vivenciou.

Essas transformações estão ligadas ao avanço do capitalismo, ao desenvolvimento da ciência e da técnica, à consolidação dos Estados-nação e à reorganização dos espaços geográficos (Oliveira, 1979). No Brasil, tais aspectos são melhores apontados na transição do século XIX e XX, provinda de mudanças na infraestrutura e habitação, e, em São Luís, se refletem diretamente no período de expansão com foco no desenvolvimento econômico através de grandes projetos (Nascimento, 2020) e, depois, em formas neoliberais de cooperação público-privada mantidas até os dias atuais.

Segundo Oliveira (1982, p. 36) a relação entre o Estado e o urbano pode ser percebida de forma “mais acabada” se percebido o chamado espaço urbano, e dele nasce a caracterização territorial que resulta deste processo continuamente. O panorama deste desenvolvimento, parte da fundação, no caso São Luís, em busca de uma exploração e ampliação do território francês. Através de processos espaciais e dinâmicos que estabelecem o reconhecimento enquanto território ‘autônomo’, especificamente sobre o histórico em cinco pontos (Espírito Santo, 2006; Lopes, 2013; Pereira Júnior, 2016):

### **1. A fundação e formação da cidade (1612 – século XVIII):**

- Com os europeus, a fundação veio pelos franceses, no contexto da “França Equinocial” e a tomada portuguesa, em 1615, para um entreposto colonial da qual se desenvolve a cidade;
- Com uma localização estratégica, São Luís passa a ter visibilidade, sendo implantado o mercado em uma faixa entre os rios Anil e Bacanga, com acesso ao Atlântico; propiciando, por uma topografia, o traçado orgânico, com ruas sinuosas e desníveis; e o Centro Histórico, seguiu os padrões portugueses, com

igrejas, praças e sobrados coloniais; somando-se às características arquitetônicas adaptadas, favoráveis ao comércio, à defesa e a ocupação;

## **2. A expansão colonial e a economia industrial (século XVIII – XIX):**

- Com a escravatura, a economia baseada no algodão e na cana-de-açúcar contribuía para o crescimento da cidade; a elite ‘ergueu’ casarões e palacetes, consolidando a paisagem luso-brasileira; com o porto e o comércio, se desenvolveu a exportação, e, isso impulsionou uma urbanização voltada para este mercado; o padrão de ocupação, ocorre próximo ao centro, com bairros periféricos formados por populações marginalizadas e escravizadas, como o Desterro; e a produção agrícola surge como novo parâmetro regulador do território ludovicense ambicioso;

## **3. A modernização e urbanização periférica (início do século XX – 1970):**

- A urbanização e o higienismo: aparecem com as reformas urbanas, trouxeram melhorias, com uma busca para “modernizar” a cidade segundo padrões europeus;
- Os novos bairros vieram com a expansão, seguindo para áreas a leste;
- A desigualdade aumentou, com a elite mantendo-se em áreas centrais reformadas e as populações mais pobres, empurradas para áreas periféricas;

## **4. A metropolização e os processos de verticalização (década de 1970 – anos 2000):**

- A travessia das pontes, a partir da segunda metade do século XX, com a expansão além do rio Anil estabelece um parâmetro de isolamento da elite e dos processos de habitacionais como Cohama, Cohab e Cohafuma;
- Um núcleo de verticalização, nasce a partir do São Francisco e toma novas formas do urbanismo comercial no Renascença, inclusive com o primeiro shopping center da cidade, o Tropical, fruto de benefícios políticos;
- A criação da Região Metropolitana de São Luís (RMSL), integrando municípios vizinhos (São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa), em 1991, é ampliada além da grande ilha;

- A expansão horizontal e informal, com um crescimento populacional acelerado, impulsionado pela migração rural e políticas de habitação popular; áreas como a Cidade Operária e a Vila Maranhão surgiram com pouca infraestrutura e até hoje são tidas por tais condutas;
- A verticalização e os condomínios, principalmente, em áreas da Ponta d’Areia e Calhau passaram a ser voltados para as elites, gerando forte segregação espacial e entraves sócio-políticos da legislação urbana;

### **5. A urbanização fragmentada e os desafios contemporâneos (2000 – presente):**

- A fragmentação urbana, é um modelo, com enclaves fortificados para as elites e bairros populares sem regularização fundiária ou acesso a serviços básicos de infraestrutura;
- Os problemas ambientais e mobilidade, surgem como resultantes da expansão urbana, que afeta manguezais, áreas de dunas e nascentes. A mobilidade urbana é marcada por congestionamentos e transporte público precário, além de altos investimentos para manutenção e remodelação da rede urbana;
- Desse contexto, a revitalização e patrimonialização do Centro Histórico passa por diversos projetos de revitalização (a maioria com foco turístico e institucional), enfrentando esvaziamento populacional e problemas de conservação do sítio histórico.

Para Marcos Aurélio Saquet (2011, p. 11) “o conceito de território é inerente à ideia de domínio ou gestão de determinada área”, e parte desta estrita relação a condução das políticas sobre o Centro Histórico de São Luís. O poder de criar e romper as fronteiras geográficas estão dispostas unicamente a um certo aspecto: a constituição do território. Com base na economia, particularmente, e na gestão territorial, a caracterização de influência do urbano sobre o histórico se estabelece.

**Tabela 2:** Marcos geográficos do crescimento urbano

<b>Período</b>	<b>Vetor de Expansão</b>	<b>Características</b>
Séculos XVII–XVIII	Centro Histórico	Núcleo colonial, traçado irregular, ruas estreitas
Século XIX	Zona Portuária e entorno	Ampliação comercial e bairros centrais
Século XX (início)	João Paulo, Monte Castelo	Expansão elitista e urbanização higienista
Décadas de 1960–80	Anil, Bequimão, Cidade Operária	Urbanização popular e autoconstrução
Pós-2000	Calhau, Araçagi, Altos do Turu	Expansão da classe média-alta e verticalização

Fonte: Autoria própria, 2025 – adaptado de Lopes, 2013; Pereira Júnior, 2016.

No atual cenário, tais aspectos se isolam e se apresentam como ‘carro-chefe’ das políticas públicas e dos processos de requalificação da área. Se o “bojo de mudanças na produção do conhecimento em ciências sociais, tentando acompanhar as transformações socioespaciais profundas ocorridas no pós-1960-70” (Saquet, 2011, p. 3). Em tais relações, a produção e reprodução do espaço tende a recair sobre os mesmos erros. E partindo deste debate, “ganha força, cada vez mais, na geografia, a organização e a diferenciação do espaço geográfico, como compartimento para ser classificado, descrito e explicado” (p. 4).

O território significa natureza e sociedade; economia, política e cultura; ideia e matéria; identidades e representações; apropriação e dominação e controle; descontinuidades; conexões e redes; domínio e subordinação; degradação e proteção ambiental; terra, formas espaciais e relações de poder, diversidade e unidade. (Saquet, 2013, p. 24).

Domínio, comércio, expansão, urbanização e segregação. Patrimonialização e esquecimento. São esses os processos que se somam ao que, segundo Saquet, diferenciam as abordagens e concepções dos conceitos de território e territorialidade, que:

[...] a partir dos anos de 1970-80, especialmente na geografia brasileira, subsidiando a elaboração de uma abordagem territorial que reconheça as articulações existentes entre as dimensões sociais do território (economia-política-cultura), a natureza exterior ao homem, o processo histórico e a multiescalaridade de processos territoriais. (Saquet, 2011, p. 2)

Esta modernidade vem então como um ponto crítico das sobreposições de construção do espaço e do território. O moderno rompe com o clássico, nega uma continuidade ultrapassada de instituições, mas não descaracteriza suas forças e nem a tênue necessidade de debate acerca destas. A esta etapa nós tomamos o território, não a territorialidade como conceito para a análise do Centro Histórico de São Luís e as políticas de salvaguarda do patrimônio.

“O território é entendido como produto da ação e gestão do Estado, lançando mão do conceito de área para tentar revelar a importância desta atuação na formação do Brasil enquanto Estado nacional”; a territorialidade viria como uma “compreensão do território combinando aspectos materiais e imateriais” (Saquet, 2013, p. 12), importantes enquanto renovação da Geografia e apropriação do social sobre tais questões contemporâneas.

Aspectos e características da modernidade para a Geografia da qual a teoria e a renovação da ciência tomam como preceitos: a racionalidade técnica e científica; a industrialização e urbanização; a homogeneização dos espaços; o tempo linear e a aceleração da informação; uma territorialidade moderna; a fragmentação e a funcionalização do espaço. Mas o tempo e a estrutura do social e do físico são distintos.

A fim de traçar relações acerca da área de estudo, sobre aspectos materiais e sociais

(imateriais), esta pesquisa traz de forma ampla a influência das políticas na conservação/deprecação do Centro Histórico, quanto às diversificações humanas inexistentes ou pouco influentes na salvaguarda do patrimônio histórico.

Os processos adaptativos no núcleo e a contenção de uma **desvalorização** da área, através de requalificações/intervenções para integralizar um uso contido do patrimônio, pouco eficiente em suas sociabilidades atuais que nutre este debate sobre o histórico e sua materialidade diante de um discurso do moderno-funcional que não se sustenta.

As adaptações do espaço de arquitetura secular e sua imersão local, desencadeia mecanismos de salvaguarda e proteção do patrimônio, sob efeitos, dentre outros, do turismo e aspectos de marginalização da área. Refletidos por ações governamentais para expansão urbana nas últimas décadas, que se traduzem como guia de políticas isoladas sobre o histórico.

O projeto Lab Urb SLZ faz tal corroboração, ‘induzindo’ o espectador aos reais motivos de se manter o Centro como uma centralidade de culturas, guetos, formas de manifestações desapercibidas da população e ignoradas pelas instituições (Lab Urb, 2019). Em exceções motivadas por capitalização das culturas marginais e, principalmente, a mecanização de um urbanismo sem sociabilidades, na ineficiência de ações e responsabilidades do Estado e suas parcerias,, estabelece-se um mercado contínuo.

Por tais motivos, como abordagem da Geografia crítica, os impactos da modernidade, como: desigualdade espacial, alienação das identidades e a colonialidade são importantes para tratar destas relações de poder e ruptura com uma dominação do espaço através do território e das políticas que se restringem dele.

Em termos da ciência Geográfica, poderíamos tratar do território usado com ‘espaço apropriado’ em contrastes ao modelo que se perceber, sobre o patrimônio, e suas resoluções enquanto parte da sociedade (Santos, 1979; 2006; Corrêa, 2014). Se o Centro Histórico, enquanto valor humano, se perde pelas políticas ou subusos destas, o que nos resta é a contínua transformação em vazios, áreas funcionais a determinações exclusas do cotidiano que tendem a uma prática danosa, colocando em risco não somente o título (reconhecimento) mas as próprias formas diversas de cultura e sociabilidades do lugar (Barrero-Rescalvo, 2023).

Apesar de não ser utilizado aqui como parte de análise inteiramente, tomamos Milton Santos (1979) para remeter esta condicionante do território e do espaço enquanto lugar de manifestação e registro da memória. O simbólico da Geografia caracteriza a área como espaço controlado, em eminente risco de ‘morte’, pelos diversos momentos que se distanciam de uma valorização real do Centro Histórico através de execuções das políticas públicas de forma integrada.

Por sua dimensão e o tempo para realização desta pesquisa, os objetivos foram analisados partindo da relação do patrimônio histórico de São Luís diante das políticas de salvaguarda e transformações de seu entorno. Para tal, optou-se por três itens particulares destas, a saber: o esvaziamento da área, a influência do turismo ou processos de turistificação e o contraste das requalificações e ‘conservação integrada’ do Centro Histórico.

### **4.3 Os vazios, os subusos e o urbano**

João Ricardo Silva (2016) aponta que o esvaziamento do Centro Histórico, na segunda metade do século XX, se confirma em grande parte por uma classificação de local ‘impróprio’, atípico para famílias e convívio social. Entre os anos de 1950-1970, o centro passou a ser conhecido por delimitações de: antigo, esvaziado e por uma crescente de marginalização.

Para José Antonio Lopes (2013), o impacto de políticas nacionalistas, no caso São Luís, desdobrou-se em articulações anticoloniais acerca da proteção do acervo histórico do centro da cidade, interligada a funções modernas de fluxo comercial e de transporte. Aponta, também, que as novas condutas de tráfego no núcleo central foram potencializadoras da ideia de “centro administrativo por excelência” (p. 13), somadas à alta densificação urbana entre as décadas de 1970-1980, fruto de migração devido à presença de políticas de industrialização através do Porto do Itaqui e influência desenvolvimentista de novas ocupações para habitação segregando o espaço geográfico (p. 13).

O título de Atenas Brasileira se perde em favor de uma nova denominação intencionada que refletia a cidade no século XIX: Manchester do Norte, que não foi sustentada no período posterior devido às diversas transformações ideológicas e políticas da sociedade ludovicense e influências diversas. Em fase do declínio industrial, foram adotadas novas políticas estruturantes da centralidade de comércio, a essa época lotado principalmente no centro de São Luís, impulsionadas pela transformação veicular.

Barrero-Rescalvo (2023) apresenta uma intenção secundária da tecnocracia moderna de desenvolvimento urbano, que se utiliza no território nacional brasileiro, visto também em São Luís, na impulsão de se desvalorizar áreas de patrimônio, pela apropriação de desuso do histórico para, em muitos casos, depredá-lo e/ou desvalorizá-lo em função de outros fenômenos. Sobre o experimento de Sevilha (Espanha), acerca de tais processos e da gentrificação, a autora diz que:

No entanto, o centro histórico não respondeu a este modelo: considerado obsoleto durante as décadas de expansão urbana e crescimento económico do século XX, caiu num certo esquecimento até que, através da reforma e renovação interior, foi recuperado para as classes médias. elevado no contexto da globalização e da reestruturação econômica do Ocidente. (Barrero-Rescalvo, 2023, p. 2, tradução nossa)

Vale acrescentar que, para São Luís, a conservação obsoleta do centro histórico perdura e recai em um processo doloso de responsabilidades sobre sua preservação e uso. Segundo Lopes (2013, p. 100-101), a ideologia trabalhada na cidade provou olhares políticos sobre a cultura histórica, depreciando a visão de preservação como ação atrasada diante do período desenvolvimentista.

O apontamento do autor se reflete sobre o século XX, mas alcança o contemporâneo ludovicense sobre as políticas e o Centro Histórico, apoiados pela especulação imobiliária e a dependência de ações isoladas de cunho público-privado. Afirma-se também o intencional de se desvalorizar o patrimônio e depredá-lo para, sob ações de vandalismo, a criação de estacionamentos na área do acervo Unesco, por exemplo, e o deslocamento das instituições públicas que eram lotadas ali e agora passam a ocupar zonas elitistas da capital maranhense, como a avenida dos Holandeses e o bairro do Calhau.

De forma controversa à apresentada por Barrero-Rescalvo (2023), a área de patrimônio histórico ludovicense, não se configura segundo o arranjo espanhol, sobre novos usos que beneficiam as classes média e alta, em conjunturas articuladas público-privadas, ou pelo menos não para uso destes. Ainda que se tenha um entendimento informal de que o Centro é patrimônio elitista, sua ocupação reside em maior parte por outros indivíduos.

Por sua vez, processos deste tipo são identificados com uma ideologia revanchista das classes média e alta, destacando o conluio entre instituições públicas e privadas (Lees et al., 2008; Smith, 1996). Smith (1996) explicou que os novos habitantes “tentam apagar a geografia da cidade e a história da classe trabalhadora” como uma “justificativa preventiva para o novo futuro urbano” (p. 67). Assim, Morell (2010) mostrou a forma como a atividade produtiva também foi instrumentalizada como ponta de lança para a gentrificação. Apesar da natureza central destas questões, não existem muitos estudos que apontem para a relação entre a gentrificação e os centros de trabalho manual ou operário nos centros históricos. Esses lugares, no entanto, estão profundamente ligados à memória coletiva das cidades. (2023, p. 2, tradução nossa)

São exatamente este público, trabalhador, configurado no caso São Luís, como populares e minorias, que de alguma forma ainda permanecem no centro. Uma comunidade segregada, marginalizada e esquecida do cotidiano contemporâneo de grandes visibilidades urbanas (Lab Urb, 2019). Claro que, neste caso específico, se fala de forma ampla do convívio cidadão e de oportunismos para manutenção não somente do acervo arquitetônico e histórico da cidade, mas também e principalmente, uma fluidez dos prazeres diários da sociedade por este núcleo que não são tão claros nas políticas sobre ele.

O isolamento do Centro Histórico, recaído ao turismo e comunidades populares, além de algumas instituições que permanecem ali, necessitando de novos parâmetros ou ainda a real apropriação das diretrizes existentes para uma função social por seus próprios habitantes. A justificativa de um período de desenvolvimento moderno não pode embasar, isoladamente, as tratativas do núcleo fundacional de São Luís, principalmente, na percepção de que:

O capital é mobilizado para extrair retornos econômicos através dos setores imobiliário e turístico, o que em ambos os casos envolve a conversão destes bairros em espaços privilegiados para a classe média-alta local e para os turistas. Para conseguir isso, a comercialização da cultura é combinada com o planejamento urbano. Aqueles espaços produtivos que possuem edifícios únicos são reapropriados do ponto de vista estético ou cenográfico. (Berrero-Rescalvo, 2023, p. 7, tradução nossa)

A estética cenográfica ludovicense se estabelece em amplo aspecto, por exemplo, na utilização nacional como fundo de tela para produções de época, em processos de turistificação do local, além da crescente ‘valorização sazonal’ da área pelo setor de cultura, popular em sua maioria, através da gestão municipal e estadual. Sendo que:

Muitas vezes, o seu papel é reduzido ao de mero contentor cultural ou de serviços (como o Matadero em Madrid, o Tabakalera em Donosti, o IX Factory em Lisboa, etc.), e introduzido em circuitos turísticos e programas de eventos. Em outros casos são completamente transformados, quer pela construção de edifícios residenciais novamente, quer pela adaptação a conjuntos habitacionais (Zukin, 1989). Para realizar tanto uma transformação quanto outra, é imprescindível a mudança de função, pela qual os trabalhadores e usuários que ali exercem suas atividades devem deixar o espaço, vítimas do que foi teorizado como deslocamento industrial (Curran, 2007, 2010). Este conceito também se refere à residencialização de terrenos anteriormente utilizados para atividades industriais. Davidson e Lees (2010), por seu lado, incluem estes novos desenvolvimentos como parte de uma estratégia mais ampla de deslocamento indireto, definindo-a como gentrificação de novas construções. (Barrero-Rescalvo, 2023, p. 7, tradução nossa)

Acerca do objeto, é importante acrescentar que o fenômeno da gentrificação ainda não se estabelece materialmente no Centro Histórico de São Luís, mas, durante a aprovação do Plano Diretor Municipal (Câmara, 2023), foi citado como ‘entidade disfuncional’ para o desenvolvimento urbano da cidade. A função é imprescindível para se entender este processo.

A desvalorização do núcleo é tratada objetivamente com o intuito de, além de depreciá-lo, tornar este patrimônio como dano ao desenvolvimento moderno da cidade. Ações de delimitação do fluxo naquela área, assim como em Sevilha, impõem transformações do material e do humano, presentes no Centro, enfatizando:

[...] que moradia e trabalho são aspectos de igual importância na comunidade. Os resultados mostram que a gentrificação não expulsa apenas as pessoas de um território, mas também as suas práticas e saberes. O deslocamento industrial, assim como o deslocamento residencial, acaba com modos de vida, laços sociais e projetos de futuro de trabalhadores de todos os tipos, cujas duras condições de trabalho passaram despercebidas diante de referências nostálgicas – para fins de

comercialização e esvaziamento de conteúdo de classe – ao comércio manual. (Barrero-Rescalvo, 2023, p. 17, tradução nossa)

O processo histórico de esvaziamento do Centro parte também destas formas de uso e, claro, das transformações sociais chegadas com o moderno. As condutas, por mais proeminentes do debate público que sejam, estão longe de alcançar de fato uma mobilização da área em prol de (re)funcionalizações contemporâneas que se mantenham diante de outros fatores sociais.

As suas oficinas e instalações fecharam não só devido à desindustrialização, às novas tecnologias ou à falta de trabalho, mas também devido à dinâmica especulativa associada aos ciclos ascendentes do mercado imobiliário. Além disso, a gentrificação industrial afeta não apenas um bairro, mas toda a estrutura econômica e social do centro histórico. [...] A sequência de planos urbanos que, ao longo dos últimos quarenta anos, condenam o desaparecimento dos usos produtivos do centro histórico, reconhecendo a importância da multifuncionalidade mas na prática repudiando a sua presença, acelerou a saída forçada de trabalhadores manuais, artesãos e até artistas precários. (Barrero-Rescalvo, 2023, p. 17, tradução nossa)

É dessa forma que essa gentrificação alcança o Centro Histórico de São Luís, limitando o acesso diverso, criando um ambiente pictórico de risco e ocultando as vivências existentes e possíveis. O vazio cresce, diminui seu reconhecimento, apesar de se manter suas sociabilidades.

As legislações modernas, como os planos diretores, tomam a função social como diretriz da gestão pública para o desenvolvimento urbano das cidades. O plano diretor também aponta a necessidade de se obter ferramentas próprias para as condutas em áreas históricas em respeito à Constituição Federal, parâmetro este muito criticado nas Sessões que, em 2023, aprovam o novo plano diretor de São Luís.

E nele, o Centro Histórico teve sua caracterização como ‘incapacitador’ do desenvolvimento daquela área. Esta mesma função é condição própria para a manutenção do histórico, refletida nas legislações nacionais e, inclusive, citada no Manual do Centro Histórico: São Luís, Patrimônio Mundial, ao condicionar ao poder público a convocação de colaboração da comunidade (Cultura, 2024, p.10).

O bem patrimonial deve servir à população e assim impulsionar olhares de salvaguarda por seus utilitários, é o modelo mais pertinente, já que a conduta de intervir gera protocolos danosos ao patrimônio. O embate público-privado possui falhas de ambos os lados, no entanto, talvez pese mais ao poder público, já que este deveria, além de preservar, induzir a preservação e responsabilizar o privado quando este não o fizer. Mas a prerrogativa do público se perde nas políticas muitas vezes.

Lopes (2013, p. 100) acrescenta ainda a prática conjunta do público em “sobretaxar e expulsar das zonas urbanas centrais” os populares, tendo efeito inverso no caso São Luís, pois além de contribuir para a presença de indivíduos sem rentabilidade econômica, ainda possibilita a depredação do núcleo histórico com subutilizações variadas por pessoas sem-habitação e um esvaziamento contínuo da área, por aqueles que são detentores dos casarões, no caso das instituições públicas.

As transformações, validam tal proposição de que, estudos posteriores:

[...] apontaram a força dessa representação política, pública e oficial deriva principalmente do Estado, seu principal ponto de disseminação e afirmação no espaço simbólico, mas também de diversas instituições e profissionais especializados na celebração de legados que corpificam um processo contínuo e sempre inacabado de (re)apropriação do passado em função do presente. (Silva, 2016, p. 16)

A preservação do patrimônio, em uso, parece causar um dano menor que sua retirada cotidiana. (Re)funcionalizar o núcleo urbano requer estudos, debate e cuidado. A necessidade de medidas deve prever temporalmente tais tratos, se não, dessa forma, outras intervenções serão necessárias e assim, novamente, processos e perdas do patrimônio devem ocorrer. Tais observações alcançam as cartas patrimoniais e as convenções que tomam o modernismo com cautela.

Le Corbusier (Iphan, 1993) destacava que o perigo das guerras e a devastação que o moderno provocava, principalmente, em áreas chamadas antigas (velhas), por uma visão objetiva do planejamento urbano e as transformações que dele partem. Tal percepção não seria facilmente aceita caso tais áreas mantivessem suas funções ativas, em vez de, unicamente, se propagar as requalificações do histórico a prazos indefinidos de uso. O manual do Centro também admite tal prerrogativa: uma dinamização da região; impondo a participação da sociedade civil e o conhecimento dos deveres e direitos (Cultura, 2024, p. 15).

A desvalorização do núcleo central de São Luís permeia a compactação da política e do capitalismo, não objetivados diretamente nesta pesquisa, mas reconhecida nas falas durante a aprovação do novo Plano Diretor e também nas demais formulações das políticas sobre a área. A não ação do estado é ação do capital. O silenciamento das comunidades locais é parte reconhecida deste processo.

O histórico se condiciona à depredação, acrescido de uma desvalorização ideológica, através de uma marginalização contínua da área e de sua inatividade produtiva, do qual os danos irreparáveis se fixam como parte do patrimônio, o transformando e o levando ao chão. O debate não é novo, mas parece evoluir com novas problemáticas do moderno sobre o histórico, da qual a política e o uso marcam este território.

Diante disso, não somente o destrato com o patrimônio, mas as próprias formas de preservação utilizadas em certas políticas de requalificação em São Luís, podem ser tomadas também como vazias, principalmente, de funções e continuidades.

Podemos então dizer que estes **vazios** são áreas subutilizadas, lotes abandonados (principalmente na área de amortecimento), imóveis em ruínas ou desocupados, que marcam negativamente a paisagem urbana. No Centro Histórico de São Luís, esses vazios se multiplicaram por razões como:

- **Êxodo populacional e comercial** do centro para áreas mais novas e com melhor infraestrutura, no caso da elite, e áreas segregadas como o Bacanga e o polo da Cidade Operária resultantes do aumento da população e do planejamento; além do surgimento de *shoppings centers* a partir da década de 1980;
- **Desvalorização do patrimônio edificado**, especialmente na falta de manutenção, o que dificulta reformas sem acompanhamento ou qualificação, além do custo alto com tais medidas;
- **Limitações legais** impostas pelo tombamento, que desestimulam o uso e a reocupação por falta de incentivos adequados, apesar de certas políticas como o reordenamento modal, no caso da mobilidade, e, o Aluguel solidário e o programa Adote um Casarão, no caso da habitação; e nesse último
- **Ausência de políticas permanentes** voltadas à reocupação sustentável do Centro ou ainda a tal dinamização da região, apesar dos projetos diversos de reordenamento e reurbanização no entorno.

A relação com os bairros do entorno se destrava como resultante de segregações ao longo do século XX, como o Desterro, Diamante, Madre Deus, Lira, Belira, Camboa e Portinho, áreas sobrecarregadas de necessidades que se somam à depredação do Centro Histórico e tornam as medidas regionais pouco funcionais das políticas.

Impondo o reconhecimento de características importantes como a especulação imobiliária; a migração pendular; as condições precárias de uma infraestrutura pontual; e uma sobrecarga do papel cultural e social visto ali; temos o isolamento que se coloca nesta pesquisa, como parte da ineficiência de ações das políticas sobre o Centro Histórico em priorizar processos especiais sem um vínculo maior com as sociabilidades dele.

As políticas partem, especialmente, de forma intermitente, descoordenada e excludente, o que atenua ainda mais o processo de esvaziamento da área, que se somam a subusos e adaptações modernas e colocam em riscos o patrimônio.

As consequências dos vazios para o centro e a cidade se demonstram o impacto na paisagem e no imaginário do Histórico, como perigoso, feio ou em ruínas; os problemas sociais se refletem em suas comunidades, até mesmo em preconceitos religiosos da cultura popular que muito se estabelece ali; o comprometimento, reconhecimento e valorização do patrimônio, que poderia propiciar um reavivamento de funções maiores enquanto lugar de memória e identidade, desencadeando uma contínua salvaguarda através de seus residentes assistidos pelas políticas de forma integrada.

#### 4.4 Manifestações diversas de potencialização da preservação

O alcance de tais manifestações são vistos em toda a área de tombamento e o entorno imediato, tomada pela área de amortecimento do Centro Histórico.

**Figura 22:** Registro do desgaste de elementos de fachadas no início da pesquisa



Fonte: Autoria própria, 2023.

No conjunto de fotografias acima podemos verificar uma variedade de problemas quanto à conservação das edificações e a confirmação do fator de ‘inutilização’ das mesmas. Com exceção para casos de subusos, como o sobrado (fig.23a) que estava ocupado no início, o que se mantém até a data de finalização da pesquisa em julho de 2025. O prédio está localizado na Rua da Estrela em frente à Escola de música Liláh Lisboa, do Governo do Estado, e do lado esquerdo da ruína (fig.23b), e dá acesso à Rua Quatorze de Julho, atualmente em requalificação do Complexo Trapiche. O térreo do casarão (fig.23c) na esquina lateral com a escola, anteriormente tinha fluxo comercial, em diversas visitas à área não se viu o mesmo em funcionamento, o que se observou também o estado de depreção evolutivo no período.

**Figura 23:** Contrastes atenuantes: edificação em subuso, ruína próxima e conservação



Fonte: Autoria própria, 2023; 2023; 2024.

Compete dizer que os contrastes aqui demonstrados estão em conexão à forma de conservação da área de tombamento e a estruturação de políticas enquanto integralidade dos processos de salvaguarda do patrimônio histórico. A característica de ‘subuso’ tomada como entendimento do não-alcance das funções sociais das edificações, se refletem nas políticas e são propagadas devido a uma ineficiência de integralidade da área.

O fator de entorno envolve então a paisagem e a fixação deste território, que apesar de reconhecido, tange a um risco de esquecimento do valor e possíveis perdas de exemplares únicos nos sentidos mais amplos da história. Se por sua beleza ou por sua representação histórica de uma sociedade passada que é medida por novas aderências do contemporâneo.

Vale acrescentar que, apesar de uma reconhecida valorização da arquitetura colonial de São Luís, este pesquisador não se coloca por visão pessoal da área, mas sim as disfunções

das políticas públicas para salvaguarda que esquecem do objeto primeiro e vão tomando formas diversas sobre o tema.

**Figura 24:** Pequeno recorte dos processos de depredação



Fonte: Autoria própria, 2024.

Os processos, físicos em sua maioria, advêm da possível falta de manutenção, que se inicia, em grande parte, por umidade e ventilação interior das edificações (fig.24). Vão se ampliando e tomando formas mais rígidas de descaracterização da arquitetura e do patrimônio histórico (fig.25). Tomando fatores de uso ou desuso das edificações, como a vedação dos vãos (portas e janelas) para ações indefinidas e irregulares, como a criação de estacionamentos, pontos de consumo de drogas e outros.

**Figura 25:** Casarão lacrado e parte interna de galpão do Complexo Trapiche



Fonte: Autoria própria, 2024.

Na parte interna do galpão do Complexo Trapiche que antes funcionava uma locação de artistas do interior do estado, sem recursos de manutenção ou mesmo propriedade do prédio fica registrado a distinção das demais formas de ocupação/uso do Centro Histórico, conservado, íntegro, funcional, ainda que se tenha feito alterações para tais aspectos (fig.26).

**Figura 26:** Exemplos de recuperações e adequações



Fonte: Autoria própria, 2023.

A Câmara de Dirigentes Logísticos e o prédio do curso de arquitetura da UEMA, o pátio interno deste último, a Praça Nauro Machado e o Anexo do Programa de Pós-Graduação

em História (UEMA) que se apresentam como utilidade e resguardo do patrimônio histórico, com adaptações funcionais para uso, que se contrastam aos demais, muitas vezes, em seus próprios entornos.

**Figura 27:** Casarão caído em abril de 2023 na Rua de Nazareth



Fonte: G1 Maranhão, 2023 (linha superior); Autoria própria, 2023 (linha inferior).

O efeito de tratamentos maiores, principalmente para intervenções de requalificação, está pontuado como articulação da política de salvaguarda, mas tarda em representação enquanto fator integrado de ações públicas.

O Decreto n.º 34959/2019 (Legisweb, *online*):

Art. 1º Fica instituído o Programa Nosso Centro que tem por objetivos tornar o Centro da cidade de São Luís e dos demais municípios maranhenses referência em inovação e desenvolvimento sustentável, bem como preservar seus valores histórico e cultural. (Redação do caput dada pelo Decreto Nº 36877 DE 20/07/2021).

Parágrafo único. Para os fins deste Decreto, considera-se Centro Histórico de São Luís as áreas incluídas: (Redação dada pelo Decreto Nº 36877 DE 20/07/2021).

I - no perímetro do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís, tombado, em 1974, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;

II - as áreas protegidas pelo Decreto Estadual nº 10.089/1986 e pelo Decreto Estadual nº 11.591/1990;

III - a Zona Central, a Zona de Preservação Histórica e as Zonas de Interesse Social 1 - Madre Deus e Coreia, instituídas pela Lei nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992, do Município de São Luís.

Art. 2º O Programa Nosso Centro tem por estratégias:

I - Identificação e interligação de polos vocacionais na região central;

II - Redução dos vazios urbanos, com o aproveitamento da infraestrutura e dos espaços e edificações ociosos, públicos e privados;

III - Fomento à atratividade dos polos por meio do incentivo à habitação, ao comércio e às atividades culturais, como pilares para a sustentabilidade da área;

IV - Captação de investimentos de diferentes setores para a recuperação e uso do patrimônio cultural edificado e do patrimônio cultural imaterial, articulando recursos federais, estaduais, municipais, bem como os da iniciativa privada, inclusive oriundos de organismos internacionais;

V - Formalização de parcerias com entes públicos, com a iniciativa privada e com a sociedade civil.

Tais aspectos fomentam o debate sobre a ineficiência das políticas, em termos macros, partindo do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (Andrès, 2006) e o desencadear de novos arranjos para adequações desta política pública, admirada em muitos fatores, principalmente os de ocupação e uso da área, que, como diz o decreto: tem por estratégia a diminuição dos vazios; dos quais se entende também os subusos.

**Figura 28:** Sobrado próximo ao casarão caído na Rua de Nazareth



Fonte: Autoria própria, 2024.

Com o fim de se alcançar uma reestruturação dos fatores que norteiam as ações de tais políticas e potencializam riscos à segurança da área e à valorização do patrimônio edificado em seus diversos níveis, sejam em cooperação, readequações, requalificações e novas proposições junto às formas de existência e sociabilidades do Centro Histórico de São Luís.

**Figura 29:** Casarão na área estadual próximo à Fonte do Ribeirão



Fonte: Autoria própria, em maior de 2024; G1 Maranhão, abril de 2024.

E é sobre esta condução que se mede as políticas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís em termos de integração das ações. A intenção, a política, as normativas, a técnica ficam, em boa parte, a segundo plano das perspectivas na área de estudo. Da qual falta coerência acerca das mobilizações para tratamento de suas questões diversas. Convocar a sociedade civil, as representações e interessados em propagar usos e ocupações funcionais, contínuas e permanentes são requisito básico para a salvaguarda.

#### 4.5 Requalificar para ‘turistificar’ e criar vazios: a ilusão do tratamento

**Possibilidades de requalificação;** uso dos ‘vazios’ como **habitação social adaptada;** transformação de lotes em **praças, hortas urbanas ou espaços culturais comunitários;** implantação de **programas de economia criativa, coworkings,** residências estudantis e centros de formação cultural em imóveis públicos ou privados, são aspectos comuns da salvaguarda do patrimônio histórico e também discurso das medidas encontradas no Centro Histórico de São Luís.

A influência do turismo e o contraste de ações para as requalificações e ‘conservação integrada’ do Centro Histórico, diante dos contrastes das políticas, como o decreto

que institui o Programa Nosso Centro, parecem recair nas mesmas questões do PPRCHSL, como as definições dos polos de desenvolvimento do programa:

Art. 4º O Programa Nosso Centro atuará nos polos de desenvolvimento abaixo especificados:

I - Polo Habitacional;

II - Polo Tecnológico;

III - Polo Cultural, Turístico e de Lazer;

IV - Polo Comercial e Gastronômico;

V - Polo Institucional.

Parágrafo único. Para o desenvolvimento dos polos de que trata este artigo, o Programa Nosso Centro observará as diretrizes de melhoria da infraestrutura e garantia da segurança pública constantes do Capítulo III deste Decreto.

Dos cinco polos citados acima, com exceção para o polo tecnológico, que se executaram nos últimos anos como o Complexo Cultural e Artístico, no prédio da Reffsa, que abriga um centro de inovação do estado – o Locomotiva HUB, e um coworking de uso público por agendamento. Além do EQT Lab – iniciativa da Equatorial, na rua do Giz, resultado do Programa Nosso Centro “Adote um Casarão”. E em parte o lazer e o gastronômico que se conectam ao cultural, guiados pelo turismo.

**Figura 30:** HUB EQT Lab da Equatorial Energia



Fonte: Assessoria de imprensa da Equatorial, 2023.

Tal cooperação é importante para os aspectos de conservação integral, refuncionalidades, requalificações e o uso corriqueiro de conceitos que se demonstram confusos no caso São Luís. Por uma abrangência pouco eficaz, mesmo se relacionado ao polo institucional com eventos e cooperações técnicas, a proposta do Complexo Trapiche vincula-se talvez como “melhorias da infraestrutura”, mas não exatamente como se tem no parágrafo único do artigo 4º. Se olhado de cima, o ‘tapete’ que nasce do projeto, um novo espaço, uma requalificação da área depredada anterior, a restauração dos galpões da antiga indústria toma forma somadas à restauração destes.

Não se pode comparar as medidas do HUB da Equatorial ou do Complexo Trapiche que nascem de políticas similares, mas se contesta as formas concorrentes, principalmente quanto às atribuições das fachadas e coberturas. Quanto às funções, o que se reconhece é a fragilidade de concepções de tendências que não se sustentam no cotidiano do Centro Histórico. Bem como a proporcionalidade dessas ações enquanto ação de salvaguarda, ainda que se tenham por processos os conceitos de restauração e requalificação.

**Figura 31:** Placa de requalificação do Complexo Trapiche



Fonte: Autoria própria, 2025.

Acerca do entorno e uso do Complexo, podemos citar uma possível apropriação do espaço, por exemplo, pela Farmácia do Governo do Estado – FEME, da lanchonete, do Shopping da Criança, além de apoio ao ponto de mototaxistas que se mantém mesmo com o cerco de locação do projeto.

**Figura 32:** Centro de Criatividade Odylo Costa Filho



Fonte: Autoria própria, 2025; Google Earth, 2017.

O Centro de Criatividade, com obras iniciadas em 2021, ações de vandalismo em 2024, segue com cronograma de revitalização e adequação de acessibilidade, partindo do Programa de Revitalização do Patrimônio Histórico e Cultural de São Luís. Não se encontrou decreto ou lei de criação deste programa, ele aparece apenas como fundo no artigo 19º, inciso III, do Plano Diretor de 1992, apesar de existirem ainda, portarias diversas de exoneração e nomeação de cargos e funções deste, através da Secretaria Municipal Extraordinária de Projetos Especiais, principalmente partindo da gestão do prefeito Edivaldo Holanda Jr. Nem mesmo a Fumph possui uma caracterização do programa, inclusive pensou-se que se tratava do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, o que não foi confirmado.

**Figura 33:** Sobrado em frente à Praça da Faustina – Casarão Amarelo



Fonte: Autoria própria, 2024, Google Earth, 2018.

O sobrado da esquina da escadaria da rua Humberto Campos com a rua do Giz é uma ruína de potencial risco, pois está localizada em uma área de tráfego constante e se mantém escorada há longo período, da qual se podia ver, por exemplo, em gravações da novela Da cor do pecado de 2004. A mesma estava com indicação de intervenções desde o início da pesquisa, a placa inclusive perdeu seu texto no período final desta (fig.33).

**Figura 34:** Entorno do Convento das Mercês: sobrados à frente, praça ao fundo



Fonte: Autoria própria, 2023; Google Earth, 2025.

O convento das Mercês, que foi sede do FIPA 2023, se mantém em uso moderado através da Fundação da Memória Republicana, localizado no bairro do Desterro, vizinho aos exemplares depredados e a área que deu lugar à praça de mesmo nome, fruto de cooperação e incentivo da Fundação Vale, através da Lei Rouanet. O tema do Fórum Internacional foi: diversidade e diálogos permanentes.

A preocupação do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, liderado por Le Corbusier, em 1928, do qual o Brasil foi representado por arquitetos influentes como Oscar Niemeyer e Lúcio Costa, trazia necessidades também de diálogos. A modernidade é trazida diante de questões aderentes e problemáticas ainda visíveis em São Luís.

Em 1933, a Carta de Atenas trazia não só o fator de proteção do histórico, objetivava também uma atenção quanto a relação social do patrimônio edificado, que depois se torna política através do Decreto n.º 25, das Constituições Federais, do Estatuto da Cidade e dos próprios planos diretores municipais, bem como os demais decretos e leis.

No entanto não se pode negar os investimentos que circulam através do patrimônio e das conduções de preservação do Centro Histórico, tal qual as execuções de grandes projetos de espaços urbanos, como a praça Nauro Machado, ocorrida em meio ao Programa de Preservação e Revitalização da Praia Grande e, mais recentemente, a criação da Praça das Mercês (fig.35) e, também, a requalificação do Complexo Trapiche Santo Ângelo.

O fator de risco aqui colocado, parte da concentração de espaços desproporcionais em relação imediata ao acervo histórico, que se estabelecem como apoios sazonais de grandes eventos, frutos de intenções turísticas que potencializam as transformações.

**Figura 35:** Praça das Mercês



Fonte: Iphan, 2020; Google Maps, 2022.

A Praça, localizada em porção inferior ao Convento das Mercês, teve investimento de R\$ 6,1 milhões de parceria entre o Iphan, a Vale e a Prefeitura de São Luís, entregue em 2020, com projeto ‘arrojado’ e uma arquitetura ‘hostilizada’, sem fluxos cotidianos visíveis; além de pouca integração com o núcleo histórico.

Em 2023, outros prédios da avenida Senador Vitorino Freire entraram em processo de revitalização, com demolições e projetos que se somam com uma arquitetura contemporânea e requalificações, como o Complexo Trapiche, mas ainda sem interações reais com as comunidades e os fluxos que deveriam guiar tais modalidades de requalificação da área.

Partindo de Saulo Santos (2022, p. 172), pode se destacar certos aspectos em relação a uma interação do turismo com a paisagem do Centro Histórico de São Luís, das quais tomamos os resultados de sua análise, junto a 767 entrevistados em 2015:

A compreensão da percepção dos moradores – contexto social – quanto aos aspectos da paisagem do Centro Histórico de São Luís, mais precisamente da Rua Portugal, e as influências da atividade turística na conservação do patrimônio histórico do local permitem a diagnose da importância dessas variáveis perceptuais para a formulação de políticas públicas, especialmente sob a forma de legislação e regulamentação, para a proteção de áreas históricas em espaços urbanizados considerando os anseios dos cidadãos residentes.

Para o atendimento das necessidades da sociedade, os agentes governamentais se tornam responsáveis por respostas para questões espaciais, dentre outras, por meio da definição de políticas públicas em coautoria com grupos de interesse e movimentos sociais, viabilizada por diversas coalizões (SOLHA, 2004). Nesse sentido, Hanai (2011) destaca o papel fundamental da participação da população em prol da garantia do alcance de metas que atendam os seus anseios.

Acerca disso, o contraste do integral e de resultantes propicias do Centro Histórico, principalmente sobre uma necessidade de resposta ao turismo e à transformação do histórico para este. O autor aponta ainda, como resultantes positivas e ligadas ao turismo, a gestão pela Subprefeitura e os benefícios que se estabelecem através dos olhares econômicos, culturais e sociais deste (Santos, 2022, p. 173-174).

Tais colocações fomentam a indagação de Abigail Rocha (2025, p. 43) sobre as **Transformações e usos do Patrimônio no Centro Histórico de São Luís (Maranhão)**: Que visão é essa que o turista tem que ser saciado? Por que pensamos patrimônios históricos só para receber turistas? É preciso pensar na habitação para quem vive nas cidades, e não para turistas, o turismo tem que ser consequência!

A questão que resulta da análise de políticas destinadas ao turismo no Centro Histórico de São Luís agrega também fatores apresentados por Saulo Ribeiro (2022) em suas coletas, há uma década, que estão pontuadas na maioria das referências consultadas nesta pesquisa. A integralidade do Centro de São Luís é o ponto chave de sua materialidade, quando

percebida mesmo na década de 1930-1940, com os tombamentos isolados; na década de 1970-1980 com os programas tidos como referência do patrimônio local e alcançam o século XXI, as mesmas deficiências de respostas sobre este parâmetro de conservação integrada.

Phelipe Andrès (2006) é pertinente focalizar as determinações gestoras a uma comunhão local, pois ao isolar questões como as apresentadas aqui, o Centro Histórico:

teria [somente] uma vocação natural para o turismo e para outros usos de interesse do mercado e das classes abastadas. O tema é de expressiva relevância, por evidenciar uma realidade caracterizada por: crimes de abandono e uso especulativo dos imóveis que compõem o conjunto urbano tombado; pela [ainda] falta de política habitacional [prática] para as classes populares; e por conta disso, o estabelecimento de habitações precárias nos prédios abandonados [se acumulam e colocam em risco o patrimônio]. (p. 7, nota nossa)

O espetáculo do patrimônio dá lugar ao uso indiscriminado e criminoso de transformar o Centro Históricos a um mercado potencializado ao externo que ignora a essência e o real sentido de proteção e preservação do histórico ludovicense. Seja pelos apontamentos de Andrès (2006) ou ainda de Barrero-Rescalvo (2023), o que podemos demonstrar sobre a capitalização do histórico a fins isolados ao turismo, torna frágil as políticas de salvaguarda em São Luís presentes no contemporâneo local.

Sendo assim, **parto do referencial teórico já produzido sobre o tema e do quadro de não efetividade dos programas e projetos propostos, para defender que: o problema habitacional das classes populares do Centro Histórico de São Luís, apesar de ser agudo e crescente, é propositadamente ocultado pela ideologia dominante que sustenta a ideia de que as pessoas pobres não podem viver no Centro Histórico.** [...] No campo das políticas públicas de preservação e moradia nos Centros Históricos Brasileiros, é evidente o uso da ideologia como instrumento de dominação de uma classe sobre as outras (CHAUÍ, 2017). **A ideologia dominante, fortemente enraizada na alta cúpula do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), impede a elaboração democrática de novos olhares sobre o Patrimônio Cultural Brasileiro.** (Andrès, 2006, p. 18-19, grifo nosso)

Se o potencial de integração de tais fatores são isolados e demanda as políticas, quase que unanimemente ao turismo, estamos fadados à desvalorização do Centro e um risco eminente de perda deste sítio monumental. Mesmo com este reconhecimento ou as negativas de tais observações ao longo dos anos.

Uma vez que, a integralidade – econômica, cultural e social (Santos, 2022), são também para Fernandez, Botelho e Solórzano (2024, p. 15, grifo nosso):

Este processo – ou performance, segundo Smith (2021) – é capaz de identificar valores culturais e sociais que nos ajudam a dar significado ao presente, às nossas identidades e aos lugares físicos e sociais. Segundo a autora, **o patrimônio é capaz de corporificar abstrações como identidade e sentido de lugar, ou ainda formas particulares de conhecer e entender o mundo.** Soma-se a esta ideia, o argumento de que patrimônio não pode estar limitado a uma noção de objeto material ou sítio histórico, ou mesmo ter seu reconhecimento restrito a especialista de agências intergovernamentais ou instituições e especialistas autorizados para tal. Isso porque

**não se pode negligenciar aspectos político-subjetivos da memória e identidade dentro de um contexto histórico de construção social e cultural de valores e sentidos (SMITH, 2021).**

O turismo faz isso de forma benéfica, mas se limita, em muito, aos aspectos e diretrizes restritas ao seus quereres. Integrar em parte, caso a estratégia esteja em um plano maior, pode se concretizar em uma política forte, como O PPRCHSL, mas existem pontos que, mesmo mais problemáticos, não são possíveis de serem ignorados. A habitação, ocupação e uso continuado do Centro requer atenções a tais aspectos. Devem ser o objeto de tais políticas (habitar/ocupar) e não seu maior problema (esvaziar/transformar).

## 5 ENCAMINHAMENTO DAS DISCUSSÕES

### 5.1 Combinação de aspectos sobre as políticas de salvaguarda do Centro Histórico

Os encaminhamentos desta pesquisa iniciam com o reconhecimento de aspectos existentes das quais não se puderam fazer uso, como o PROMAR, citado em alguns autores sobre o contexto de preservação do Centro Histórico de São Luís partindo do Município, do qual não se obteve acesso devido ao tempo restante da mesma e a não existência de relação direta em buscas na internet, inclusive com auxílio de Inteligência Artificial.

Acrescenta-se também que, o Programa Monumenta, visto em textos utilizados nesta, como Phelipe Andrès (2006) e César Roberto Chaves (2023) que tratam da mesma temática possui fatores maiores que não foram alcançados ou objetivados aqui.

O Programa Reviver sendo parte do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, em sua terceira etapa, que tratou entre 1987 e 1991 de obras de infraestrutura, restauração, recuperação, criação de vias e praças, como a Nauro Machado (Figueiredo, 2012). Onde a autora, toma este “como ponto de partida das considerações que (Silva, 2010) tece em relação à natureza mutável do patrimônio em decorrência do uso, desuso e reutilização do espaço urbano, condicionado pelos conflitos em que o espaço é disputado” (p.109). Fazendo comparativos após a virada do século e o Projeto Reviver.

O primeiro capítulo desta dissertação trouxe a introdução, apresentando aspectos gerais, a justificativa, as hipóteses e os objetivos buscados por esta. No segundo, temos uma delimitação ampla de aspectos conceituais que guiam a análise e as discussões, bem como os procedimentos adotados para tal; seguindo (terceiro) para uma caracterização geográfica da área de estudo partindo do conceito e construção territorial do Centro Histórico e seu entorno.

No capítulo quarto, temos a relação objeto da pesquisa: o patrimônio e os entraves observados com as políticas de salvaguarda e um direcionamento problemático sobre questões contemporâneas e modernas sobre o patrimônio histórico de arquitetura luso-brasileira. Compete dizer que esta pesquisa não toma integralmente as políticas e programas ou ainda as ações públicas dos governantes como negativa das resultantes, mas não se pode negar, a influência de tais condutas nos problemas vistos. O tema requalificação e o turismo foram partes específicas de análise do problema e encaminhamentos neste capítulo quinto.

É importante acrescentar que foram necessárias re-construções de mapas para imersão do estudo, refletindo acerca da área em si, composta pelas delimitações formais de tombamento e entorno, bem como possíveis reflexões apresentadas. Por se tratar das políticas

de salvaguarda patrimonial, estas demarcações conduzem as discussões desta pesquisa que levam aos resultados e as demais perspectivas.

Utilizou-se de formalidades que poderiam ser revistas para melhor aproveitamento do tempo e escrita, mas preferiu-se manter as conduções próprias deste pesquisador quanto às consultas de normas, legislações e demais fatores de caracterização das práticas de salvaguarda. Sendo, na grande maioria, utilizados referências e a busca na rede mundial de computadores, em sites como Google e Google Acadêmico, além de pesquisa temática em bases de instituições como a Universidade Federal do Maranhão.

Admitiu-se também o uso de Inteligência Artificial, através da plataforma ChatGPT, para filtrar alguns aspectos relevantes da pesquisa, como leis e demais documentos de formalidade e reconhecimento deste território, bem como a não utilização de infográficos que apresentavam erros potenciais.

Não se produziu imagens ou nenhuma forma de conteúdo para este texto partindo do ChatGPT, apenas utilizou-se a ferramenta de contrastes de informações para aproximar a relação proposta nos objetivos, dentro do espaço de tempo disponível. A plataforma sugeriu algumas políticas como o Programa Monumenta e o PAC Cidades Históricas, que estão de certa forma dentro das resultantes das demais políticas observadas, apesar de não serem tratados de forma específica.

Os subusos, a depredação e os vazios se somam às questões de valoração do patrimônio e assim, as políticas de salvaguarda se estabelecem por conflitos e conformações do território. Segundo Angela Rodrigues (2017, p. 13-14), a designação de ruína, adentra um tema problemático, não podendo ser tida de forma simplificada como ‘não-existência de valor’, mas sendo o estado “irreconhecível em relação àquele de que se revestia antes”. Por isso a transformação e o avanço sobre a área de tombamento foram considerados como riscos contemporâneos do patrimônio.

O ‘valor’ tem esse aspecto, enquanto, a desarticulação memorial se contradiz aos fatores de uma conceituação potencial qualitativa, acerca da complexidade de um objeto, geralmente, medida em termos físicos, mas não se podendo isolar questões invisíveis ali presentes. É dessa forma que o subuso se mantém e se torna um risco potencial para a preservação.

“Outro ponto para compor uma definição de ruína é o uso. Alguns teóricos consideram que o estado ruinoso de um edifício se refere àquele em que não é possível abrigar uma função utilitária específica” (Rodrigues, 2017, p. 14-15). E é nesse sentido que utilizamos ruína como vazio, já que as definições de Rodrigues e do Estatuto da Cidade, ponderam uma

funcionalidade para aquela delimitação urbana, seja um lote ou uma edificação, em possibilidades de expressar qualquer vivência no ciclo da cidade invalidadas por seu estado.

Compete dizer ainda, que mesmo a ruína sendo considerada um vazio, por falta de uma função definida de uso, ela possui ainda um aspecto social condizente ao patrimônio, não como objeto, mas como representação de um sentido possível.

Para Sorany Costa (2017, p. 19), o espaço das políticas públicas na preservação da Praia Grande, que integra o Centro Histórico, parte de um conjunto de objetos, naturais e artificiais, que tendem “a fins estranhos, ao lugar e a seus habitantes [...] em decorrência da manipulação do homem e suas relações”, sendo imprescindíveis à formação de uma espacialidade total, fruto da produção/reprodução social e refletido neste.

A constituição desse espaço é a forma objetiva da política de dominação da cidade que se reflete no Centro Histórico. Portanto, para a autora:

Ao retomar o argumento de que o processo de arruinamento de um edifício é derivado da perda (ou falta) de um uso, pode-se trazer à pauta a classificação dos monumentos em “mortos” e “vivos”, que foi um parâmetro utilizado em algumas referências da historiografia da preservação patrimonial. (Rodrigues, 2017, p.)

A perda de uma função, de forma ampla, pode então caracterizar, além do estado de ‘vazio’, uma definição histórica de ‘morte’ do patrimônio, mas o sentimento/sentido não morre tão facilmente. A proposição de tais aspectos se esvai, uma vez que se tem o reconhecimento valorativo de tais elementos, mesmo as ruínas, o que não se pode ter é uma conciliação desta depredação para a evolução de tais aspectos sobre os conjuntos históricos, que são fatores da falta de uso dessas edificações.

Phelipe Andrès (2006), diz que os vazios urbanos são oportunos para manifestações irregulares na cidade, potencializados em áreas ‘estabelecidas’, como o Centro, dotada de infraestrutura, ainda que deficitária em muitos fatores, que possibilitam maiores conexões para habitantes com menor poder aquisitivo. Mas não nos enganemos em pensar que este é o real motivo da retirada dos ‘populares’, pois nenhum ‘nobre’ mora ali.

A transformação desses vazios deve possibilitar a ampliação dos setores apresentados como polos em torno da área, tomando o território e também a manutenção de políticas para valorização, reconhecimento do histórico e sociabilidades do Centro e seu entorno. O turismo tem isso, mas ele sozinho não é suficiente.

Nenhum aspecto isolado, talvez o seja. Na análise de Sarany Costa (2017, p. 71-72) acerca do Projeto Praia Grande, fica a leitura dos aspectos políticos para as ocupações e manutenções latentes ao Centro Histórico, sob dinâmicas econômicas, sociais e culturais já existentes, que são negligenciadas, e são tidos então como riscos.

Para Natália Fernandes (2019, p. 43), a teoria social do Centro de São Luís, elenca uma ‘dinâmica de riscos’ e não somente de classes, a que a área se perpétua, estabelecendo então: a permanência dos residentes ali; a institucionalização do espaço que vai sendo perdida; a economia do lugar; o abandono por proprietários remanescentes de uma herança sem vínculos contemporâneos; as possibilidades de invasões por outros indivíduos; além das políticas de habitação social ineficientes; em muitos aspectos, ainda hoje, que se conformam com o subuso.

As referências vão tecendo suas observações acerca de sociabilidades que se resumem na permanência de vínculos com o Centro Histórico e são, ou deveriam ser, focos das políticas de ocupação e valorização da área pelos diversos mecanismos públicos (Costa, 2017; Fernandes, 2019). O que Phelipe Andrès (2006, p. 84) já colocava como uma necessidade essencial de se entender o histórico como parte intrínseca do contexto do planejamento urbano, para manutenção desse vínculo crucial para seu reconhecimento social e político; sendo, portanto, contraditório às especulações e proposições de depredação, isolamento e vazio, a que o Centro Histórico se apresenta após as políticas de revitalização e o título de patrimônio da humanidade.

Esta área conhecida municipalmente como Centro Histórico, a princípio de tudo, pode ser entendida como Zona de Amortecimento do valor histórico em sua demarcação federal, internacionalizada através da patrimonialização, e sob ‘jurisdição única’ do turismo. Sendo, adjacentes ou fronteirizos, o entendimento e o entrave acerca das conduções de proteção do patrimônio, podendo ainda corresponder ao entorno imediato de uma edificação, monumento, ruína ou sítio.

A integração do patrimônio se contrasta com o isolamento da proteção. A intenção, de se amortizar uma área de proximidade do patrimônio, deveria amenizar quaisquer atividades que coloque em risco o bem, sua integridade; mas que também possibilitem a manutenção de uma imersão social de forma atemporal e contínua (Iphan, 2013).

Partindo do manual de Preparação de Candidaturas para o Patrimônio Mundial (Iphan, 2013, p. 36), sob “a proteção, conservação, gestão, integridade, autenticidade e sustentabilidade do Valor Universal Excepcional do bem”, a relação entre as áreas, de tombamento e amortecimento, são propensões mediadoras que, na prática, se esvaem e possibilitam um entendimento difuso acerca da proteção.

Quanto à questão de valor, são expressões ou associações que tomam o bem por atributos materiais e imateriais remetidos à construção histórica da sociedade, significantes ao contexto humano, local ou mundial. O contexto da proteção com enfoque integrado parte de três aspectos da gestão:

- como filosofia – combinando recursos humanos e materiais;
- como processo – flexibilizando as estruturas institucionais para engajamento social nas mais diversas esferas, incluindo a participação das comunidades;
- como produto – inovando legislativamente em cooperação para o planejamento, execução e monitoramento do patrimônio.

A leitura que se pode fazer então é uma integralidade em níveis distintos (Apêndice B), tendo a **zona de tombamento federal**, reconhecida pela Unesco, ‘depredada’ pelo crescente ‘abandono social’, que apesar de não totalitário, se expressa de forma atenuada pela desinstitucionalização e subusos; a **zona de tombamento estadual** ou **zona de amortecimento imediato**, com maiores facilidades de alteração, menor impacto valorativo do histórico; e a **zona de amortecimento maior**, para além do Centro Histórico de 1986, trazendo exemplares de uma material expansão do núcleo original, sua transformação, que denuncia o provável futuro para a anterior; além de outros elementos, como os tombamentos isolados e suas proximidades com as ‘modernizações’, usos temporais e a falta de regulações objetivas dos ciclos de ocupação/transformação do histórico (Apêndice G).

Percebe-se que as três zonas definidas são, respectivamente, tratadas com maior imponência, isoladamente, pelas esferas federal, estadual e municipal. A zona de bairros está imersa no planejamento urbano municipal, através dos planos diretores, e atende diretrizes conceitualmente sob o aspecto histórico, sem caracterizações maiores da área.

Na lei de 1992, ambas as zonas (Apêndice C), federal (em rosa) e estadual (em amarelo), compõem a Zona de Proteção Histórica – ZPH-1, e a terceira (em verde) uma ZPH-2. Apesar de integrarem um mesmo objetivo, proteger o patrimônio histórico, possuem interações e alcances distintos.

A maior falta que se tem nestas delimitações fica expressa pela incoerência de ações conjuntas, inexistentes em sua maior parte, desde as políticas surgidas na segunda metade do século XX, como o PRCHSL e o título de patrimônio mundial.

Tais considerações partem da integração, ou integralidade, das políticas de preservação e das próprias definições, como a zona de amortecimento, que não congregam tais funções de formas visíveis na condução temporal pós-demarcações e colocam a área federal em um cerco fronteiro de proteção e risco.

Vale acrescentar ainda, que o município, carrega sobre si todas as responsabilidades e, em certos pontos, ficam invalidadas suas pretensões, pois impossibilitam mediações mais contundentes acerca dos novos fluxos contemporâneos, como habitação e mobilidade, junto ao

conjunto histórico e sua integralidade e proteção continuada, por tais aspectos passa-se aos aspectos gerais da área de estudo.

## **5.2 O turismo e as requalificações: anti-heróis do Centro Histórico**

As percepções que se tem, até aqui, acerca das políticas de preservação do patrimônio histórico de São Luís, podem tomar basicamente três pontos fortes de suas caracterizações, aqui definidos pela conservação, pelos processos de requalificação e pela atuação marcante do turismo como atividade potencial da área, e sua relação capital de ‘desprezo’ com a manutenção do histórico local.

O turismo histórico se perde no horizonte da cidade, preservá-lo requer o entendimento e o ‘querer’ das políticas públicas e do privado que se beneficia com a cultura do lugar. A ação conjunta de gestores, produtores e consumidores do patrimônio deveria ser mediada em função não somente econômica e experimental de formas sazonais, mas também em uma concepção social continuada e permanente em integração de suas existências potenciais.

Por tal motivo, se relacionam estes aspectos para abordar a possibilidade de financiamentos, proposição de um mercado atrativo como o turismo e a cultura, somados ao implemento infraestruturante resultante deste contexto e comum acordo com o histórico e sua preservação útil na cidade – “funcional” (Santos, 2022), já apontados em sua estruturação de planos e políticas. No entanto, o demonstrativo não é tão simples como a teoria.

Mesmo nas imediações próximas dos citados empreendimentos recentes, pode-se observar a falta de coesão de tais ações (Apêndice C), que se resumem a uma prática repetitiva sem criar vínculos permanentes com o lugar, o que talvez esteja propagado nas intenções de ‘re-qualificar’ a área, como atesta Phelipe Andrès (2006) em atuações do próprio Iphan.

A falta presente das comunidades e suas expressões na caracterização das políticas e em suas formas de execução, para o real emprego de função e qualidade de tais processos é fator decisivo intentado para descaracterizar e proporcionar um mercado político sobre o patrimônio, como se vê na Praia Grande e não se estabelece no Desterro, por exemplo.

Os reais motivos são invisíveis nas demandas de recursos e atividades de tratamento no Centro Histórico, contrários, portanto, à visibilidade que se tem de um poder determinante das transformações, esvaziamentos e disfunções sociais da área.

**Figura 36:** Casarões abandonados na área do Desterro, em frente ao Convento das Mercês



Fonte: Autoria própria, 2023.

O Convento das Mercês possui a seu dispor uma posição visual que atende também a usos periódicos e cotidianos, em contraste aos casarões de seu entorno, que convivem com o abandono e o mau cheiro (fig.36). O Projeto Reviver teve grande influência na demarcação de ações para promoção do histórico, por meio de implementações urbanas, de saneamento, mobilidade e transporte público, comércio local, policiamento e fiscalização do Centro.

A infraestrutura proporcionada pela gestão municipal, estadual e federal possibilitaram uma ampliação de visibilidades da cidade que, pode-se afirmar, influenciam positivamente na candidatura e obtenção do título de patrimônio.

Dito isto, João Ricardo Silva (2016), acrescenta que anteriormente ao projeto:

As obras empreendidas aos poucos foram modificando o cenário urbano da Praia Grande tornando um lugar pouco agradável em um espaço de lazer e entretenimento. Cumpre destacar que nesse período, procedera-se à recuperação da infraestrutura urbana da área, com obras de saneamento básico, reforma de praças e jardins, alargamento de calçadas, no intuito de se resgatar o aspecto original através de documentação fotográfica do século XIX. (Silva, 2016, p. 155).

Mais tarde, na década de 1990, os governantes conjuntamente realizaram trabalhos educativos e consciencializastes para a valorização do património cultural ludovicense, somando-se agentes variados, como jornais locais, e proporcionando à cidade, à sua população e abrindo um vasto comércio turístico replicado internacionalmente. Isto não se pode negar.

O que se pode dizer então, que, as abordagens de preservação em São Luís acontecem basicamente de forma sistêmica: primeiro ocorrem os tombamentos isolados de bens pela União, em ações do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; implementando-se ações legais pelo estado e município; que no uso de seu poderio, gerenciou novas ações, não só de preservação desses bens (isolados), mas também de seu entorno (conjuntos e sítios); tendo como clara resultante, um contexto internacionalizado em 1997, mas nascido na primeira década do século XX.

Somadas às ações de patrimonialização, a cultura popular local é um forte aliado, no caso São Luís, tornando-a um universo de possibilidades, dentre elas: danças típicas, culinária regional, artesanato e variedade de participações na área do Centro Histórico. Somando ainda, o cais que leva à cidade de Alcântara e os passeios em cidades vizinhas, como a Raposa, Paço do Lumiar, São José de Ribamar e também a conexão ao Parque dos Lençóis Maranhenses, que recentemente alcançou o título de patrimônio natural pela Unesco. O turismo tem tais possibilidades, econômicas e diversas.

A oportunidade gera conexão entre o público e o privado na oferta de um mercado rico e saudável, se feito de maneira apropriada. Outras políticas de metrópole também alcançam São Luís nos últimos anos e têm trabalhado em contexto de redes. A manutenção vista de tais condutas corroboram para a confirmação da hipótese lançada originalmente nesta pesquisa: de que as políticas de salvaguarda em si seriam suficientes, se houvesse reais motivações conjuntas para suas aplicações em comunhão com as vivências e existências do Centro Histórico.

O mercado promissor do patrimônio se torna o foco maior das políticas e, sem ação ou apoio local, se tornam vazias de propósitos e continuidades.

Para João Batista Lanari Bo (2003):

**A Convenção do Patrimônio Mundial, concluída em 1972, é, dentre as convenções de proteção ao patrimônio negociadas na Unesco, a que possui maior repercussão política e econômica nos Estados-Partes e mobiliza mais recursos. [...] É, portanto, um instrumento bem-sucedido, que gerou ações de cooperação internacional, estimulou desenvolvimento e autoestima de comunidades locais, incentivou o turismo e, sobretudo, contribuiu para a preservação dos sítios.** (2003, p. 96, grifo nosso)

O autor fala especificamente das ações necessárias para revitalizar centros históricos, e reafirma uma função como ação estratégica, por diversos motivos. Esta obra de

João Bo é um estudo particularmente importante, porque além de debater com o tema preservação, ele nos apresenta mediações contemporâneas muito desencadeadas pela Convenção do Patrimônio Mundial no ano de 1972, e que ainda não são aplicadas a boa parte dos centros históricos no Brasil. O contraste com o moderno é um deles.

A Carta de Veneza (Iphan, 1964), traz preliminarmente em seu Art. 4º, a delimitação daquilo que já foi dito anteriormente acerca das funções do patrimônio enquanto matéria de uso, onde “a conservação dos monumentos exige, antes de tudo, manutenção permanente” implicando naquilo que se observa neste estudo e é exposto no Art. 5º:

A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; tal destinação é, portanto, desejável, mas não pode nem deve alterar à disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se deve conceber e se pode autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes. (Iphan, 1964, p. 2).

Esta conduta parece distante do Centro Histórico de São Luís, apesar dos R\$ 133,16 milhões orçados, para obras de restauração e melhorias dos monumentos e bens tombados, no PAC Cidades Históricas, algumas finalizadas e já necessitam de reparos, outras que nunca foram sequer iniciadas, resistem aos pedaços, ação do poder público. Talvez porque, esta política especificamente, não tratava de habitações e, novamente, isolava fatores para execução dos recursos.

Os investimentos altos que causam conflitos políticos e sociais na questão de prioridades a serviços essenciais, como saúde e educação, embasam cumprimentos aos requisitos da candidatura, em reconhecer a si, o Centro e sua população. Mas o tratamento deficiente e o entendimento do valor histórico, nem sempre alcançam execução, como vemos em muitos casos; descredibilizando as intenções de valoração do patrimônio por condutas danosas e equivocadas, que se tornam comuns e se mantêm como motivação desta pesquisa.

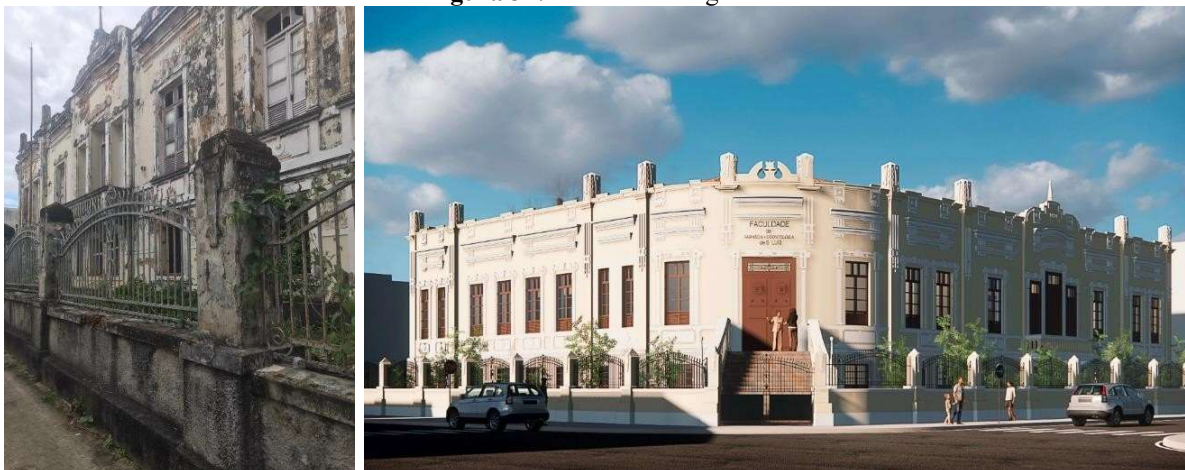
Os processos de requalificação necessitam de uma profunda revisão de suas condutas nas políticas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís, partilhando de uma melhor abordagem de suas diretrizes, debatendo de forma integral, acerca de suas possibilidades como se percebe na área de tombamento estadual e também na federal que vai sendo cercada.

Outros fatores observados, como a edificação de arquitetura eclética, de antiga propriedade da Universidade Federal do Maranhão, que acomodou durante anos o curso de Farmácia, que foi deslocado para o campus da mesma no ano de 2012. O Palácio das Lágrimas (Fig.37) permanece no estado depredado da fotografia de 2022.

A Fundação Municipal do Patrimônio Histórico foi criada em 2005, objetivando o foco do município para ações voltadas a preservação e, assim como a sede do Iphan Maranhão,

está locada no Centro Histórico, na delimitação do tombamento federal, o Palácio está na demarcação estadual próximo ao Museu Arqueológico, na quadra vizinha ao Teatro Arthur Azevedo.

**Figura 37:** Palácio das Lágrimas



Fonte: Autoria própria, 2022; Hermes Fonseca, 2015<sup>19</sup>.

O reconhecimento de São Luís como Patrimônio Cultural da Humanidade, segundo Vinícius Castro e Costa (2019), parte de uma ‘figuração política hegemônica’, sem desprezar o valor histórico deste processo. Mas o que seria este título e qual a influência local para tais tratativas? Um plano estratégico de utilidade para reconhecimento de existências e utilização desta para outras, tal qual coloca o autor:

A política das imagens é também uma economia, como mostra Marie-José Mondzain (2013). Pois a escolha de certas imagens, em detrimento de outras, é uma expressão da economia simbólica inerente a todo processo de produção de sentidos, na medida em que esses sentidos circulam e são valorados desigualmente. Ela se trata, então, de uma modalidade específica de produção de raridades e hierarquias simbólicas e, nesse sentido, de uma economia. Isso posto, procedo a seguir à análise dos dois momentos decisivos da invenção do centro histórico da cidade de São Luís. (Costa, 2019, p. 207)

Estrategicamente, durante os processos de adequação do Centro Histórico para encaminhamento da inscrição como patrimônio, trabalhou-se a imagem e criou-se uma marca. A ideia de patrimônio tomou o cotidiano de São Luís, com participações institucionais, acadêmicas e publicitárias com a veiculação periódica em jornais de grande circulação, resultando também em propostas de qualificação através dos programas Minter e Dinter, onde participaram gestores, docentes da Universidade Estadual e também não vinculados aos governos.

Tais ações não são unicamente de trato político. As recomendações da Unesco, através do Escritório de Tombos, reconhecem o Centro como ‘expressão única’, mas indica

<sup>19</sup> Imagem cedida pelo responsável técnico pelo projeto de revitalização da edificação em licitação vencida em 2015.

também necessidades para sua real integridade, utilizando de métodos físico-sociais, solicitando a participação popular na manutenção do patrimônio, e, por tal motivo, as publicações tiveram conjuntamente, apoio público e privado, mas se perderam nos anos seguintes.

O Centro Histórico possui uma grandiosidade memorável e ainda assim, novas problemáticas de imposições mercatórias das políticas de salvaguarda patrimonial vão, ano após ano, se acumulando, sendo os maiores causadores da depredação, esquecimento e perda de suas características seculares, principalmente, com as sazonalidades, ações isoladas e um processo contínuo de turistificação da cidade através de um tecido histórico-cultural.

Uma pequena cronologia de materiais utilizados por gestões anteriores e atuais, para a concepção de uma ideia turística da cidade são veiculados com participação seletiva de agentes (fig.38). Mapas em linguagem turística e uso de caricaturas, juntamente com a publicação do Guia Turístico São Luís, foram disponibilizados pelo Governo do Maranhão após o reconhecimento pela Unesco de forma periódica, em ações pautadas nas visibilidades de São Luís, com vínculo principalmente voltados às atividades turísticas e de culturas populares.

**Figura 38:** Forma pública de políticas no Centro Histórico: em mapa e guias



Fonte: a) Portal Enquanto isso no Maranhão, n.d.; b-d) Arquivo Pessoal, 2024.

Tais materiais foram instalados no Centro Histórico com a menção ‘você está aqui’ guiando os visitantes (fig.38a), indicando locais potenciais na área e foi produzido com iniciativa público-privada. O guia de 2001 (fig.38b) surge após a consolidação nacional da cidade histórica que se toma como pano de fundo de produções nacionais de teledramaturgia. Em 2024, a prefeitura com apoio da Fundação Vale, lança os produtos (fig.38c/d) com um suposto teor de recondução do primeiro: o guia traz a cultura, o manual, traz o lugar como expressões cativas do patrimônio e do turismo.

A novela da Rede Globo, Da cor do pecado (fig.39), de 2004, estrelada por Taís Araújo e Reynaldo Gianecchini, que tinha como antagonista Giovanna Antonelli e a expressão cultural da cidade apresentada de forma caricata em Matheus Nachtergaele, que tinha sua personagem, assim como a protagonista, lotada na cidade na primeira fase da novela. A atriz

quando ouve o nome Maranhão, sempre menciona suas passagens pelo Centro Histórico e como observava o lugar.

**Figura 39:** Núcleo protagonista da novela *Da cor do pecado*, com locações no Centro Histórico de São Luís



Fonte: Correio Braziliense, n.d.; Tv História, 2021.

Ainda que o patrimônio material e a área de tombamento federal, estejam presentes em políticas públicas; ainda que se tenha por nome ou denominação, a salvaguarda do histórico é ainda tratada de forma coadjuvante no interm das gestões de São Luís. A hipótese inicial desta pesquisa toma também o embate político municipal e estadual, em conjunção ao capital privado e interlocuções ocultas das gestões e é neste período que a municipalidade se estabelece, ou deveria, diante da visibilidade nacional, que em 2001 já propagavam os Lençóis Maranhenses na novela *O clone e se repete* com o Centro em *Da cor do pecado*.

Em 26 de julho de 2024, os Lençóis, tem seu reconhecimento como Patrimônio Natural da Humanidade, pela Unesco, estampando as mídias sociais e também o novo emblema político do Governo do Estado e do capital turístico. São Luís toma esta intermediação para tal conexão, já refletida no próprio Guia de 2001, que traz também a cidade de Alcântara como ‘ponte turística’ da cidade.

As ações do Governo do Estado são ‘primorosas’ em estabelecer um plano integrador, como dito na Recomendação do Icomos (Iphan, 1997), que reconhece o valor da cidade até o envolvimento municipal, mas esquece dos reais objetivos públicos de tais estratégias políticas.

Além dos arranjos físicos e materiais já citados, a própria Universidade Estadual do Maranhão elenca ao curso de Arquitetura e Urbanismo dispositivos qualitativos para garantia de produção acadêmica acerca do Centro Histórico de São Luís, além de ter contribuído com o Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos – INBI-SU, por meio de uma parceria com Iphan, entre os anos de 2000 e 2003; a oferta de uma pós-graduação em Assessoria Técnica para o *Habitat* Urbano e Rural e parceria interinstitucional com a Secretaria das Cidades e Desenvolvimento Urbano - Secid, por meio do programa ‘Cheque-Minha-Casa’, vinculado ao Programa Nosso Centro que foram estabelecidos a partir do ano de 2019.

Para Frederico Burnett (2024) um novo mal está anunciado para as políticas de preservação do Centro Histórico, em conjunção de uma turistificação e o pleito comercial do lugar. Consonante à pluralidade e pulsão de sentidos que se tem, quando imerso, no ‘Nosso’ Centro (Cunha, 2019), da qual as políticas subutilizam em repartições do contexto histórico e social. A ideia é oculta de tais realidades pela plena integração e socialidades possíveis e já vistas na área (Santos, 2021), ainda negadas pelas estruturas.

Novidade? Não. A carta magna do patrimônio, chamada Carta de Atenas, que contraditoriamente um modernista como autor, reflete acerca de esvaziamentos e desproporcionalidades do novo e do velho; o contraste é benéfico, deve ser tentado não somente pela gestão ou responsáveis, mas também pela sociedade local e não somente como fundo de tela, como ocorreu as produções de teledramaturgias do início dos anos 2000.

As transformações não se anunciam hoje, elas estão apresentadas desde o início do século XX, quando a Rua do Egito se expande, ignora o histórico e põe abaixo representantes da presença holandesa na cidade para uma edificação de poder do capital com o Palácio do Comércio, selecionando e segregando (Pfflueger, 2007) ao bel prazer, através das políticas e ações públicas.

José Marcelo do Espírito Santo (2006), que assim como Grete Pfflueger, também participa do programa Minter, e analisa o Plano de Gestão do Centro Histórico para o município e dirigindo o Instituto da Cidade – Incid, na década de 2000-2010. Na cidade, o período abre portas para presença federal com o PAC Cidades Históricas que vai se configurando juntamente com utilidades de outras políticas, como a Lei Rouanet, e parcerias milionárias com capital privado e participativo, para alguns.

O mal não é somente da política, que tenta, de formas diversas e, muitas vezes contraditórias; mas das gestões e um acúmulo crescente de um mal chamado oportunismo publicitário, para manutenção de nomeações em pleitos eleitoreiros, somadas às desproporcionalidades de informações públicas e ações incoerentes, comprovadas nesta pesquisa. O que você pode verificar no perfil<sup>20</sup> da Fumph a cada visita de inspeção ou verificação por parte dos gestores de pastas municipais.

Acrescenta-se aqui que, em 16 de julho, a secretária de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação de Campinas (SP) - SEMISPE, Adriana Flosi, e o representante da Nokia no Brasil, Rodrigo Michel, foram recebidos no Complexo Trapiche para conhecer o futuro Centro de Criatividade e Inovação de São Luís. É comum essa estratégia de

---

<sup>20</sup> No Instagram: @fumph\_

ocultar eventos sobre os procedimentos de requalificação em São Luís. O perfil no Instagram é a fonte primária e, quase sempre, a única sobre tais assuntos.

O investimento, apresentados pela prefeitura durante o lançamento do Guia e Manual do Centro de São Luís (fig.38c/d), foram da ordem de R\$ 45 milhões, em ‘parceria’ com o Instituto Cultural Vale, sob arranjos da Lei Rouanet, que demonstram uma incoerência continua sobre a temática do patrimônio.

Mas uma vez, o que foi dito no Lab Urb em 2018, ficam de fora deste convite. As comunidades não são objeto das requalificações e o que Phelipe Andrès (2006), César Roberto Chaves (2023) e Abigail Rocha (2025), dentre outros, apontam como falha das políticas de salvaguarda em São Luís perduram e se perpetuam ali.

A gestão municipal anterior propagou no último ano (2020) de governo de Edivaldo Holanda Júnior (PDT), os mesmos serviços no Complexo Trapiche, apresentados sob cooperação do BID – Banco Internacional de Desenvolvimento e o BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, instrumentalizados pela Prefeitura e por incentivos fiscais da Vale, para os mesmo R\$45 milhões, inclusive veiculados com o projeto (fig.40) que, hoje estampam os tapumes da obra.

**Figura 40:** Projeto de requalificação do Complexo Trapiche Santo Ângelo



Fonte: Facebook do escritório Traço Cultural, 2020.

O escritório Traço Cultural Arquitetura e Patrimônio LTDA, empresa sediada em Curitiba – PR, é o responsável técnico do projeto. Foi veiculado a partir de 11 de agosto de 2020 e, somava outras ações de revitalização/restauro em São Luís, também na gestão municipal anterior. Não se obteve nenhuma documentação de seleção da empresa no referido projeto ou outro que tenha executado na cidade.

É de conhecimento público convocatórias e outras formas de convites de especialistas, como na revitalização da Igreja da Sé, com pessoal vindo dos estados de Minas

Gerais e São Paulo<sup>21</sup>, mas este se tratava do PAC Cidades Histórias e existem outras particularidades neste que não se encontra no Complexo, como o altar revestido em ouro e a própria tipologia sacro religiosa.

Na página do referido escritório no Facebook está a seguinte apresentação do Estudo e Projeto de **Requalificação** do Complexo Trapiche Santo Ângelo:

No último 06/08 [de 2020] foram realizadas reuniões remotas para apresentação dos projetos básicos de “Requalificação do Trapiche Santo Ângelo e Entorno”, pertencente ao Programa de Revitalização do Centro Histórico do Município de São Luís, Maranhão e financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID. Esse espaço público é fruto de um longo processo de evolução urbana, que remonta as primeiras décadas da colonização portuguesa no século XVII e é parte integrante do conjunto registrado como patrimônio da humanidade. O complexo Trapiche de Santo Ângelo compreenderá um conjunto de edificações que ficam às margens da Avenida Senador Vitorino Freire e que abrangerá diversos órgãos municipais. Além das empresas integrantes do Consórcio STCP – TRAÇO CULTURAL e da contratante SEMPE – Secretaria de Projetos Especiais foram convidados representantes dos seguintes órgãos da cidade: SEMAD – Secretaria Municipal de Administração; SEPLAN – Secretaria de Fazenda e Planejamento; CPL – Comissão Permanente de Licitações; CGM – Controladoria Geral do Municipal; PGM – Procuradoria Geral do Município; IFMA – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Maranhão e Galeria Trapiche. (Traço, 2020, online, complemento nosso)

A divulgação das obras do Complexo, pela presidente da Fumph, Kátia Bogéa, ocorreu no dia nacional do patrimônio, ainda em 2023, com prazo de dois anos, estabelecendo como parceiros, o Instituto Cultural Vale, por meio da lei de incentivo à cultura (Lei Rouanet), e o BNDES (Carvalho, 2023; Sampaio, 2023). No site da empresa paranaense STCP Engenharia de Projetos, a mesma apresentação da Traço Cultural é utilizada para o mesmo projeto (STCP, n.d.).

Segundo publicação de Dyego Rodrigues, no portal Gazeta de Pinheiros, a empresa responsável seria a Gomes Sodré Engenharia LTDA (que aparece na placa da fig.31), com prazo de 18 meses para realização da obra. O projeto possibilita também usos comuns destinados ao Instituto Federal, o Centro de Criatividade referenciado no vídeo da Fumph e secretarias do município não nominadas em nenhuma das publicações.

Um novo reformismo e institucionalização, a pouco ocorrido no Centro Histórico, tomam as manchetes locais. Ou como define José Antonio Lopes acerca das “ideias sobre a cidade”, a “**remodelação, conservação, embelezamento**, são construções teóricas que têm as suas implicações na materialidade da cidade, **uma vez que podem ser objetificadas, podem se traduzir em categorias da prática do real**” (2013, grifos nosso).

---

<sup>21</sup> Informações compartilhadas em estágio de arquitetura, em 2014, durante a restauração da igreja ao qual estive presente junto à professora Stella Regina Brito, membro do Dossiê Unesco.

Os mecanismos que tangem a valoração do patrimônio, são também regidos sobre distorções peculiares da rigidez/modelagem do capital sobre suas intenções mediadas pelo público, ainda que de forma parcial, são estas as observações que conduzes os reflexos sobre as políticas de salvaguarda em São Luís alcançadas por esta pesquisa de dissertação.

A política, ainda que traga olhares curiosos sobre o Centro Histórico e toda sua riqueza, traduzida em cultura e saberes, estão longe de uma condução saudável, permanente e propícia às formas de vivências do histórico. Pode-se talvez culpar as transformações sociais e culturais do contemporâneo, mas as diretrizes repetitivas e, as vezes, errôneas, colocam em risco algo monumental e pouco conhecidos pela própria cidade, como se pode verificar no documentário quando se pensa em um lugar feio, arriscado e de usos indeterminados.

O idealismo do título e as abordagens são conjunções controversas nas execuções e ações de cooperação entre os entes de governo. A participação negada das existências, permanecem; a busca sazonal de novas formas para, talvez, criar um vínculo visível com o Centro e o Histórico, deveriam primeiro buscar dispor de respostas às comunidades e um cotidiano simples, pouco valorizado, da área para que tais empreendimentos se estruturam de forma real e íntegra às funções necessárias e disponíveis ali. Tais bases já existem, são conhecidas, basta aplicá-las.

As discussões e resultados desta pesquisa não se traduzem sob orientação de negar os fluxos e transformar ao contemporâneo o histórico, mas buscar uma ação que possar contribuir e manter ambos em conjunto, para a tal integralidade das políticas e dos convívios locais, fixos e transitórios.

Os riscos se mantêm e ficam, cada dia, mais próximo do núcleo de tombamento federal (Apêndice G), nem comum acordo com o capital e uma mercantilização do patrimônio histórico, negando a este, qualquer possibilidade de atendimento aos seus usuários ou mesmo a si próprio. O material sem o reconhecimento é uma prática vazia, como a crescente atuação das políticas públicas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís, mesmo com tamanha monumentalidade e beleza que se vê, basta olhar.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS: POR UMA REQUALIFICAÇÃO DA POLÍTICA

### 6.1 Retomada dos objetivos

Esta pesquisa de dissertação objetivou avaliar os efeitos de depredação e transformações do núcleo de arquitetura colonial do Centro Histórico de São Luís, tomando as políticas de salvaguarda e os processos de requalificação, especialmente, da área de tombamento federal delimitada em 1974 pelo Iphan.

**Primeiro**, ao refletir acerca da infraestrutura, a construção das ‘ideias’ e das ‘tratativas’ em relação ao patrimônio, a sociedade e o ambiente, podemos verificar aspectos amplos de eficiência de propostas e políticas, como o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, condicionado a grandes empreendimentos sob o espaço, mas também a proposição de atenções aos usos da área, que não se pode colocar como total. Apesar disso, a monumentalidade do Centro fica também reconhecida no plano de execução do Programa de Preservação e Revitalização, bem como a notoriedade do Reviver enquanto fator admirável enquanto etapa e ser tido como uma resultante notável do programa.

**Segundo**, ao analisar as intervenções usuais, isoladas em grande parte, e a ampliação de setores de áreas em transformação do patrimônio, que podem ser tidas como riscos potenciais de perda do valor conjunto do núcleo colonial, pela manutenção de transformações e uma continua subutilização da área histórica em fatores diversos do contemporâneo.

**Terceiro**, apresenta-se uma avaliação das políticas públicas de conservação do Centro Histórico de São Luís, visando elementar estes subusos – vazios e abordagens (in)sustentáveis – das edificações na área de tombamento, seu entorno imediato e os fluxos cotidianos contemporâneos que deveriam participar das existências em vez de competir com elas.

Dessa forma levantou-se um debate sobre tais conduções, chamadas aqui de depredações e subusos do patrimônio, em contexto às políticas públicas de salvaguarda, que priorizam aspectos pouco resolutivos de tais questões, dos quais citamos as requalificações, a criação de espaços, ainda que usuais de forma sazonal, que impactam na paisagem histórica e trazem um risco diante de seu crescente avanço sob a área do Centro Histórico de São Luís, em contrapartidas das tratativas das gestões do patrimônio histórico.

## 6.2 Conclusões centrais

Para o alcance dos objetivos, a presente pesquisa destravou-se sob aspectos da leitura do espaço, da paisagem urbana e do território, para uma definição das (in)eficiências das políticas de salvaguarda, tendo a integralidade e continuidade do valor histórico, que parece não ser foco de tais medidas na contemporaneidade.

No contexto dos entraves, o histórico e o contemporâneo, foram aspectos que talvez sejam tendenciosos se levados apenas aos fatores visuais acerca da arquitetura, o que podemos verificar por exemplo na construção de espaços amplos, como as praças que cercam a área de tombamento, usuais em uma sazonalidade desproporcional ao impacto, investimentos e usos cotidianos, refletido também em seu entorno. Foram tidas como passos vazios nas tratativas de salvaguarda, ainda que se tenha algum sentido no contemporâneo. Para esta pesquisa, o patrimônio é o ator principal; o moderno e o contemporâneo, seus coadjuvantes.

As normativas, legislações e planos de políticas de salvaguarda podem demonstrar um interesse particular sobre a preservação, mas as medidas vistas possuem uma descaracterização potencial de riscos sobre o núcleo de arquitetura colonial, que a titula como Patrimônio da Humanidade. E sobre tal aspecto, a conjuntura gestora cria vínculos danosos com tais problemas ao sair da área ou estabelecer funcionalidades descontinuadas após tratativas, principalmente, de edificações revitalizadas em sua vizinhança.

O patrimônio em si, sua beleza material e sua relação – construtiva e constitutiva – com a sociedade devem estar condizentes ao monumental acervo do Centro Histórico de São Luís. A gestão pública é mediadora de possibilidades, no entanto, não encerra o possível acerca do preservar. A educação patrimonial e o valor memorável desta riqueza são fatores ímpares para a sociedade brasileira e, como diz o título, mundial, que concede à capital do Maranhão uma excepcional riqueza que a cada dia toma menor percentual no debate público e social da cidade.

Desta forma, se reflete a indisposição público-privada de se preservar o acervo de arquitetura colonial, histórico e cultural. Vazio de ações políticas de valorização e reconhecimento dos fluxos cotidianos, negando e relegando ao descaso, na espera por outros processos que, em parte, não satisfazem senão aos propósitos de uma capitalização do patrimônio, sem reais debates, que deveriam cercar suas funções com agentes sociais históricos, que o contemporâneo desconhece em boa parte.

Sobre as políticas de salvaguarda do Centro Histórico de São Luís, temos uma participação seletiva dos entes governamentais e uma busca incessante por responsabilidades

terceiras, enquanto o patrimônio segue, resistente sob a condição coadjuvante que lhe foi imposta. A nação esquece de seu poder, o estado compactua com o capital na mercantilização/objetificação do patrimônio, o município espera tratativas outras para se posicionar acerca da salvaguarda do histórico monumental.

O intuito desta pesquisa não é findar ou apresentar uma factual tese sobre responsabilidades do patrimônio material ou mesmo sobre o acervo monumental da cidade de São Luís do Maranhão, mas abrir um leque de observâncias comuns a qualquer indivíduo, sem qualquer ligação partidária, favorável ou contrária, sobre a gestão da área que atende pelo título e pela nomenclatura de patrimônio histórico.

O sentido se perde, para o bem e para o mal, no momento em que a paisagem se contrai com as realidades do Centro Histórico, ocultadas das políticas na prática cotidiana de suas sociabilidades. A imensidão do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís não se mede enquanto valor orçamentário ou pelo período de execução deste, mas em seu reconhecimento atemporal e seus feitos multiplicados nas diversas pesquisas que partem do Centro.

O projeto se confunde com sua denominação e, não à toa, é conhecido como ‘Reviver’. É este o real valor do patrimônio histórico em conjunção das políticas de salvaguarda, onde a economia da área também necessita de arranjos, para absorver tais investimentos públicos, em quaisquer níveis de alcance da preservação e reconhecimento de seus fluxos enquanto sociedade/comunidade/corpo.

O cotidiano do Histórico de São Luís tem carências oportunas e esquecidas das execuções políticas na cidade e, em especial, o Centro é mais uma que se perde nos arranjos desta. Sob ópticas contraditórias e pouco resolutivas, principalmente, do social, por negação do poder público e por falta de visibilidades de seus maiores detentores de valor: a população residente e seus fluxos diários. Que não estão cobertas em ouro, mas são riquezas e tesouros do Centro.

Como conservar, sem preservar, uma doutrina de esquecimento e subtilização do patrimônio, em favor de um capital, sem as reais valorizações do conjunto, humano e material, que a fazem ‘Bem e Patrimônio Mundial da Humanidade’? Esta talvez seja uma pergunta-chave, sem mesmo um propósito de dissolução das questões, mas imposta como apontamento de suas maiores deficiências enquanto modelo/plano político.

A falta inerente que a presença de suas comunidades, em suas próprias escalas, *status*, vertentes e conjunturas, sejam reconhecidas para que a valorização do social e alcance

de suas materialidades, através do histórico no contemporâneo, seja tão grande quanto seu título.

O convite que aqui se faz, não é, apenas, o de visitar ou conhecer o Centro Histórico de São Luís, mas o de se reconhecer e sentir o quão impactante é o seu valor e o quão diverso são as suas manifestações.

### **6.3 Limitações da pesquisa**

A temática ampla que desencadeia fatores importantes do debate sobre o patrimônio foi uma limitação; e o rigor necessário para tratamento de tais aspectos que ponderou escolhas e restrições, o que pode ser conflituoso em alguns fatores.

Sendo arquiteto, estando em um programa de pós-graduação em Geografia, se tomou o cuidado de não conduzir problemáticas específicas das quais eu não teria cunho teórico suficiente em apenas 2 anos e, por tal motivo, reservo esta atenção acerca de possíveis falhas ou incoerências de escrita acerca do geográfico da pesquisa.

As tentativas de condução e apoio junto à Fundação de Patrimônio Histórico ficam também como limitação do debate, que, apesar de algumas contradições do tempo presente, foram feitas sob a ideia de acesso público. Os contatos, por exemplo, foram tentados sobre todos os meios do qual, o site e o perfil da Fumph, se disponibilizavam, mas nenhum foi respondido de qualquer forma. Inclusive das tentativas de visitas ao Complexo Trapiche.

### **6.4 Contribuições para o campo e pesquisas futuras**

Pesquisar, independente do tema ou da origem da pesquisa, traz à academia contribuições, por abrir abordagens críticas com certo alcance. Nesta, a influência política, os entraves e irresoluções foram um apontamento mais concreto do estudo sobre as conduções atuais de requalificação do Patrimônio Histórico de São Luís sob uma ideia de uso e ocupação do espaço tido no Centro Histórico da capital maranhense, mais especificamente, na área de tombamento federal que possui grande influência no turismo da cidade.

Logo, deve-se manter a apreciação e estudos sobre as políticas, as demandas e tratativas do Centro Histórico de São Luís acerca dessa preservação do patrimônio, que apesar do vasto acervo acadêmico ainda possui aberturas para contínuas pesquisas.

## REFERÊNCIAS

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. A fundação de São Luís do Maranhão e o projeto urbanístico do engenheiro militar Francisco Frias de Mesquita. FUNCEB – Fundação Cultural do Exército Brasileiro. **Revista DaCultura**, 23, 2014, 41-50. Disponível em: <https://www.calameo.com/read/005252591a456a6d4926d>. Acesso em: 1 setembro 2023.

ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Reabilitação do Centro Histórico de São Luís: revisão crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís – PPCHSL**, sobre o enfoque da conservação urbana integrada. Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, 2006, 247 f. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3305>. Acesso em: 1 mar. 2024.

AZEREDO, Greisi Aline; GOMES, Cristiane Heredia; SALDANHA, Aharon Israel Barreiro. A geologia como base na aplicação do *framework geodesign* para o planejamento urbano: um estudo de caso em Blumenau-SC. In: **Anais do Geodesign South America**. Palmas -TO, UFT, 2021. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/gdsa2021/411441-a-geologia-como-base-na-aplicacao-do-framework-geodesign-para-o-planejamento-urbano---um-estudo-de-caso-em-blumen>. Acesso em: 30 mar. 2024.

BANDEIRA, Arkley Marques. FAGUNDES, Marcelo. SOARES, Leonardo Silva. Ações de Educação Patrimonial para conhecimento e extroversão do patrimônio histórico e cultural na Baixada Maranhense e Reentrâncias Maranhense. **Patrimônio e Memória**, v. 17, n. 1, p. 508-529, janeiro-junho de 2021.

BARRERO-RESCALVO, Maria. Transformaciones socioespaciales en la frontera de la ciudad turística: la difícil permanencia de los espacios industriales en el centro histórico. **Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales**, [S. l.], v. 49, n. 148, 2023. DOI: 10.7764/EURE.49.148.04. Disponível em: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.49.148.04>. Acesso em: 16 set. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federal do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, online, não paginado, 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 25 mar. 2024.

BRASIL. **Decreto Lei n.º 25**, de 3 de novembro de 1937. Rio de Janeiro, RJ: Gabinete Presidencial, online, não paginado, 1937. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm). Acesso em: 25 mar. 2024.

BRASIL. **Lei n.º 10.257** - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, de 10 de julho de 2010. Congresso Nacional, Brasil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 28 mar. 2024.

BRASIL. **Lei n.º 4.132**, de 10 de setembro de 1962. Casa Civil, Rio de Janeiro, RJ: Gabinete Presidencial, online, não paginado, 1962. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14132.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14132.htm). Acesso em: 27 mar. 2024.

BRASIL. **Lei n.º 7.347** - Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (vetado) e dá outras providências, 24 de julho de 1985. Congresso Nacional, Brasil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/17347orig.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17347orig.htm). Acesso em: 28 mar. 2024.

BURNETT, Carlos Frederico Lago. Estado, interesses privados e a permanência da crise do “centro histórico”: políticas de elitização e popularização nas áreas centrais de São Luís do Maranhão. **Revista de Políticas Públicas**, [S. l.], v. 12, n. 2, p. 93–102, 2008a. Disponível em: <https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/3856>. Acesso em: 25 mar. 2024.

BURNETT, Carlos Frederico Lago. Política cultural na Praia Grande: percursos e promessas. **O Imparcial**, São Luís – MA, 16 mar. de 2024. Disponível em: <https://banca.oimparcial.com.br/oimparcial/2024/03/64345/>. Acesso em: 24 mar. 2024.

BURNETT, Carlos Frederico Lago. **São Luís por um triz**: escritos urbanos e regionais. Editora UEMA, 2011. Disponível em: <https://www.athuar.uema.br/wp-content/uploads/2017/11/L.-BURNETT-S%C3%A3o-Luis-por-um-triz-escritos-urbanos-e-regionais.pdf>. Acesso em: 26 mar. 2024.

BURNETT, Carlos Frederico Lago. **Urbanização e desenvolvimento sustentável**. EdiUEMA, São Luís, 2008b.

CABRAL, Luiz Otávio. Revisitando as noções de espaço, lugar, paisagem e território, sob uma perspectiva geográfica. **Revista de Ciências Humanas**, Florianópolis, v. 41, n. 1 e 2, p. 141-155, 2007. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/revistacfh/article/view/15626/14158>. Acesso em: 21 mar. 2024.

CHAVES, César Roberto Castro. **Políticas de revitalização do Centro Histórico de São Luís – MA e lutas pelo direito à cidade**: a não efetividade dos programas de habitação e a permanência das formas precárias de moradia. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, Universidade Federal do Maranhão, 2023, 310 f. Disponível em: [https://tedebc.ufma.br/jspui/bitstream/tede/4800/2/TESE\\_POS\\_DEFESA\\_CESAR\\_CHAVES\\_\\_\\_Documentos\\_Google\\_compressed.pdf](https://tedebc.ufma.br/jspui/bitstream/tede/4800/2/TESE_POS_DEFESA_CESAR_CHAVES___Documentos_Google_compressed.pdf). Acesso em: 21 mar. 2024.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação liberdade: Editora UNESP, 2001.

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço: um conceito-chave da Geografia. In: CASTRO, Ina Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORREA, Roberto Lobato (Orgs.). **Geografia**: conceitos e temas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995, p. 15-47.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: Um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2014. p. 41-52.

COSTA, Sarany Rodrigues da. **O espaço nas políticas públicas: o caso da preservação e revitalização da Praia Grande em São Luís.** Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2017a, 88f. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/handle/tede/1957>. Acesso em 13 set. 2024.

COSTA, Vinícius Dino Fonseca de Castro. **A invenção do centro histórico de São Luís/MA: sentidos de um lugar de memória.** Departamento de Sociologia (Monografia), Universidade de Brasília, Brasília, 2017b, 113p.

CULTURA, Ministério. **Manual do centro histórico: São Luís, um patrimônio do mundo.** Coordenação geral: Luiz Prado; pesquisa e texto: Déborah Gouthier; fotos: Albani Ramos. São Paulo: Quererres edições, 2024, 28f.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo. **São Luís: uma leitura da cidade.** São Luís: Prefeitura de São Luís/Instituto da Cidade, 2006.

FERNANDES, Natália de Andrade. **As ações do instituto do patrimônio histórico e artístico Nacional – IPHAN para a proteção do patrimônio cultural na sociedade de risco: uma crítica à luz do tombamento federal do centro histórico de São Luís - MA.** Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2019. 113f. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/handle/tede/2546>. Acesso em: 13 set. 2024.

FIGUEIREDO, Tayana do Nascimento Santana Campos. **Expressões e desafios do restauro arquitetônico em edificações da arquitetura brasileira no Centro Antigo da cidade de São Luís (MA/Brasil).** Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012, 251f.

FOUCAULT, Michel. **Microfísica do Poder.** Editora: Graal, 1972. Disponível em: [https://www.nodo50.org/insurgentes/biblioteca/A\\_Microfísica\\_do\\_Poder\\_-\\_Michel\\_Foucault.pdf](https://www.nodo50.org/insurgentes/biblioteca/A_Microfísica_do_Poder_-_Michel_Foucault.pdf). Acesso em: 21 mar. 2024.

GOMES, Glenda Nunes. RODRIGUES, Cristiana Tristão. **Políticas Públicas de Preservação do Patrimônio Histórico e seus Efeitos no Turismo: Uma Análise do PAC Cidades Históricas. SIEC – Seminário Iberoamericano de Economia da Cultura, Belo Horizonte – MG, 2022, 24p.**

ICOMOS. **Carta de Lisboa: sobre a reabilitação urbana integrada.** 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, 27 out. 1995. Lisboa, Portugal: Normas internacionais. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/37%20Carta%20de%20Lisboa%20reabilitação%20urbana%201995.pdf>. Acesso em: 25 mar. 2024.

IPAHN. **Carta de Veneza - Maio de 1964.** II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, Itália, 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Carta de Atenas - CIAM - Novembro de 1933.** Generalidades, diagnósticos e conclusões sobre os problemas urbanísticos das principais e grandes cidades do mundo, apurados pelo Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, em Atenas, 1933. Disponível

em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>.

Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Carta de Atenas - Sociedade das Nações - Outubro de 1931**. Conclusões Gerais e Deliberações da Sociedade das Nações, do Escritório Internacional dos Museus, 1931. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>.

Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Carta de Cracóvia** - Princípios para a conservação e o restauro do patrimônio construído. Trad. Flávio Lopes e Miguel Brito Correia, Polónia, 2000. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/42%20Carta%20de%20Crac%C3%B3via%202000.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2025.

IPHAN. **Carta de Nairóbi**. Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional [19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura], 1976. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>. Acesso em: 1 mar. 2024.

IPHAN. **Carta de Restauro** - Circular n.º 117. Organização das Nações Unidas, Ministério de Instrução Pública, Governo da Itália. 1972a, 18 p. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauro%201972.pdf>.

Acesso em: 25 mar. 2024.

IPHAN. **Carta dos Jardins Históricos Brasileiros**, dita Carta de Juiz de Fora - Outubro de 2010. Estabelece definições, diretrizes e critérios para a defesa e salvaguarda dos jardins históricos brasileiros. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20dos%20Jardins%20Historicos.pdf>. Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Compromisso Brasília**, abril de 1970. I Encontro de Governadores de Estado, Secretários Estaduais da Área Cultural, Prefeitos de Municípios Interessados e Presidentes e Representantes de Instituições Culturais. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20Brasilia%201970.pdf>. Acesso em: 1 ago. 2024.

IPHAN. **Compromisso Salvador**, outubro de 1971. II Encontro de Governadores para a Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico e Natural do Brasil. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>. Acesso em: 1 ago. 2024.

IPHAN. **Declaração de Estocolmo**, de 5 a 16 de julho de 1972. UNEP – Organização das Nações Unidas para o Meio Ambiente, Estocolmo, Suécia, 1972b. disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Estocolmo%201972.pdf>. Acesso em: 25 mar. 2024.

IPHAN. **Dicionário do patrimônio cultural.** Verbetes – Diversos autores. Brasil, online, não datado. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural>. Acesso em: 29 jun. 2024.

IPHAN. **Dossiê UNESCO:** Proposta de inclusão do Centro Histórico de São Luís na lista do Patrimônio Mundial da UNESCO. São Luís, Brasil, 1997a. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dossie%20SAO%20LUIS\\_pt.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dossie%20SAO%20LUIS_pt.pdf). Acesso em: 25 mar. 2024.

IPHAN. **Gestão do Patrimônio Mundial Cultural.** Título original: *Managing cultural world heritage*. Brasília: UNESCO Brasil, Iphan, 2016, 163 p. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/manual\\_referencia\\_gestao\\_do\\_patrimonio\\_mundial\\_cultural.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/manual_referencia_gestao_do_patrimonio_mundial_cultural.pdf). Acesso em: 7 jul. 2024.

IPHAN. **Intervenções em bens culturais móveis e integrados à arquitetura:** manual para elaboração de projetos. Coord. Ana Cláudia Magalhães, Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização - Iphan, Brasília – DF, Brasil, 2019, 43 p. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Texto%20Manual\\_ConsultaPublica.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Texto%20Manual_ConsultaPublica.pdf). Acesso em: 7 jul. 2024.

IPHAN. **Manifesto de Amsterdã.** Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Carta Europeia do Patrimônio Arquitetônico, 1975. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Manifesto%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso em: 26 mar. 2024.

IPHAN. **Monumentos e espaços públicos tombados – São Luís (MA).** Perfil, 2017. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1440/>. Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Portaria n.º 137** - Estabelece diretrizes de Educação Patrimonial no âmbito do Iphan e das Casas do Patrimônio, 28 abril de 2016. Brasil. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Portaria\\_n\\_137\\_de\\_28\\_de\\_abril\\_de\\_2016.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Portaria_n_137_de_28_de_abril_de_2016.pdf). Acesso em: 28 mar. 2024.

IPHAN. **Portaria n.º 375** - Institui a Política de Patrimônio Cultural Material do Iphan e dá outras providências, 19 de setembro de 2018. Brasil. Disponível em: [https://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/41601273/do1-2018-09-20-portaria-n-375-de-19-de-setembro-de-2018-41601031](https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/41601273/do1-2018-09-20-portaria-n-375-de-19-de-setembro-de-2018-41601031). Acesso em: 28 mar. 2024.

IPHAN. **Portaria n.º 420** - Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno, 22 de dezembro de 2010, Brasil. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Portaria\\_420\\_dezembro\\_2010.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Portaria_420_dezembro_2010.pdf). Acesso em: 28 mar. 2024.

IPHAN. Preparação de candidaturas para o Patrimônio Mundial – **Manual de referência do patrimônio mundial.** Brasília: UNESCO Brasil, Iphan, 2013. 136 p., il. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/443/manual-para-candidaturas-a-patrimonio-mundial-e-editado-em-portugues>. Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. **Recomendação de Paris** – Proteção do patrimônio Mundial, Cultural e Natural. 17ª Sessão Conferência Geral das Nações Unidas, França, 1972c. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201972.pdf>. Acesso em: 25 mar. 2024.

IPHAN. *Retrospective statement of outstanding universal value* – ICOMOS N.º 821. Escritório de Tombos da UNESCO. Paris, França, 2012. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Brazil%20Sao%20Luis%20RSOUV.pdf>. Acesso em: 24 mar. 2024.

IPHAN. **São Luís – lista de obras do PAC Cidades Históricas**. Relatório, não datado. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1781/>. Acesso em: 13 set. 2024.

IPHAN. *World heritage list: São Luís do Maranhão (Brazil)* – ICOMOS N.º 821. Escritório de Tombos da UNESCO. Paris, França, 1997b. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Avalia%C3%A7%C3%A3o%20Icomos\\_S%C3%A3o\\_Luis.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Avalia%C3%A7%C3%A3o%20Icomos_S%C3%A3o_Luis.pdf). Acesso em: 24 mar. 2024.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, nº 24, pp. 109-123, 2008. Disponível em: <https://revistas.usp.br/geousp/article/view/74098/77740>. Acesso em: 21 mar. 2024.

LERSCH, Inês Martina. **Contribuições para a identificação dos principais fatores de degradação em edificações do patrimônio cultural de Porto Alegre**. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2003, 180p. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/3674>. Acesso em: 13 set. 2024.

LOPES, José Antônio Viana. **São Luís, capital moderna e cidade colonial: Antonio Lopes Cunha e a preservação do Patrimônio Cultural Ludovicense**. São Luís: Fundação Municipal de Cultura, 2013, 328 p.

LOPES, José Antônio Viana. **São Luís, cidade radiante: o plano de expansão da cidade de São Luís do engenheiro Ruy Ribeiro de Mesquita (1958)**. São Luís: FAPEMA, Gráfica e Editora Sete Cores, 2016, 160 p.

MARANHÃO, Governo do Estado. **Lei n.º 34.959** – Institui o Programa Nosso Centro (26 de junho de 2019). Gov. Flávio Dino, São Luís, 2019, online. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=379029>. Acesso em: 12 jun. 25.

MARTINS, Sílvio. **Prédio do BEM já consumiu cerca de R\$ 30 milhões em reformas**. Agência TAMBOR (Jornal), publicado em 11 de dezembro, 2019, *online*. Disponível em: <https://agenciatambor.net.br/geral/predio-do-bem-ja-consumiu-cerca-de-r-30-milhoes-em-reformas/>. Acesso em: 30 set. 2024.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer. Políticas públicas e gestão do patrimônio histórico. **História em Revista**, v. 10, n. 10, 2017. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/index.php/HistRev/article/view/11598/7453>. Acesso em: 22 mar. 2024.

MOREIRA, Ruy. **Para onde vai o pensamento geográfico?** Por uma epistemologia crítica. 1ª Edição. 2ª Reimpressão. São Paulo: Editora Contexto, 2009.

NASCIMENTO, Lúcia Moreira. **São Luís e a Rota do Moderno: A Produção Arquitetônica Residencial Moderna, entre 1930-1960, no Maranhão.** Tese (Doutorado), Faculdade de Arquitetura - Universidade de Lisboa. Portugal, 2020, 473f.

NUNES, João Osvaldo Rodrigues et al. **A influência dos métodos científicos na Geografia Física.** Terra Livre, [S. l.], v. 2, n. 27, p. 121–132, 2006. Disponível em: <https://publicacoes.agb.org.br/index.php/terralivre/article/view/412>. Acesso em: 28 mar. 2024.

OLIVEIRA, FRANCISCO. O Estado e o urbano no Brasil. In **Espaço & Debates**, Cortez Editora, São Paulo, jun-set 1982, p. 36-54.

OLIVEIRA, FRANCISCO. Prefácio. In MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial.** São Paulo: Alfa-Omega, 1982, p. 13-19.

OLIVEIRA, Rui Alexandre Figueiredo. **Análise de Práticas de Conservação e Reabilitação de Edifícios com Valor Patrimonial.** Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Construção de Edifícios, Universidade do Porto, Portugal, 2003, 349p. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/12416>. Acesso em: 13 set. 2024.

PACHECO, Ellis Monteiro dos Santos. **O papel das normativas na preservação e ocupação do conjunto arquitetônico e paisagístico de São Luís – MA.** Dissertação (Mestrado), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2014, 183 f. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dissertacao\\_Ellis\\_Pacheco.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dissertacao_Ellis_Pacheco.pdf). Acesso em: 1 mar. 2024.

PEREIRA JÚNIOR, Magno Vasconcelos. **Construção e transformação do centro urbano de São Luís: Uma análise do Patrimônio Histórico.** (Tese) Doutorado em Geografia, Planificação Territorial e Gestão Ambiental, Universidade de Barcelona, 2016, 375p.

PFFLUEGER, Grete. Outras modernidades no centro histórico de São Luís do Maranhão, novos usos, muitas descaracterizações. **III Seminário Projetar – o moderno já passado, o passado no moderno,** Porto Alegre – RS, 2007. Disponível em: <http://projedata.grupoprojetar.ct.ufrn.br/dspace/bitstream/handle/123456789/382/082.pdf?sequence=1>. Acesso em: 25 mar. 2024.

POLLAK, Michael. Memória e identidade social. *Estudos Históricos*, Rio de Janeiro, v. 5, n. 10, 1992.

ROCHA, Abigail Vale. **Transformações e usos do Patrimônio no Centro Histórico de São Luís Maranhão.** Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-graduação em Ciências Sociais, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, Ma, 2025, 151 p. Disponível em: <http://tedebc.ufma.br:8080/jspui/handle/tede/6050>. Acesso em: 12 jul. 25.

RODRIGUES, Angela Rosch. A problemática da ruína: das teorias da preservação patrimonial do século XIX ao restauro crítico. **Revista CPC – Centro de Preservação Cultural (USP)**, São Paulo, n. 24, p. 9-34, ago./dez. 2017. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/137955>. Acesso em: 13 set. 2024.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica, tempo, razão e emoção**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, Milton. **Espaço e Sociedade**. Petrópolis: Vozes, 1979.

SANTOS, Milton. **Por outra globalização, do pensamento único à consciência**. São Paulo: Record, 2001.

SANTOS, Saulo Ribeiro. Indicadores da sustentabilidade da paisagem urbana em área turística funcional do Centro Histórico, Patrimônio Mundial de São Luís (Maranhão, Brasil). **Revista GeoNordeste**, São Cristóvão, Ano XXXIII, n. 1, 2022. p. 165-189.

SÃO LUÍS, Prefeitura Municipal. **Diário Oficial do Município de São Luís** (16 de Março de 2007). Edição n.º 53, ano XXVII, São Luís, 2007, 12p. Disponível em: [https://diariooficial.saoluis.ma.gov.br/uploads/diario\\_oficial/7294/zvEGKkGMEhAW2zkTj0LMsRUVSHe\\_AQLI.pdf](https://diariooficial.saoluis.ma.gov.br/uploads/diario_oficial/7294/zvEGKkGMEhAW2zkTj0LMsRUVSHe_AQLI.pdf). Acesso em: 12 jun. 2025.

SAQUET, Marcos Aurélio. Abordagens e concepções de território e territorialidade. **Revista Geográfica de América Central**, Número Especial EGAL, Costa Rica, jul-dez, 2011.

SAQUET, Marcos Aurélio. **Abordagens e concepções de território**. São Paulo: Expressão popular, 2013.

SEVERINO, Antonio Joaquim. **Metodologia do trabalho científico**. 22ª edição, Editora Cortez, São Paulo, 2002.

SILVA, Geórgia Patrícia da. **De volta à Praia Grande: o “velho” centro com o “novo” discurso**. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas, Universidade Federal do Maranhão, 2010, 200 f. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/handle/tede/841>. Acesso em: 18 jun. 2025.

SILVA, Geórgia Patrícia da; FERRETTI, Sergio Figueiredo; SETTE, Edileuza. Gentrificação e políticas de revitalização nos centros históricos no Brasil: processos que levam ao déficit habitacional. **Revista de Políticas Públicas**, [S. l.], v. 12, n. 2, p. 83–91, 2015. Disponível em: <https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/3854>. Acesso em: 25 mar. 2024.

SILVA, João Ricardo Costa. **Patrimônio arquitetônico: os desafios para preservação do Centro Histórico de São Luís**. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Universidade Federal do Maranhão, 2016, 325 f. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/bitstream/tede/2097/2/Jo%c3%a3o%20Ricardo%20Costa%20Silva.pdf>. Acesso em: 1 ago. 2024.

SILVA, João Ricardo Costa. Políticas públicas no Centro Histórico de São Luís: as etapas do processo de intervenções urbanísticas. **IV Jornada Internacional de Políticas Públicas**.

Neoliberalismo e lutas sociais: perspectivas para as políticas públicas, São Luís, 2009. Disponível em: [https://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinppIV/eixos/5\\_estado-identidade/politicas-publicas-no-centro-historico-de-sao-luis-as-etapas-do-processo-de-intervencoes-urbani.pdf](https://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinppIV/eixos/5_estado-identidade/politicas-publicas-no-centro-historico-de-sao-luis-as-etapas-do-processo-de-intervencoes-urbani.pdf). Acesso em: 29 abr. 2024.

SILVA, João Ricardo Costa. Preservação versus destruição: o caso do Centro Antigo de São Luís-MA. **XXVII Simpósio Nacional de História**, Natal- RN, 2013. Disponível em: [http://www.snh2013.anpuh.org/resources/anais/27/1371224889\\_ARQUIVO\\_PreservacaoversusDestruicao-ANPUH.pdf](http://www.snh2013.anpuh.org/resources/anais/27/1371224889_ARQUIVO_PreservacaoversusDestruicao-ANPUH.pdf). Acesso em: 30 set. 2024.

SOARES, Zeca. **Maurício Itapary fala dos desafios na subprefeitura do Centro**. *Blog Zeca Soares* – entrevista, publicado em 19 de junho de 2023. Disponível em: <https://www.zecasoares.com/2023/06/19/mauricio-itapary-fala-dos-desafios-na-subprefeitura-do-centro/>. Acesso em: 12 jul. 2024.

SOMBRA, Daniel Borges; MASULLO, Yata Anderson Gonzaga; LOPES, José Antonio Viana. Dinâmica habitacional do Centro Histórico de São Luís/Ma: análise da efetividade do programa cheque minha casa. **Ciência Geográfica Bauru**, v.25, jan/dez, 2021. Disponível em: [https://www.agbbauru.org.br/publicacoes/revista/anoXXV\\_4/agb\\_xxv\\_4\\_web/agb\\_xxv\\_4-09.pdf](https://www.agbbauru.org.br/publicacoes/revista/anoXXV_4/agb_xxv_4_web/agb_xxv_4-09.pdf). Acesso em: 25 mar. 2024.

SOUZA, Alex Oliveira de. Enclaves residenciais fechados: privatização territorial e empobrecimento dos tecidos narrativos da cidade. **Revista de Políticas Públicas**, [S. l.], v. 16, p. 347–352, 2012. Disponível em: <https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/rppublica/article/view/1383>. Acesso em: 25 mar. 2024.

SOUZA, Elder Cláudio Malta. Cidade histórica, cidade universitária: usos do patrimônio cultural e repúblicas estudantis em Ouro Preto, MG. Século XXI – **Revista de Ciências Sociais**, [S. l.], v. 8, n. 3, p. 912–947, 2019. DOI: 10.5902/2236672537528. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/seculoxxi/article/view/37528>. Acesso em: 25 mar. 2024.

SOUZA, Sanadja Medeiros. **Rua do Giz**: uma análise das transformações dos edifícios e seus efeitos da conservação urbana. Programa Minter, Universidade Estadual do Maranhão e Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, 2002, 150 f. Disponível em: <http://www.liber.ufpe.br/teses/arquivo/20030903155724.pdf>. Acesso em: 1 ago. 2024.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia**: contribuição para o ensino do pensamento geográfico. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

WALL, Marluce Venâncio; BRAGA, Ingrid. Indicador para Avaliação do Estado de Conservação de Sítios Urbanos Patrimoniais: o caso de São Luís do Maranhão. **III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo** - Arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva, São Paulo, 2014. Disponível em: [https://patronage.fapema.br/anexos/ACC-PROD\\_0072020SECID-1030-20.pdf](https://patronage.fapema.br/anexos/ACC-PROD_0072020SECID-1030-20.pdf). Acesso em: 29 abr. 2024.

LAB URB SLZ. **Participación ciudadana para repensar el espacio público urbano en São Luís, Maranhão (Lab SLZ)**. [trad. Participação cidadã para repensar o espaço urbano público

em São Luís, Maranhão], Perfil oficial do BID - Banco Internacional de Desenvolvimento [You Tube], 23 mai. 2019. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=9ZdzXJesFFo&t=9s>. Acesso em: 2 ago. 2024.

CÂMARA. **Sessão Ordinária**, 13 de Março de 2023. Perfil oficial da Câmara Municipal de São Luís [You Tube], 2023a. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=JfKEo6c0Iiw>. Acesso em: 13 jan. 2024.

CÂMARA. **Sessão Ordinária**, 1º de Março de 2023. Perfil oficial da Câmara Municipal de São Luís [You Tube], 2023b. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=d4aiXFaxVU4&t=71s>. Acesso em 17 set. 2024.

## **APÊNDICES**



## APÊNDICE A

### LISTA DE CARTAS SOB ORIENTAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS

- SOCIEDADE DAS NAÇÕES UNIDAS.** Carta de Atenas, para a restauração de monumentos históricos – 1931;
- SOCIEDADE DAS NAÇÕES UNIDAS.** Resolução de Genebra, sobre a conservação de monumentos históricos e de obras de arte – 1932;
- CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA.** Carta de Atenas, sobre o urbanismo moderno – 1933;
- UNIÃO PAN-AMERICANA.** Pacto de Roerich, para a proteção das instituições artísticas e científicas e dos monumentos históricos – 1935;
- UNESCO.** Convenção de Haia, para a proteção dos bens culturais em caso de conflito armado – 1954;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção Cultural Europeia, para a salvaguarda e o fomento do patrimônio cultural comum da Europa – 1954;
- UNESCO.** Recomendação de Nova Delhi, sobre os princípios internacionais aplicáveis a escavações arqueológicas – 1956;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre a proteção da beleza e do caráter de paisagens e sítios – 1962;
- ICOMOS.** Carta de Veneza, para a conservação e restauração de monumentos e sítios – 1964;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre medidas para impedir a exportação, a importação e a transferência de propriedade ilícitas de bens culturais – 1964;
- OEA - Organização dos Estados Americanos.** Normas de Quito, sobre preservação e utilização de monumentos e sítios com valor histórico e artístico – 1967;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre a preservação de bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas ou privadas – 1968;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção de Londres, para a proteção do patrimônio arqueológico – 1969;
- BRASIL, Ministério da Educação e Cultura.** Compromisso de Brasília, para a ação supletiva dos estados e dos municípios na proteção dos bens culturais – 1970;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre medidas para impedir a exportação, a importação e a transferência de propriedade ilícitas de bens culturais – 1970;
- ITÁLIA, Ministério da Instrução Pública.** Carta do Restauro, sobre a restauração de bens arqueológicos, arquitetônicos, pictóricos e escultóricos e a tutela dos centros históricos – 1972;
- ONU.** Declaração de Estocolmo, sobre princípios para a preservação e melhoria do ambiente humano – 1972;
- UNESCO.** Convenção de Paris, para a proteção do patrimônio mundial, cultural e natural- 1972;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre a proteção, no âmbito nacional, do patrimônio cultural e natural – 1972;



- ICOMOS.** Resolução de Budapeste, sobre a inserção de arquiteturas contemporâneas em conjuntos de edificações antigos – 1972;
- OEA - Organização dos Estados Americanos.** Resolução de São Domingos, sobre a conservação e restauração do patrimônio monumental dos períodos Colonial e Republicano – 1974;
- ICOMOS.** Resolução de Rothenburg ob der Tauber, sobre a conservação de pequenas cidades históricas – 1975;
- CONSELHO DA EUROPA.** Carta de Estrasburgo, sobre o patrimônio arquitetônico europeu – 1975;
- CONSELHO DA EUROPA.** Declaração de Amsterdã, sobre o patrimônio arquitetônico europeu – 1975;
- ICOMOS.** Carta de Bruxelas, sobre o turismo cultural – 1976;
- UNESCO.** Recomendação de Nairóbi I, sobre a salvaguarda dos conjuntos históricos e da sua função na vida contemporânea – 1976;
- UNESCO.** Recomendação de Nairóbi II, sobre o intercâmbio internacional de bens culturais – 1976;
- CONSELHO DA EUROPA.** Apelo de Granada, sobre a arquitetura rural e ordenamento do território – 1977;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre a proteção dos bens culturais móveis – 1978;
- ICOMOS Austrália.** Carta de Burra, sobre lugares com significância cultural – 1979;
- ICOMOS Austrália.** Carta de Burra, sobre lugares com significância cultural (1ª revisão) – 1981;
- ICOMOS.** Carta de Florença, sobre a preservação de jardins históricos – 1981;
- ONU.** Declaração de Nairóbi, sobre o meio ambiente – 1982;
- ICOMOS.** Declaração de Tlaxcala, sobre a revitalização de pequenos assentamentos – 1982;
- ICOMOS.** Declaração de Dresden, sobre a reconstrução de monumentos destruídos por guerra – 1982;
- CONSELHO DA EUROPA.** Resolução de Estrasburgo, sobre a arquitetura contemporânea – 1983;
- ICOMOS.** Declaração do México, sobre políticas culturais – 1985;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção de Granada, sobre a salvaguarda do patrimônio arquitetônico europeu – 1985;
- ICOMOS.** Carta de Washington, para a conservação de cidades históricas – 1987;
- ICOMOS Austrália.** Carta de Burra, sobre lugares com significância cultural (2ª revisão) – 1988;
- CONSELHO DA EUROPA.** Recomendação de Estrasburgo, sobre a proteção e valorização do patrimônio arquitetônico rural – 1989;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, para a salvaguarda da cultura tradicional e popular – 1989;
- ICOMOS.** Carta de Lausanne, sobre a proteção e gestão do patrimônio arqueológico – 1990;
- CONSELHO DA EUROPA.** Recomendação de Estrasburgo, sobre a proteção do patrimônio arquitetônico do século XX – 1991;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção Europeia, para a proteção do patrimônio arqueológico (revisão) – 1992;
- ONU.** Agenda 21, para o desenvolvimento sustentável – 1992;



- ONU.** Carta da Terra, para geração de uma sociedade sustentável global baseada no respeito pela natureza, nos direitos humanos universais, na justiça econômica e na cultura de paz – 1992;
- ONU.** Carta ou Declaração do Rio, sobre meio ambiente e desenvolvimento – 1992;
- ONU.** Convenção sobre Diversidade Biológica – 1992;
- ONU.** Convenção sobre a Mudança do Clima – 1992;
- ONU.** Declaração de Princípios sobre Florestas – 1992;
- COMISSÃO PONTIFÍCIA PARA OS BENS CULTURAIS DA IGREJA.** Carta de Villa Vigoni, sobre a proteção dos bens culturais da Igreja – 1994;
- UNESCO.** Documento de Nara, sobre a autenticidade do patrimônio cultural – 1994;
- CONSELHO DA EUROPA.** Recomendação da Europa, sobre a conservação integrada de paisagens culturais – 1995;
- ENCONTRO LUSO-BRASILEIRO DE REABILITAÇÃO URBANA.** Carta de Lisboa, sobre a reabilitação urbana integrada – 1995;
- ICOMOS.** Declaração de San Antonio, sobre autenticidade na conservação e gestão do patrimônio cultural – 1996;
- ICOMOS.** Carta de Sófia, sobre a proteção e gestão do patrimônio cultural subaquático – 1996;
- ICOMOS.** Declaração de Sófia, sobre as transformações conceituais da conservação e a diversidade e especificidade das culturas – 1996;
- MERCOSUL.** Carta de Mar del Plata, sobre o patrimônio intangível – 1997;
- UNESCO.** Declaração de Paris, sobre as responsabilidades das gerações presentes em relação às gerações futuras – 1997;
- IPHAN.** Carta de Fortaleza, sobre estratégias e formas de proteção do patrimônio imaterial – 1997;
- COMUNIDADE ANDINA.** Carta de Cartagena de Índias, sobre proteção e recuperação de bens culturais do patrimônio arqueológico, histórico, etnológico, paleontológico e artístico da Comunidade Andina – 1999;
- ICOMOS Austrália.** Carta de Burra, sobre lugares com significância cultural (3ª revisão) – 1999;
- ICOMOS.** Carta do México, sobre o patrimônio vernáculo construído – 1999;
- ICOMOS.** Carta do México, sobre o turismo cultural internacional em lugares com significância patrimonial – 1999;
- ICOMOS.** Princípios do México, para a preservação de estruturas de madeira históricas – 1999;
- CONFERÊNCIA INTERNACIONAL SOBRE CONSERVAÇÃO.** Carta de Cracóvia, sobre princípios para a conservação e restauração do patrimônio construído – 2000;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção da Europa, sobre a paisagem – 2000;
- UNESCO.** Declaração de Puebla, sobre medidas de prevenção e proteção para cidades do Patrimônio Mundial, em caso de desastre – 2001;
- UNESCO.** Convenção de Paris, sobre a proteção do patrimônio cultural subaquático – 2001;
- UNESCO.** Declaração de Budapeste, sobre o Patrimônio Mundial – 2002;
- UNESCO.** Convenção de Paris, para a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial – 2003;
- UNESCO.** Declaração de Paris, sobre a destruição intencional do patrimônio cultural – 2003;



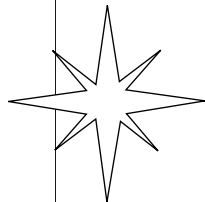
- ICOMOS.** Princípios de Victoria Falls I, para a análise, a conservação e a restauração de estruturas do patrimônio arquitetônico – 2003;
- ICOMOS.** Princípios de Victoria Falls II, para a preservação e a conservação-restauração de pinturas murais – 2003;
- CONSELHO DA EUROPA.** Convenção de Faro, sobre o valor do patrimônio cultural para a sociedade – 2005;
- UNESCO.** Convenção de Paris, sobre a proteção e promoção da diversidade das expressões culturais – 2005;
- ICOMOS.** Declaração de Xi'An, sobre a conservação do entorno edificado de monumentos, sítios e áreas de patrimônio cultural – 2005;
- ICOMOS.** Carta de Quebec I, sobre a interpretação e a apresentação de sítios culturais – 2008;
- ICOMOS.** Carta de Quebec II, sobre os itinerários culturais – 2008;
- ICOMOS.** Declaração de Quebec, sobre a preservação do "Spiritu loci" – 2008;
- IPHAN.** Carta de Juiz de Fora, sobre os jardins históricos brasileiros – 2010;
- ICOMOS.** Declaração de Lima, sobre o gerenciamento de risco de desastre em patrimônio cultural – 2010;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre as paisagens urbanas históricas – 2011;
- ICOMOS.** Princípios de Dublin, para a conservação de sítios, estruturas, áreas e paisagens de patrimônio industrial – 2011;
- ICOMOS.** Princípios de La Valette, sobre a salvaguarda e a gestão das cidades e dos conjuntos urbanos históricos – 2011;
- ICOMOS Austrália.** Carta de Burra, sobre lugares com significância cultural (4ª revisão) – 2013;
- ICOMOS.** Declaração de Florença, sobre princípios e recomendações sobre o valor das paisagens e patrimônios culturais para promover sociedades de paz e democracia – 2014;
- UNESCO.** Recomendação de Paris, sobre proteção e promoção dos museus e coleções, sua diversidade e seu papel na sociedade – 2015;
- ICOMOS.** Declaração de Delhi, sobre patrimônio e democracia – 2017;
- ICOMOS.** Documento de Delhi, sobre parques urbanos históricos – 2017;
- ICOMOS.** Princípios de Delhi, para a conservação do patrimônio edificado em madeira – 2017;
- ICOMOS.** Princípios de Delhi, para paisagens rurais como patrimônio – 2017;
- ICOMOS.** Princípios de Salalah, para o gerenciamento de sítios arqueológicos – 2017;
- ICOMOS.** Diretrizes sobre fortificações e patrimônio militar - 2020;
- ICOMOS.** Carta de Bangkok, sobre turismo e patrimônio cultural – 2022;
- ICOMOS.** Diretrizes de Bangkok, para arqueologia antártica – 2022;
- UNESCO.** Orientações Técnicas da UNESCO, para aplicação da Convenção do Patrimônio Mundial – 2023.

-44.310

-44.300

-44.290

# ÁREA DE ESTUDO



-2.530

-2.530

## CENTRO HISTÓRICO

-2.540

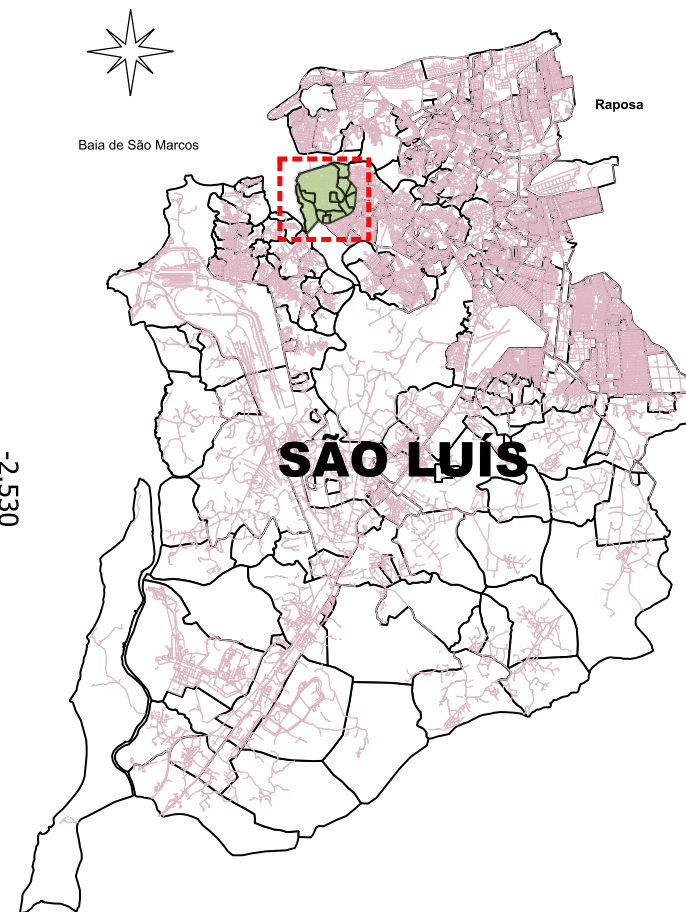
-2.540

0 0,25 0,5 0,75 1 km

-44.310

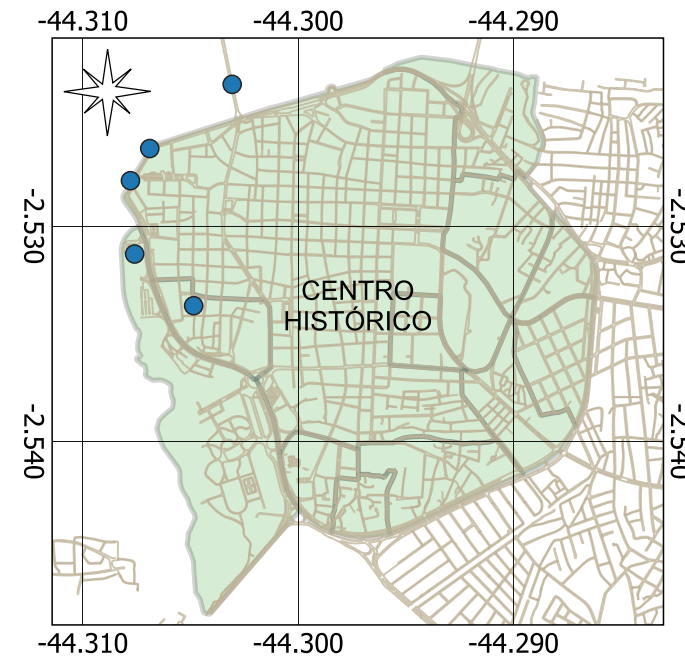
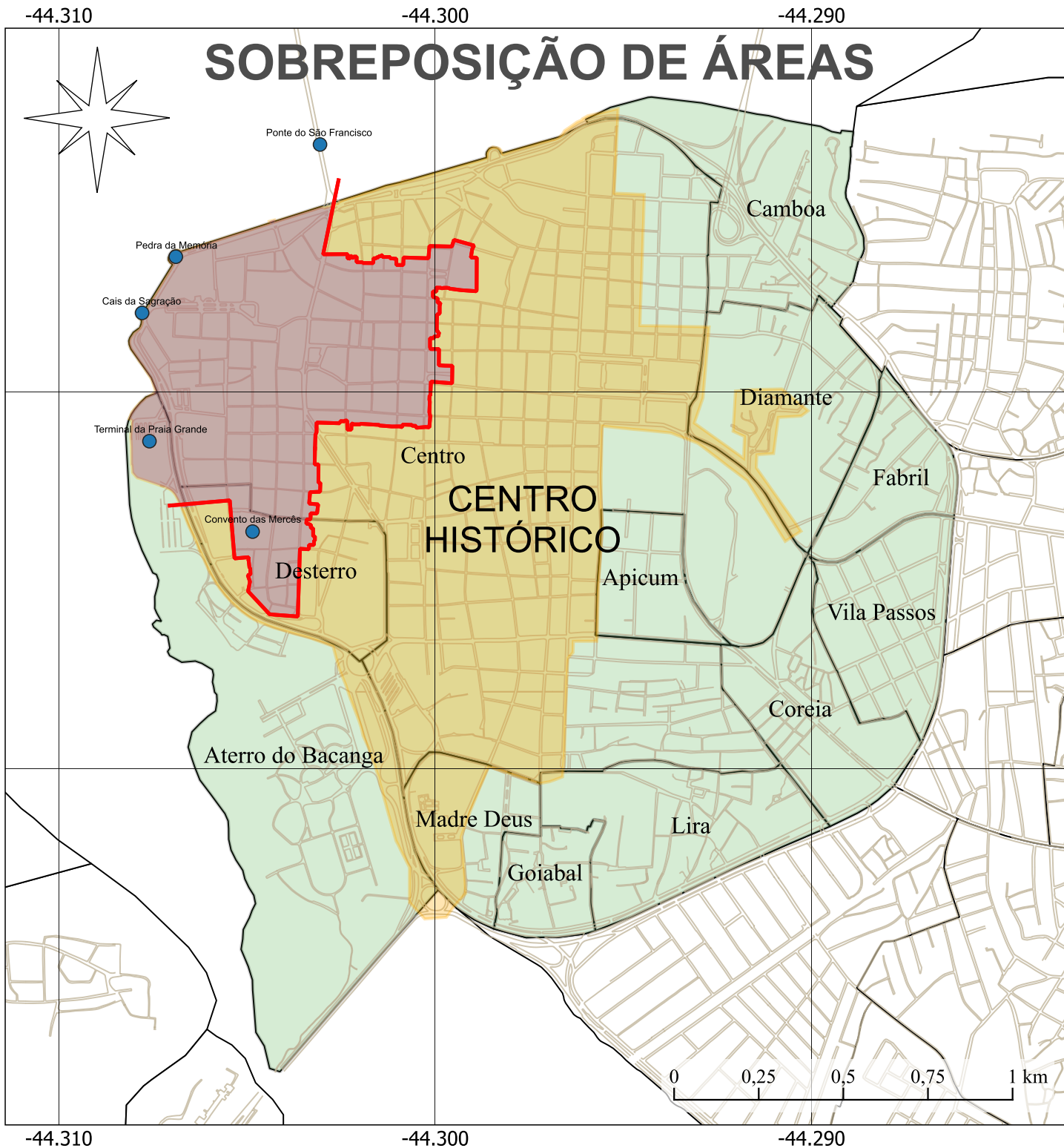
-44.300

-44.290



Universidade Estadual do Maranhão  
 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
 Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
 Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
 Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023

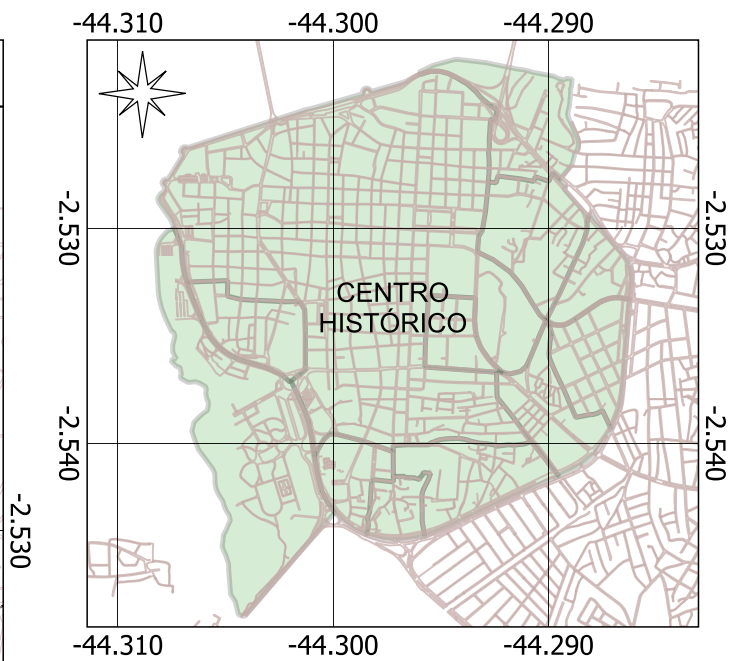
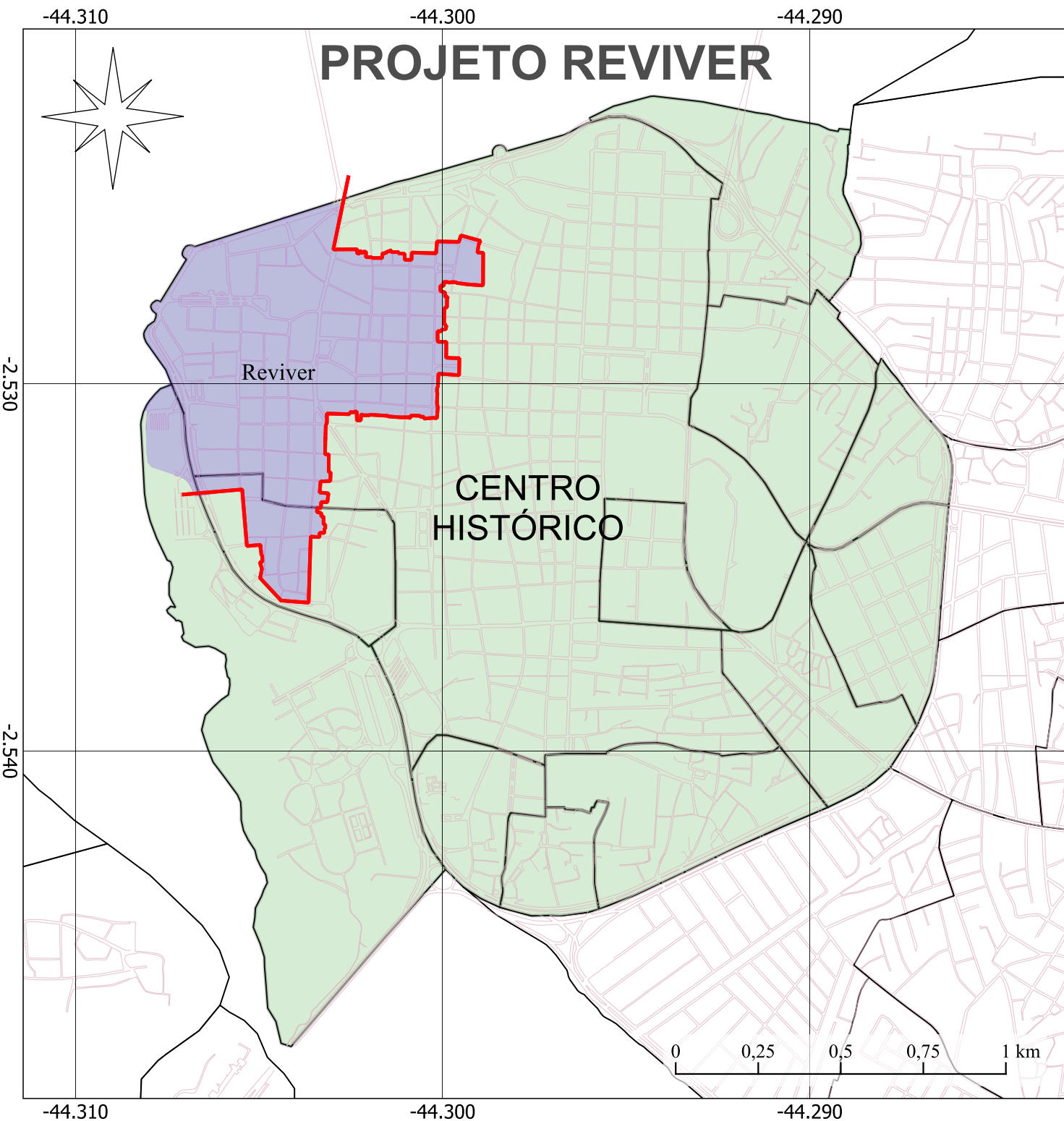
# SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS



LEGENDA	
Arruamento Municipal	
Perímetro de Tombamento	
Área de Tombamento Federal 1974	
Área de Tombamento Estadual 1986	
Área do Centro Histórico	
Pontos de localização	

Universidade Estadual do Maranhão  
 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
 Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
 Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
 Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023





**LEGENDA**

Arruamento Municipal	
Perimetro de Tombamento	
Divisão de bairros	
Área de Tombamento Federal 1974	
Área do Centro Histórico	
Porção de area urbana de São Luís	

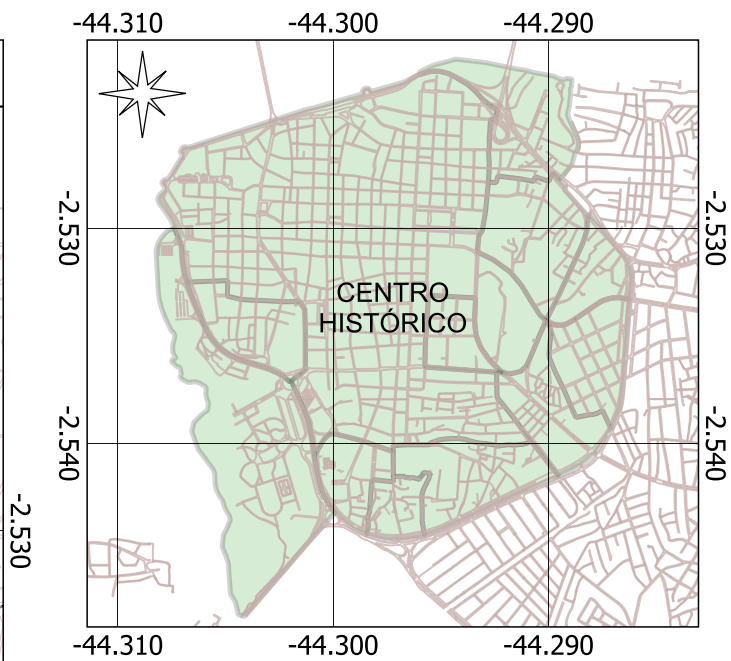
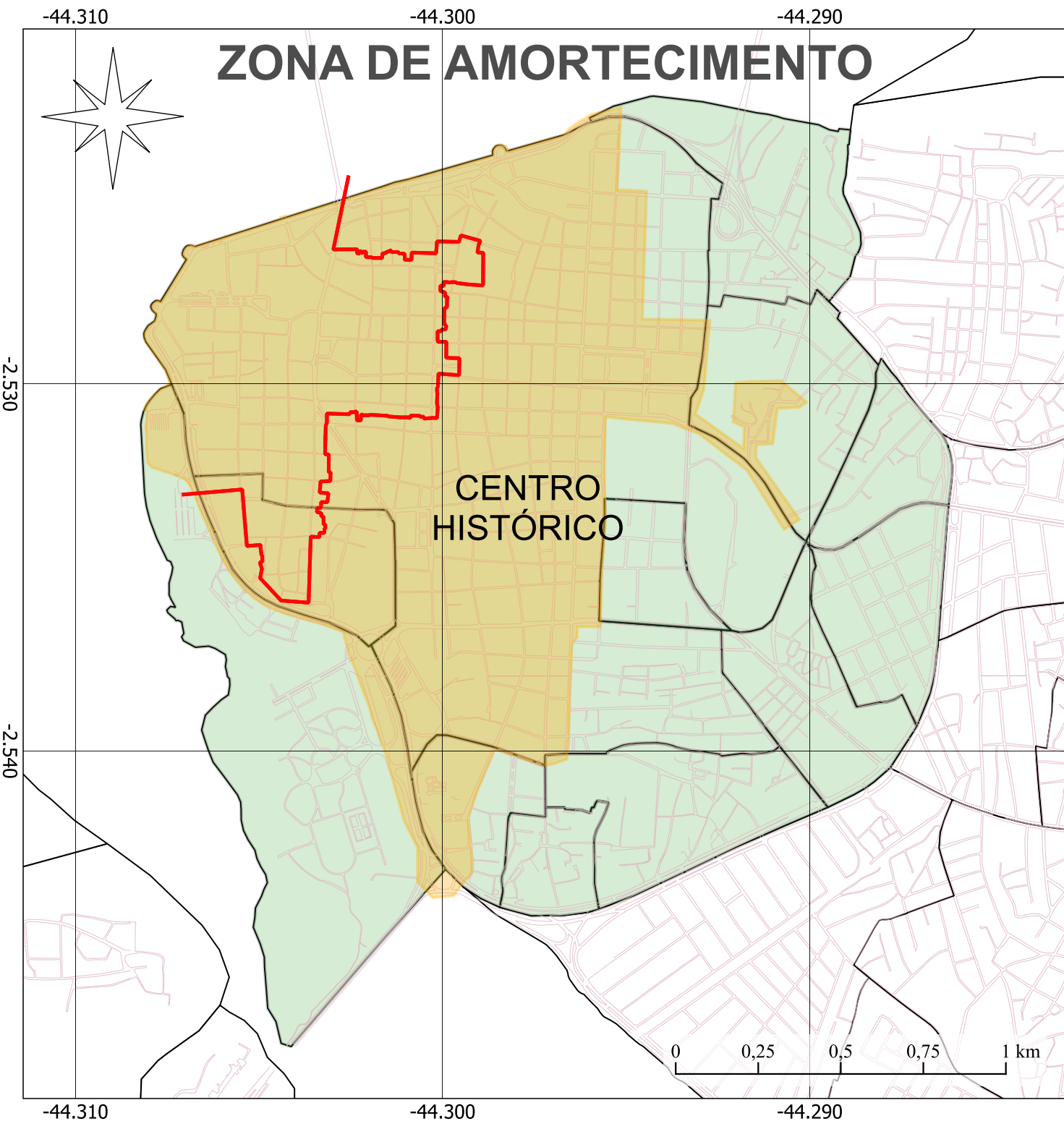
Uema  
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Ppg  
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação

PPGeo  
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço

Uema  
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Universidade Estadual do Maranhão  
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023



**LEGENDA**

Arruamento Municipal	
Perímetro de Tombamento	
Divisão de bairros	
Área de Tombamento Estadual 1986	
Área do Centro Histórico	
Porção de area urbana de São Luís	

Universidade Estadual do Maranhão  
 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
 Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
 Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
 Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023

-44.310

-44.300

-44.290

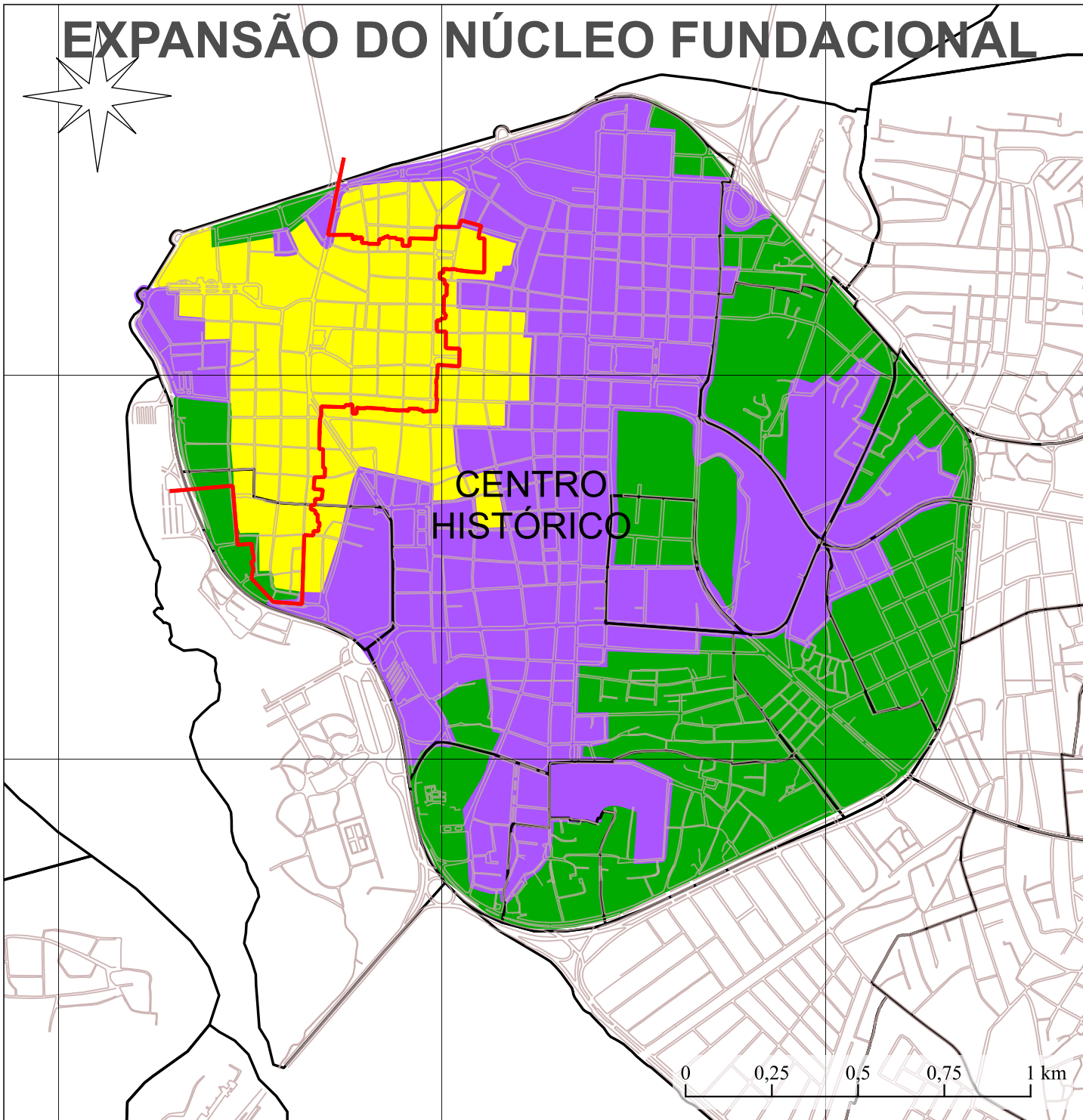
# EXPANSÃO DO NÚCLEO FUNDACIONAL

-2.530

-2.530

-2.540

-2.540



-44.310

-44.300

-44.290



-44.310

-44.300

-44.290



-44.310

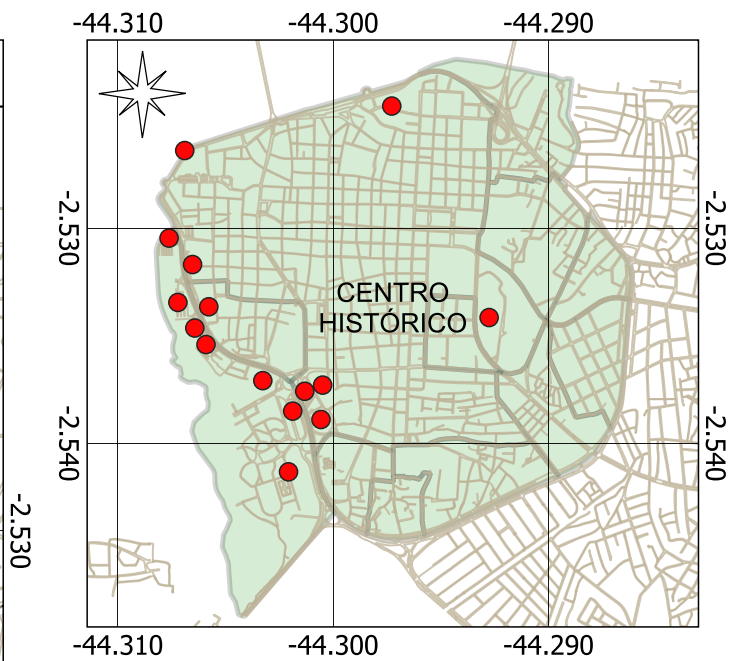
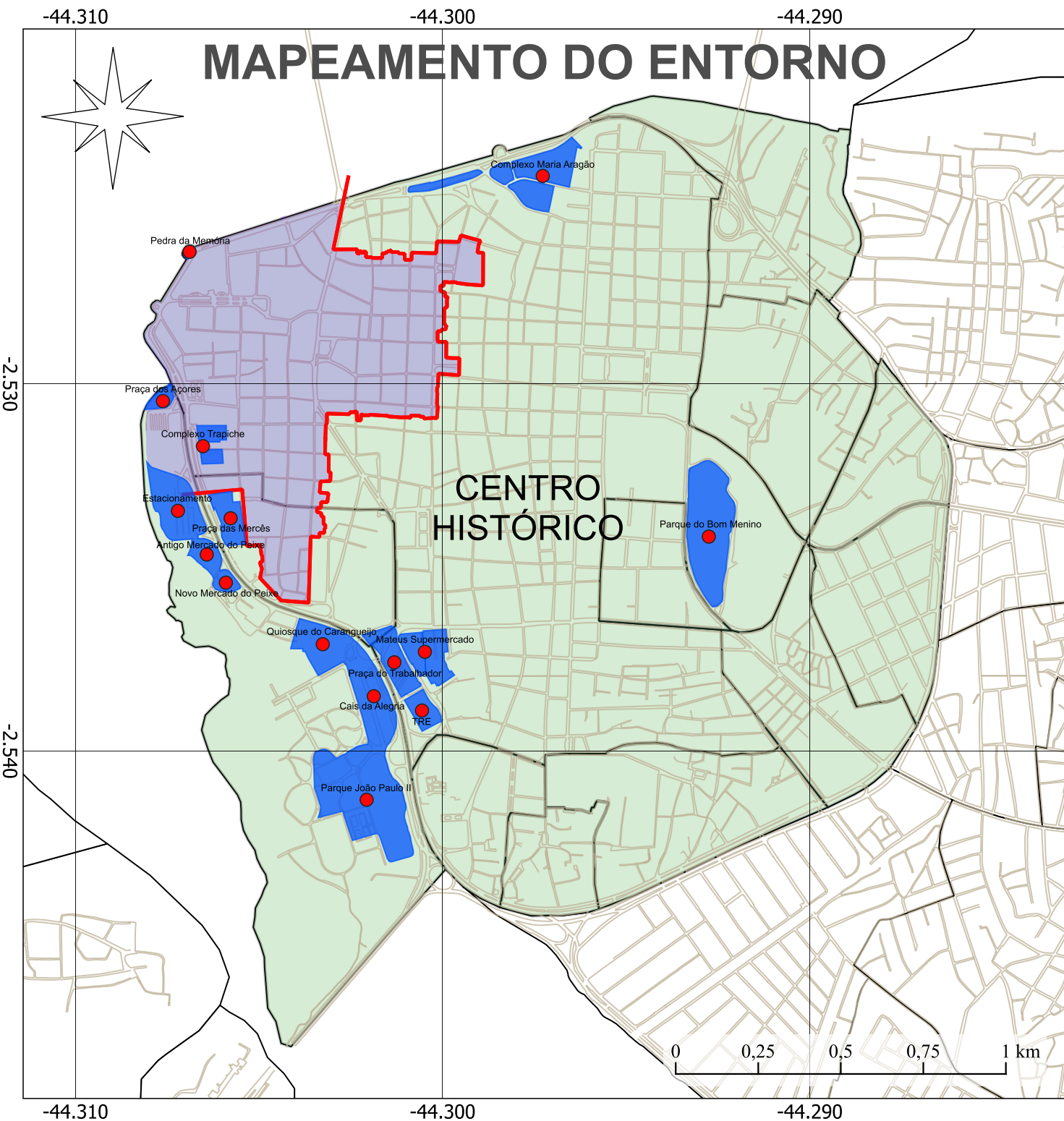
-44.300

-44.290

LEGENDA	
Arruamento Municipal	
Perimetro de Tombamento	
Divisão de bairros	
Expansão urbana 1640 - 1786	
Expansão urbana 1844 - 1926	
Expansão urbana 1948 - 1970	

Logos for Uema (Universidade Estadual do Maranhão), Ppg (Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação), and PPGeo (Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço).

Universidade Estadual do Maranhão  
 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
 Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
 Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
 Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023



**LEGENDA**

Arruamento Municipal	
Perímetro de Tombamento	
Área de Tombamento	
Área do Centro Histórico	
Projetos de requalificação observados	
Pontos observados	



**Uema**  
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

**Ppg**  
Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação



**PPGeo**  
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço



**Uema**  
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Universidade Estadual do Maranhão  
 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço  
 Autor: André Rodrigues de Freitas, 2025  
 Sist. Ref. Geográfico: EPSG 4674 - SIRGAS 2000  
 Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda, 2023