

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

**ISABELA MACÊDO SANTOS MORAIS**

**SUBPROGRAMA DE PROMOÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO NO CENTRO  
HISTÓRICO DE SÃO LUÍS: uma análise do Projeto Morada das Artes**

São Luís  
2018

**ISABELA MACÊDO SANTOS MORAIS**

**SUBPROGRAMA DE PROMOÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO NO CENTRO  
HISTÓRICO DE SÃO LUÍS: uma análise do Projeto Morada das Artes**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão, para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Arquitetura. Habitação em Centros Históricos.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Thaís Trovão dos Santos Zenkner.

São Luís  
2018

Morais, Isabela Macêdo Santos.

Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís: uma análise do Projeto Morada das Artes. / Isabela Macêdo Santos Moraes.  
- São Luís, 2018.

129 f.

Orientador (a): Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Thais Trovão dos Santos Zenkner.

Monografia (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2018.

1. Habitação. 2. Morada das Artes. 3. Centro histórico de São Luís. I. Título.

CDU: 728.1(812.1)

**ISABELA MACÊDO SANTOS MORAIS**

**SUBPROGRAMA DE PROMOÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO NO CENTRO  
HISTÓRICO DE SÃO LUÍS: uma análise do Projeto Morada das Artes**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao  
Curso de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Estadual do Maranhão, para  
obtenção do título de Bacharel em Arquitetura  
e Urbanismo.

Aprovada em: 27/12/2018

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Thaís Trovão dos Santos Zenkner (Orientadora)**  
Arquiteta e Urbanista  
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

---

**Prof.<sup>a</sup> Ma. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo**  
Arquiteta e Urbanista  
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

---

**Edeley Araújo Ferreira**  
Arquiteta e Urbanista

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pelo dom da vida e por mais esta conquista.

Aos meus amados pais, Edinaldo e Deborah por todo amor, incentivo e compreensão.

Aos meus amigos, pela paciência e apoio, em especial, ao querido Lucas de Cássio, cujo conhecimento esteve ao meu auxílio na revisão ortográfica deste trabalho.

Ao meu amado Mathews, pelo incentivo e pela compreensão das minhas ausências.

Ao corpo docente e demais funcionários do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão pelos conhecimentos e por todo suporte oferecidos.

Aos meus colegas de graduação, em especial: Ana Beatriz, Giselle, João Pedro, Sylvia e Yvio, por me acompanharem durante essa jornada.

Ao querido amigo Carlos Alberto, por ter possibilitado que nossa rotina de faculdade e estágio fosse mais leve e divertida.

À minha orientadora Professora Thaís Zenkner, cuja dedicada orientação foi fundamental para o desenvolvimento deste trabalho.

À minha chefe, Professora Thiscianne Mesquita, por todos os ensinamentos em sala de aula e durante os quase dois anos de estágio e amizade.

À Professora Grete Pflueguer pelo auxílio e pelas críticas construtivas.

Ao solícito Carlos Richard, pela normalização do presente documento.

Aos habitantes do prédio Morada das Artes, pela generosa acolhida.

Ao Eng. Me. Luiz Phelippe Andrès, pela sua valorosa contribuição a este trabalho.

Por fim, agradeço à Professora Tayana Figueiredo e à Arquiteta Edelcy Ferreira pela disponibilidade para compor a banca de minha defesa.

## RESUMO

O presente trabalho avalia aspectos formais e sociais do modelo de ocupação proposto pelo governo do Estado para o prédio Morada das Artes, o qual localiza-se no centro histórico da cidade de São Luís/MA e fez parte do Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) que, por sua vez, era vinculado ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL). Tal modelo trata-se de uma iniciativa genuinamente pública que combina a vocação habitacional, inerente aos centros históricos, com os usos institucional e comercial para reabilitar e preservar um prédio tombado, buscando oferecer estímulo e apoio à arte e à cultura na região. Nesta pesquisa foram adotados os seguintes procedimentos metodológicos: pesquisas bibliográficas; pesquisa e análise documental sobre o subprograma citado e sobre o prédio em estudo; pesquisa de campo por meio da realização de visitas, registros fotográficos e entrevistas. Assim, procura-se depreender o vínculo entre os moradores, o espaço construído e seu entorno, avaliando o aporte desse projeto do SPSH para a valorização e revitalização do centro histórico ludovicense.

Palavras-chave: Habitação. Morada das Artes. Centro histórico de São Luís.

## **ABSTRACT**

The present paper evaluates, in the formal and social aspects, the occupation model proposed by the state government for the Morada das Artes building, located in the historical center of the city of São Luís / MA and part of the Subprogram of Social Promotion and Housing (SPSH), which, in turn, was linked to the Preservation and Revitalization Program of the Historic Center of São Luís (PPRCHSL). This model is a genuinely public initiative that combines the housing vocation, inherent to the historic centers, with the institutional and commercial uses as a way to rehabilitate and preserve a listed building, seeking to offer encouragement and support to art and culture in the region. During this research the following methodological procedures were adopted: bibliographical research as well as research and documentary analysis on the cited subprogram and on the study building; field research by means of the through visits, photographic records and interviews. In this way, the objective is understand the link between the residents, the built space and his surrounding, evaluating the contribution of this SPSH project to the valorization and revitalization of the São Luis historical center.

**Keywords:** Housing. Morada das Artes. São Luís historical center.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01-	Capitanias Hereditárias	19
Figura 02-	Mapa do núcleo fundacional de São Luís	21
Figura 03-	Perspectiva onde foi retratada o canhoneio dos holandeses contra a fortaleza de São Luís	23
Figura 04-	Planta da cidade de São Luís em 1912, início do século XX	26
Figura 05-	Planta de São Luís em 1950	26
Figura 06-	Evolução da mancha urbana de São Luís	29
Figura 07-	São Luís: centro antigo e cidade contemporânea	29
Figura 08-	Mapa esquemático mostrando o perímetro do Centro Histórico e suas saídas para às áreas de expansão do século XX	30
Figura 09-	Mapa de estilos arquitetônicos do Centro Histórico de São Luís	31
Figura 10-	Tipologias dos partidos	32
Figura 11-	Sobrado do Largo do Comércio	33
Figura 12-	Solar dos Vasconcelos	33
Figura 13-	Tipologia das casas térreas do Centro Histórico de São Luís	34
Figura 14-	Diagrama de formação da Conservação Integrada	36
Figura 15-	Plenária da 1ª Convenção da Praia Grande com a presença do governador do Estado João Castelo, do prefeito de São Luís, Mauro Fecury, no momento da fala do presidente do IPHAN, Aloísio Magalhães. Outubro de 1979, sede da Associação Comercial do Maranhão	39
Figura 16-	Reunião do grupo de trabalho sobre infraestrutura observada por Aloísio Magalhães, de pé à direita, durante a 1ª Convenção da Praia Grande. Ao centro o mapa da área de trabalho	40
Figura 17-	Zonas e limites de proteção cultural no centro antigo de São Luís	41
Figura 18-	Limites de proteção mundial e federal no centro antigo de São Luís	42
Figura 19-	Intervenções realizadas pelo PPRCHSL, entre 1979 e 2006	49
Figura 20-	Organograma do SPSH	52
Figura 21-	Localização da Rua Portugal, em vermelho, e da Rua do Trapiche, em roxo	53
Figura 22-	Rua do Trapiche no início do séc. XX ainda com intensa atividade comercial	54
Figura 23-	Rua do Trapiche no início do ano de 2018	55
Figura 24-	Depósito de materiais do Estado	55
Figura 25-	Fachada do prédio Morada das Artes	56
Figura 26-	Identificação do lote em estudo	56
Figura 27-	Tipologia térrea de comércio	57
Figura 28-	Vista da fachada do prédio Morada das Artes.	58
Figura 29-	Análise de cheios e vazios da fachada do Morada das Artes	58

Figura 30-	Porta tipo 1	59
Figura 31-	Porta tipo 2	59
Figura 32-	Detalhe da porta tipo 2	59
Figura 33-	Porta tipo 3	59
Figura 34-	Reprodução da planta baixa original do pavimento térreo do prédio Morada das Artes	60
Figura 35-	Planta Baixa do pavimento superior do prédio Morada das Artes	60
Figura 36-	Detalhe da cobertura do prédio Morada das Artes	61
Figura 37-	Forro do tipo colmeia	62
Figura 38-	Forro PVC	62
Figura 39-	Planta de paginação de piso do andar térreo do Morada das Artes	62
Figura 40-	Paginação de piso executada	63
Figura 41-	Salão de exposições do Morada das Artes	64
Figura 42-	Mezanino e do salão de exposições do Morada das Artes	65
Figura 43-	Trinca profunda em viga do prédio Morada das Artes	65
Figura 44-	Infiltração no prédio Morada das Artes	65
Figura 45-	Desmoronamento do forro do prédio Morada das Artes	66
Figura 46-	Parede e estrutura danificadas no prédio Morada das Artes	66
Figura 47-	Viga trincada próximo ao espelho d'água no prédio Morada das Artes	67
Figura 48-	Forro e paredes danificados no prédio Morada das Artes	67
Figura 49-	Pav. Térreo - Vista para o mezanino	67
Figura 50-	Pav. Térreo - Vista para os ateliês	67
Figura 51-	Pav. Térreo - Vista da escola de pintura	68
Figura 52-	Escadas de acesso aos apartamentos	68
Figura 53-	Pav. Térreo – Artista em seu ateliê	68
Figura 54-	Pav. Térreo – Ateliê	68
Figura 55-	Unidades habitacionais – Sala	69
Figura 56-	Unidades habitacionais – Sala	69
Figura 57-	Unidades habitacionais – Quarto	69
Figura 58-	Unidades habitacionais – Banheiro	69
Figura 59-	Fachada do prédio Morada das Artes em março de 2018	71
Figura 60-	Fachada do prédio Morada das Artes em agosto de 2018	72
Figura 61-	Reinauguração do prédio Morada das Artes	72
Figura 62-	Jardim retirado onde encontra-se a marcação do piso em vermelho	73
Figura 63-	Área livre descoberta	73

Figura 64-	Área livre descoberta com vista para o interior do prédio	73
Figura 65-	Lavatório improvisado	74
Figura 66-	Vista externa do ateliê improvisado de esculturas	74
Figura 67-	Vista interna do ateliê improvisado de esculturas, ao fundo cobertura improvisada no antigo jardim	75
Figura 68-	Ateliê original com expositores para esculturas	75
Figura 69-	Balcão da recepção utilizado como expositor de bustos	76
Figura 70-	Corredor de acesso aos banheiros, ao fundo ateliê de esculturas improvisado	76
Figura 71-	Sala de um dos apartamentos visitados	76
Figura 72-	Sala de reuniões utilizada como depósito (Esculturas e outros materiais)	77
Figura 73-	Outro ângulo da sala de reuniões	77
Figura 74-	Copa	78
Figura 75-	Escola de pintura e desenho	78
Figura 76-	Escola de pintura e desenho (Outro ângulo)	78
Figura 77-	Piso deteriorado na região da escola de pintura e desenho	79
Figura 78-	Identificação de modificações físicas e de uso nas áreas comuns do prédio Morada das Artes	79
Figura 79-	Planta baixa atualizada do prédio Morada das Artes	80
Figura 80-	Deterioração por agentes biológicos no muro posterior do prédio Morada das Artes	80
Figura 81-	Detalhe da Figura 80	80
Figura 82-	Fissuras no muro posterior do prédio Morada das Artes	81
Figura 83-	Fissuras e exposição da estrutura de pedra do muro posterior do prédio Morada das Artes	81
Figura 84-	Pontos de oxidação de uma das escadas	81
Figura 85-	Pontos de oxidação em outra escada	81
Figura 86-	Detalhe dos pontos de oxidação em umas das escadas do prédio Morada das Artes. (Referente a figura 84)	82
Figura 87-	Detalhe dos pontos de oxidação em umas das escadas do prédio Morada das Artes. (Referente a figura 85)	82
Figura 88-	Localização das grelhas de drenagem da área livre do prédio Morada das Artes	82
Figura 89-	Uma das grelhas de drenagem da área livre do prédio Morada das Artes	82
Figura 90-	Grelha de drenagem oxidada próxima ao espelho d'água	83
Figura 91-	Detalhe da grelha de drenagem próxima ao espelho d'água onde nota-se sujeiras	83
Figura 92-	Escadas de acesso à área livre	83
Figura 93-	Detalhe do granito danificado	83
Figura 94-	Banco do salão de exposições com partes faltantes em seu acabamento	84

Figura 95-	Espelho d'água inativo no prédio morada das artes	84
Figura 96-	Detalhe do acúmulo de sujeira no espelho d'água	85
Figura 97-	Detalhe do acabamento deteriorado em granito no espelho d'água	85
Figura 98-	Fachada do prédio Morada das Artes com identificação em letras caixa	85
Figura 99-	Detalhe das letras caixa na fachada	85
Figura 100-	Croqui da placa proposta pelos moradores	86
Figura 101-	Croqui da fachada do prédio com a placa proposta pelos moradores	86
Figura 102-	Vista de uma das portas danificadas	86
Figura 103-	Detalhe do dano da porta da Figura 102	86
Figura 104-	Detalhe do dano de outra porta da fachada do prédio	86
Figura 105-	Salão de exposições com presença de vazamento	87
Figura 106-	Detalhe do forro em gesso aberto para inspeção do vazamento	87
Figura 107-	Banheiro masculino - Pavimento térreo	87
Figura 108-	Pia do banheiro feminino – Pavimento térreo	87
Figura 109-	Bacia sanitária do banheiro feminino- Pavimento térreo	87
Figura 110-	Obras expostas em ateliê no Morada das Artes	88
Figura 111-	Obras expostas no Morada das Artes	88
Figura 112-	Obras dos alunos expostas nos pilares e vigas da região do curso	89
Figura 113-	Obras dos alunos expostas na ampla parede da área do curso	89
Figura 114-	Cavaletes dispostos pelo salão de exposições para facilitar a visibilidade das obras	89
Figura 115-	Vista posterior dos cavaletes da Figura 114	89
Figura 116-	Divisória em PVC fixada na sala da unidade nº8	90
Figura 117-	Outra vista da sala correspondente a Figura 116 (À esquerda, o espaço reservado para máquina de entalhe)	90
Figura 118-	Pequena dependência construída na sala de estar e jantar da unidade nº 8	91
Figura 119-	Vista da parte posterior da divisória em PVC, na cozinha da unidade nº 8	91
Figura 120-	Tanque retirado, na unidade nº 7	91
Figura 121-	Espelho quebrado, da unidade nº 6	91
Figura 122-	Box em acrílico da unidade nº 8	92
Figura 123-	Box em acrílico da unidade nº 6 e chuveiro elétrico	92
Figura 124-	Box em cortina plástica da unidade nº 7 e chuveiro elétrico	92
Figura 125-	Armário sob medida da unidade nº 6	92
Figura 126-	Equipamento de climatização localizado no quarto da unidade nº 7	92
Figura 127-	Vista da sala de estar, jantar e dormitório da unidade nº3	93
Figura 128-	Vista da cozinha para sala de estar, jantar e dormitório da unidade nº 3	93

Figura 129- Vista do setor de estar e jantar da unidade nº3	93
Figura 130- Vista do setor de estar e jantar da unidade nº3	93
Figura 131- Vista da sala de estar da unidade nº 7	94
Figura 132- Outra vista da sala de estar da unidade nº 7	94
Figura 133- Vista do quarto da unidade nº 2	94
Figura 134- Vista da área de serviço da unidade nº 4	94
Figura 135- Vista da sala de estar e jantar da unidade nº 4	94
Figura 136- Modificações sofridas na planta da unidade nº8	94
Figura 137- Indicação da goteira localizada no quarto da unidade nº6	95
Figura 138- Dano ao forro ocasionado pela goteira na unidade nº6	95
Figura 139- Dano ao piso da sala de estar da unidade nº2	95
Figura 140- Revestimento danificado no banheiro da unidade nº2	95
Figura 141- Mais danos ao revestimento do banheiro da unidade nº2	95
Figura 142- Banheiros do pavimento térreo do Morada das Artes com dimensões	96
Figura 143- Boxe para bacia sanitária acessível	96
Figura 144- Roupas estendidas inadequadamente	102
Figura 145- Sala de um dos apartamentos	102

## LISTA DE GRÁFICOS

Quadro 01-	Principais ações realizadas pelo PPRCHSL (1979- 2006)	46
Gráfico 01-	Perfil dos Entrevistados	97
Gráfico 02-	Perfil dos Entrevistados	97
Gráfico 03-	Perfil dos Entrevistados – Estado civil	98
Gráfico 04-	Perfil dos Entrevistados	98
Gráfico 05-	Perfil dos Moradores – Número de moradores por unidade habitacional	98
Gráfico 06-	Perfil dos Moradores – Faixa etária	98
Gráfico 07-	Perfil dos Moradores – Meio de transporte utilizado	98
Gráfico 08-	Perfil dos Moradores – Escolaridade	99
Gráfico 09-	Perfil dos Moradores – Ocupação dos não permissionários	99
Gráfico 10-	Perfil dos Moradores – Renda média familiar mensal	99
Gráfico 11-	Perfil dos Moradores – Residência anterior	100
Gráfico 12-	Perfil dos Moradores – Tempo médio na residência anterior	100
Gráfico 13-	Perfil dos Moradores – Situação do imóvel anterior	100

## LISTA DE SIGLAS

ALUMAR – Consórcio de Alumínio do Maranhão

APA's – Áreas de Proteção Ambiental

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNH – Banco Nacional de Habitação

CEMAR – Companhia Energética do Maranhão

CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna

CDPR – Conselho Deliberativo do Projeto Reviver

DER/MA – Departamento de Estradas e Rodagens do Estado

DPHAP/MA – Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão

FUNCMA – Fundação Cultural do Maranhão

FUMPH – Fundação Municipal do Patrimônio Histórico

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICOM – Conselho Internacional de Museus

ICCROM – Centro Internacional para o Estudo da Preservação e Restauração de Bens Culturais

ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPHAN/ MA – Superintendência do IPHAN no Maranhão

MA – Maranhão

MARATUR – Empresa Maranhense de Turismo

OCBPM – Organização das Cidades Brasileiras Patrimônio Mundial

OEA – Organização dos Estados Americanos

PPRCHSL – Programa de Preservação e Reabilitação do Centro Histórico de São Luís

PRODETUR – Programa de Desenvolvimento do Turismo

SECMA - Secretaria de Estado da Cultura

SECTUR - Secretaria de Estado da Cultura e Turismo

SEMUR – Secretaria Municipal de Urbanismo

SETOP – Secretaria de Transportes e Obras Públicas

SME/RJ – Secretaria Municipal de Educação do Rio de Janeiro

SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SPC – Superintendência do Patrimônio Cultural

SPSH – Subprograma de Promoção Social e Habitação

UEMA – Universidade Estadual do Maranhão

UNESCO – Organização das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura

ZPA – Zonas de Proteção Ambiental

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	15
<b>2 A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA</b> .....	19
<b>2.1 Caracterização do Centro Histórico</b> .....	30
<b>2.2 Breve relato da história preservacionista em São Luís - MA</b> .....	34
<b>3 PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS (PPRCHSL)</b> .....	43
<b>3.1 Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH)</b> .....	49
<b>4 MORADA DAS ARTES</b> .....	53
<b>4.1 Análise das instalações</b> .....	63
<b>4.2 Entrevistas e observações de campo</b> .....	97
<b>5 CONCLUSÃO</b> .....	106
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	108
<b>APÊNDICE A -ROTEIRO DE ENTREVISTAS COM OS MORADORES</b> .....	116
<b>APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM O SÍNDICO</b> .....	121
<b>APÊNDICE C - FORMULÁRIO PARA ANÁLISE DAS MODIFICAÇÕES E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO PRÉDIO</b> .....	122
<b>APÊNDICE D - FORMULÁRIO PARA ANÁLISE DAS MODIFICAÇÕES E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS APARTAMENTOS</b> .....	124
<b>APÊNDICE E - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM O EX COORDENADOR DO PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS (PPRCHSL) ENGº. MS. LUIZ PHELIPE ANDRÈS</b> .....	126
<b>ANEXO A -TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS DE NATUREZA ONEROSA</b> .....	128

## 1 INTRODUÇÃO

A busca pela melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos tem demonstrado a necessidade de reexaminar aspectos do modo de vida contemporâneo, colocando em voga temas como eficiência energética, gerenciamento de recursos hídricos, descarte de resíduos, poluição, mobilidade urbana e questões socioeconômicas. Nesse contexto, embora o anseio pelo novo seja cada vez mais crescente, ressurgem debates acerca dos centros históricos e de suas características, principalmente para avaliar o impacto causado pelo ‘progresso’ nessas áreas e para desenvolver projetos de preservação e revitalização.

Cardoso (2012) evidencia que as Cartas Patrimoniais, documentos que norteiam às ações de conservação e restauro do patrimônio, tratam o estímulo ao uso habitacional e sua manutenção como fundamentais para os projetos citados. A autora informa que desde a década de 1970 as cartas deixaram de se preocupar com a função social dos monumentos isoladamente, e passaram a recomendar o estabelecimento de um compromisso social abrangente a partir da reabilitação desses núcleos tradicionais discorrendo sobre a Resolução de São Domingos (1974), sobre a Declaração de Amsterdã (1975) e sobre a Carta de Petrópolis (1987).

Segundo a Resolução de São Domingos (1974, p.3) “os projetos de preservação monumental devem fazer parte de um programa integral de valorização, que defina não apenas sua função monumental, como também o seu destino e manutenção, e leve prioritariamente em conta a melhoria sócio-econômica [sic] de seus habitantes”, além disso, faz a seguinte advertência:

A salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural e deve fazer parte da política de habitação, para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer. Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer soluções de saneamento integral que permitam a permanência e melhoramento da estrutura social existente (RESOLUÇÃO DE SÃO DOMINGOS, 1974, p.1)

A Declaração de Amsterdã (1975, p. 2-3) também considerou essencial a reabilitação de bairros antigos, a qual “deve ser concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes, e de uma maneira tal que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos”. Esse documento também declara que a “reabilitação do habitar existente contribui para redução das invasões de terras agrícolas e permite evitar ou atenuar sensivelmente os deslocamentos da população, o que constitui um benefício social muito importante na política de conservação”.

Desse modo, Cardoso (2012, p.16) infere que “tratar de preservação e reabilitação de centros históricos hoje supõe, necessariamente, o tema da habitação nesses centros”. Além disso, a autora disserta que o uso residencial é visto como um dinamizador do espaço urbano uma vez que ele possibilita o desenvolvimento de atividades durante todas as horas do dia o que traz aspectos qualitativos ao bairro.

Por sua vez, a Carta de Petrópolis (1987, p.1) discorre sobre a heterogeneidade de usos como fator básico para preservação de sítios históricos urbanos. Segundo o documento a moradia deve “construir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira”, ademais, a carta prioriza a permanência das populações residentes e o desenvolvimento de atividades tradicionais compatíveis com sua ambiência.

Contudo, é importante frisar que essa diversidade de usos atribuídos aos edifícios, a qual se refere a Carta de Petrópolis (1987), possibilita uma dinâmica interessante às ruas, aos espaços públicos e por consequência aos bairros e cidades, sejam eles históricos ou não. Tal característica contribui para sua apropriação e para o fortalecimento de uma identidade local, além de tornar o ambiente mais dinâmico e acolhedor para os transeuntes e para aqueles que ali residem.

Nesse contexto foi desenvolvido pelo Governo do Estado do Maranhão o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) o qual, embora tenha sido desenvolvido desde 1973, foi institucionalizado em 1979 e teve seus conceitos documentados em 1980, permanecendo ativo até o ano de 2006. Ele teve sua estrutura composta por onze subprogramas que obedeciam ao conjunto de princípios e diretrizes definido durante os debates, congressos e seminários promovidos à luz das ideias preservacionistas da época.

O Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH), vinculado ao PPRCHSL, possibilitou a oferta de domicílios para aqueles que residiam precariamente em áreas periféricas criando condições para sua permanência bem como daqueles que já residiam na região da Praia Grande. Um dos projetos desenvolvidos por esse subprograma foi o Morada das Artes, inaugurado em 2001, onde os galpões do antigo porto da cidade, localizados à Rua do Trapiche, receberam adaptações para os usos residencial multifamiliar, ateliê e galeria de arte (ANDRÈS, 2012). Tal iniciativa possibilitou a recuperação de um prédio público outrora subutilizado incentivando às atividades artísticas e culturais na área.

O modelo de ocupação adotado no Morada das Artes combina a capacidade habitacional inerente aos centros históricos discutida nos parágrafos anteriores, à uma tendência mundial conhecida como *art squats*. No entanto, ao contrário dos *squats*, o projeto maranhense possui características ímpares, sobretudo por tratar-se de uma iniciativa genuinamente

governamental e por fazer parte de um programa abrangente de preservação e revitalização do centro histórico de uma cidade patrimônio da humanidade.

Os *squats*, ocupações irregulares em imóveis ociosos, se espalharam pela Europa e pelos Estados Unidos em meados dos anos 90. Inspirados pelo movimento, artistas organizaram os chamados *art squats* com o objetivo de transformar prédios vazios em moradias, ateliers e galerias de arte (REVISTA MURRO, 2014). Em Paris, o 59 Rivoli é um exemplo expressivo do modelo, o edifício remanescente da “era Haussmann” (séc. XIX) tornou-se ponto turístico após a ocupação ocorrida em 1999.

De acordo com o jornal The New York Times (2010), a prefeitura de Paris comprou o prédio em 2006, fechou para adaptação às normas de segurança, instalou os artistas residentes em outro espaço e reabriu somente em 2009, investindo dez milhões de euros. Em toda cidade, outros espaços similares passaram pelo mesmo processo e os ocupantes acabaram ganhando o direito de permanecer em troca de um aluguel mínimo e da promessa de produzirem trabalho contínuo e acessível ao público.

Bridi (2014), discorre sobre a retomada da subcultura dos *art squats* no Brasil, citando a ocorrência de ocupações em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Porto Alegre. Segundo o jornal O Globo (2014), no centro da cidade de São Paulo, o prédio localizado à Rua do Ouvidor nº 63 foi ocupado desde 2014 por cerca de cem artistas, com o intuito de transformar o local em um centro cultural e espaço para residências. De acordo com a revista Exame (2017), a diversa comunidade do Ouvidor era composta por, além de artistas brasileiros, quase trinta estrangeiros, mulheres e até mesmo crianças, informando a ocorrência do nascimento de um bebê no sexto andar do prédio.

Também na cidade São Paulo mas contrariamente ao que ocorreu com o Ouvidor nº63, o Palacete dos Artistas, prédio de propriedade da prefeitura, recebeu iniciativa pública e atualmente consiste no melhor exemplo de locação social da cidade (ISTO É, 2018). Inaugurado desde 1920, é um bem tombado que desde 2014 exerce a função de abrigar artistas majoritariamente do teatro que viviam em ocupações. Atualmente, segundo dados da revista Isto É (2018), as 50 unidades habitacionais são ocupadas por 60 moradores.

Diante disso, o presente trabalho terá como objeto de estudo o edifício Morada das Artes e realizará uma análise do modelo ocupacional proposto pelo Governo do Estado do Maranhão para o prédio, considerando seus aspectos sociais e projetuais bem como sua importância para a preservação do patrimônio edificado. O desenvolvimento desta pesquisa possui relevância, haja vista o contexto singular em que seu objeto foi concebido, o qual permitiu que o centro histórico de São Luís vivenciasse uma tendência internacional,

conquanto, mesmo após dezessete anos da inauguração do projeto sua proposta ainda possui ar contemporâneo e diante das novas demandas resultantes do *revival* dos *art squats*, pode contribuir através de sua experiência para melhoria de projetos futuros.

Outro aspecto que torna este trabalho pertinente é o fato do prédio representar a pluralidade de usos (habitacional, institucional e comercial) aplicada em um grande projeto de iniciativa governamental como maneira de reabilitar e preservar um prédio tombado, atendendo ainda a propósitos sociais por meio do estímulo e apoio às atividades relacionadas à arte e cultura na região.

Para alcançar os objetivos desejados estruturou-se a pesquisa em três capítulos, o primeiro deles, “A cidade de São Luís”, faz uma abordagem histórica acerca da área onde o objeto de estudo está situado, discute suas principais peculiaridades e faz um breve relato de como surgiram as ideias preservacionistas que levaram ao seu processo de patrimonialização. O segundo capítulo, “Programa de Preservação e Reabilitação do Centro Histórico de São Luís”, aprofunda as características do programa que o intitula, contextualizando o subprograma ao qual o Morada das Artes foi vinculado.

O terceiro capítulo, “Morada das Artes”, apresenta informações acerca do projeto e faz um estudo, acerca dos processos de ocupação e apropriação do espaço, fundamentado em produções científicas existentes e na pesquisa de campo realizada onde efetuou-se registros fotográficos e entrevistas com moradores. Por fim, a partir desses resultados, será realizada uma análise crítica das informações obtidas como contribuição desta pesquisa à comunidade acadêmica.

## 2 A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA

No ano de 1494, século XV, foi firmado entre os reinos de Portugal e Espanha o Tratado de Tordesilhas, o qual dividia a posse das terras ocidentais a serem ‘descobertas’ entre ambas potências. Durante o século XVI os portugueses já organizavam expedições com o intuito de reconhecer o litoral norte brasileiro, e em 1513 o português Diogo Ribeiro chega ao Golfão Maranhense nomeando as terras encontradas de Trindade, as quais em 1531, seriam exploradas por outro navegador, também português, chamado Diogo Leite a quem “atribui-se os nomes dados às baías de São José e São Marcos” (PEREIRA,1994 apud SOUZA, 1997, p. 7).

Em 1535, o rei João III de Portugal objetivando incentivar o povoamento bem como a exploração de sua parte do território o dividiu em quatorze Capitânicas Hereditárias, cujas posses foram concedidas aos donatários - nobres de confiança do rei- e poderiam ser herdadas de pai para filho (Figura 1). A porção de terra mais ao norte, denominada Capitania do Maranhão, foi concedida ao ilustre historiador João de Barros, o qual ao longo de trinta anos enviou cerca de três mil colonos que fundaram vilarejos e a cidade de Nazaré, cuja localização muito provavelmente era a equivalente à de São Luís (ANDRÈS; ALMEIDA, 1998). Contudo, a “falta de ajuda oficial e o precário conhecimento por mar” contribuíram para o desaparecimento dessas colônias em meados de 1560 (ANDRÈS; ALMEIDA, 1998, p. 16).



Figura 1: Capitânicas Hereditárias  
Fonte: SME/RJ, 2018.

O território então permaneceu ocupado pelos seus habitantes primitivos, os Tupinambás, os quais já viviam em vinte e sete aldeamentos que, de acordo com Lopes (2008), tinham uma população estimada de doze mil índios. Durante esse período, a localidade continuou recebendo a visita de traficantes portugueses e espanhóis assim como de corsários holandeses, ingleses e franceses. No ano de 1594, o corsário francês Jacques Rifault e sua expedição desembarcaram na ilha com o propósito de explorá-la.

Então, em julho do ano de 1612, a expedição sob o comando de Daniel de La Touche que partiu de Cancale, comuna francesa localizada na Bretanha, chegou às terras Tupinambás com o intuito de estabelecer uma colônia, a “França Equinocial”, reforçando a povoação originada por Rifault. Assim, em 8 de setembro daquele ano foram fundados o Forte e a Vila de São Luís, em homenagem ao rei francês Luís XIII.

O forte foi construído no alto da montanha entre os rios Anil e Bacanga contendo “uma cabana espaçosa e ao lado uma capela que juntas tiveram o nome de Convento do São Francisco”. Desse forte resistiram até os dias atuais somente a muralha oeste que se confunde com o Palácio dos Leões, sede do Governo do Maranhão (ABBEVILLE, 1975 apud ZENKNER, 2005, p. 312-313).

Em 1614, sob as ordens do Governador Geral do Brasil, foi enviada de Pernambuco uma expedição portuguesa comandada por Jerônimo de Albuquerque com a finalidade de expulsar os franceses. Segundo Lopes (2008), em 4 de novembro de 1615, a União das Coroas Ibéricas venceu a Batalha de Guaxenduba, restaurando seu domínio após lutar ao lado dos indígenas da região.

De acordo com Andrès e Almeida (1998), após a reconquista portuguesa, o governo da Bahia determinou que o núcleo urbano mantivesse o nome “São Luís”, no entanto o Forte deveria passar a se chamar São Felipe, em homenagem a Felipe III, Rei de Espanha e Portugal. Assim, depois de formalizado o domínio português, inicia-se a expansão urbana de São Luís quando em 1616 o engenheiro-mor do Estado do Brasil, Francisco Frias de Mesquita, é chamado para traçar um plano de arruamento.

A lógica do traçado de Frias de Mesquita pode ser melhor compreendida através do que Dantas (2004, p.2) chamou de “primeira legislação urbanística da idade moderna”, referindo-se à Lei das Índias, instituída em 1573 por Felipe II. Tal código associava princípios renascentistas e influências vitruvianas, determinando o estabelecimento dos núcleos urbanos sob os princípios de uniformidade, simetria e proporção.

Segundo Zenkner (2005, p.315), o desenho do engenheiro-mor nunca foi encontrado, mas sua autoria foi “atestada no regimento de 9 de janeiro de 1616 pelo capitão-mor Alexandre

Rodrigues de Moura ao seu sucessor Jerônimo de Albuquerque”. Então, foi a partir da “traça” de Frias de Mesquita que São Luís se desenvolveu organizada em

[...] malha ortogonal, sem hierarquização ou distinção funcional das ruas, com a orientação pelos pontos cardeais favorecendo a insolação e a ventilação uniformes de todas as edificações, cujas fachadas apresentam regularidade na extensão da rua, ocupando toda a testada principal do lote sem recuos frontais (LOPES, 2008, p.14).

A Figura 2 ilustra as oito ruas do traçado original que se cruzam perpendicularmente, sendo “quatro no sentido leste oeste (Rua João Vital, Rua 14 de Julho, Rua Direita e Rua da Saúde) e quatro no sentido norte sul (Rua Formosa, Rua da Palma, Rua do Giz e Rua da Estrela)” que orientaram a expansão da cidade de São Luís (DUARTE, 2000, p. 156 apud ZENKNER, 2005, p.316). De acordo com Zenkner (2005), tais ruas possuíam de 7 a 10 metros de largura e as quadras cerca de 80x80 metros.

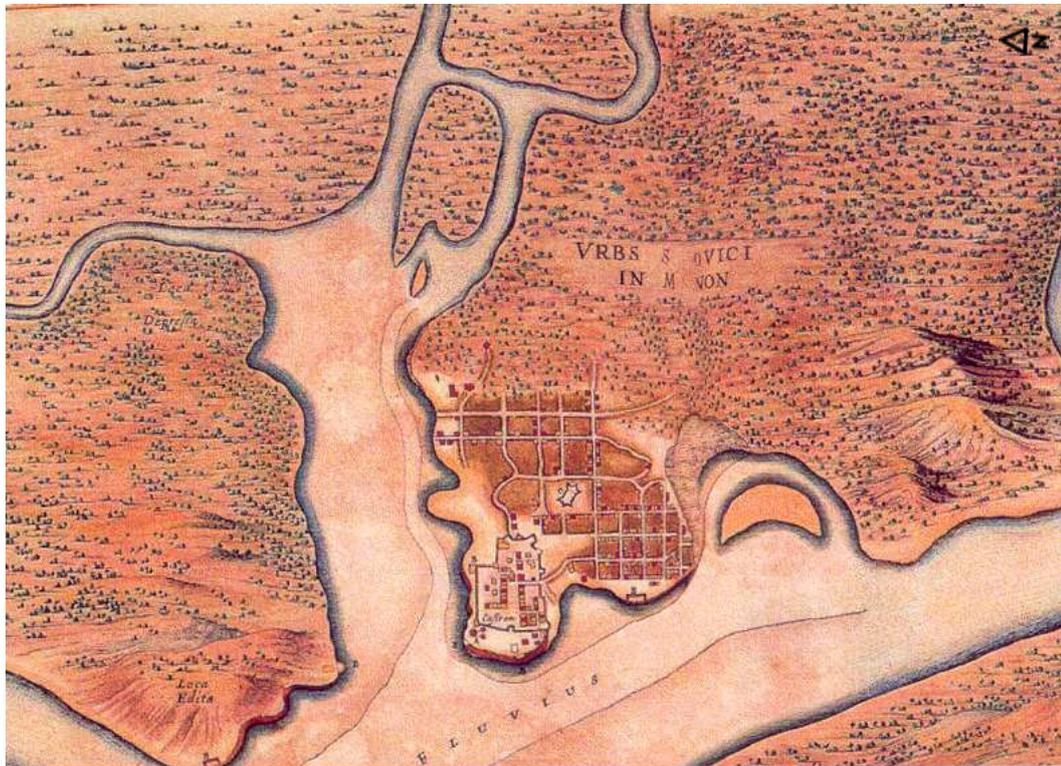


Figura 2: Mapa do núcleo fundacional de São Luís  
 Fonte: BARLEUS, 1647 apud LOPES, 2008.

No ano de 1621, foi criado o Estado do Maranhão, independente do resto do Brasil, o qual abrangia também às terras das capitanias do Grão-Pará e Ceará. Segundo Andrés e Almeida (1998), nessa época São Luís recebeu muitos colonos e iniciou o desenvolvimento de culturas de exportação como açúcar e algodão. Em 1641, uma expedição holandesa comandada por Maurício de Nassau ocupou São Luís com o objetivo de explorar as riquezas da região para “retomar sua antiga hegemonia de distribuição de açúcar na Europa” (LOPES, 2008, p.17).

Três anos mais tarde, em 1644, os holandeses foram expulsos deixando para trás uma cidade arrasada. Andrés (2012, p. 34) ressalta que embora a breve estada holandesa seja descrita como “violenta e destrutiva”, deixou importantes registros gráficos da cidade como a planta do que teria sido a traça nunca encontrada de Frias de Mesquita e uma perspectiva que o autor adjetiva de “primoroso desenho” (Figura 3).



Figura 3: Perspectiva onde foi retratada o canhoneio dos holandeses contra a fortaleza de São Luís  
Fonte: BARLEUS, 1647 apud ANDRÉS, 2012.

Conforme Pereira (1994) apud Souza (1997), a Carta Régia de 1652 extinguiu o Estado do Maranhão o qual foi recriado somente em 1654 com a denominação de Estado do Maranhão e Grão Pará, que teve sua sede mantida em São Luís. Portanto, durante a segunda metade do século XVII e meados do século XVIII, “o estado não sofreu grandes transformações” (PEREIRA, 1994 apud SOUZA, 1997, p. 9). Andrés e Almeida (1998) destacam que até então a cidade tinha caráter mais político do que econômico.

Em 1755 é criada pelo Primeiro Ministro de Portugal Sebastião José de Carvalho e Melo, o Marquês de Pombal, a Companhia Geral do Grão Pará e Maranhão que tinha o propósito de desenvolver o sistema comercial da colônia para garantir o “fornecimento de matéria prima para nascente indústria manufatureira da metrópole” (LOPES, 2008, p.18). A movimentação mercantil de São Luís nesse período, atraiu muitas famílias portuguesas, o que somado à introdução do trabalho escravo africano possibilitou um significativo aumento populacional, demandando melhorias urbanas que começaram a ser realizadas pelo então Governador Joaquim de Melo e Póvoas.

Segundo Andrès (2012, p.37) essa combinação de trabalho escravo e lucro da exportação de produtos agrícolas para a Europa, criou no Maranhão, assim como em outras regiões, o “mecanismo de concentração de riquezas”. O autor afirma que:

O testemunho destas atividades se materializou com maior ênfase nos principais pontos de escoamento, as sedes dos entrepostos comerciais, que foram respectivamente as cidades portuárias de Belém, São Luís e Alcântara, onde se localizaram os proprietários de terras e os comerciantes (ANDRÈS, 2012, p.37-38).

Durante o século XVIII, o algodão torna-se o principal produto da economia do Maranhão e o Estado passa a “gozar, assim, de uma prosperidade econômica que se estenderá até a primeira década do século XX” (ZENKNER, 2012, p.11). Lopes (2008) afirma, embasado na literatura histórica regional, que São Luís teve dois importantes ciclos econômicos os quais foram os responsáveis pelo seu imediato desenvolvimento.

O primeiro deles, entre 1780 e 1820, foi baseado na monocultura algodoeira, voltada para o abastecimento das fábricas inglesas nos tempos febris da Revolução Industrial. O segundo é localizado entre os anos de 1850 a 1870, quando o Governo Provincial estimulou a produção açucareira, com a expansão das culturas de cana e a implantação de diversos engenhos (LOPES, 2008, p.18).

O destaque para produção de algodão no primeiro ciclo ocorreu em detrimento das Guerras de Independência da América do Norte (1776-1816) e da Guerra de Secessão (1861) que “desorganizaram a exportação da matéria prima naquele país e obrigaram os ingleses a importá-la do Maranhão [...]” (ANDRÈS, 2012, p.38). O autor ressalta que no período de melhor desempenho da economia, entre 1812 e 1821, foram comprados cerca de 50.000 escravos.

Lopes (2008) afirma que desse ciclo muitos melhoramentos foram executados na cidade de São Luís como o calçamento de ruas e passeios, a construção do Cais da Sagração, a reurbanização de praças e o sistema público de iluminação abastecido com azeite. Souza (1997) destaca outras realizações do mesmo período como a elevação da Praia Grande a condição de bairro e as primeiras reformas em edifícios públicos.

Contudo, de acordo com Zenkner (2012, p.19), foi a partir de 1842 que o poder administrativo realizou maiores intervenções e melhorias no aparelho urbano da cidade, isso aconteceu por intermédio da publicação de um instrumento normativo denominado Código de Posturas o qual, nessa versão bem como em suas outras atualizações (1866 e 1893), tinha por objetivo estabelecer parâmetros de convívio social além de disciplinar “a ocupação e utilização do espaço público, regulando a expansão do modelo urbanístico da cidade até então, em malha ortogonal”.

Em 1843, a cidade acompanhava as mudanças ocorridas nas grandes metrópoles quando “a técnica de iluminação pública foi renovada para instalação de sofisticados lampiões de cobre” (ANDRÈS, 2012, p.42). Durante a década de 1850, início do segundo ciclo indicado por Lopes (2008), Zenkner (2012) aponta a execução de importantes reformas no Largo 13 de Maio (1851), no Teatro União (1852), na Catedral (1854) e no Palácio do Governo (1857) evidenciando também as medidas sanitaristas implementadas como as inaugurações do Cemitério do Gavião (1855) e do Hospital de Nossa Senhora da Conceição (1859). No ano de 1863, a cidade recebeu um novo sistema de iluminação pública e cinco anos depois, em 1868, um sistema de transporte coletivo composto por bondes movidos à tração animal.

Tamanha prosperidade também refletiu no âmbito cultural, principalmente na segunda metade do século XIX, quando as gerações de jovens formados na Europa contribuíram para que a cidade recebesse o epíteto de “Atenas Brasileira”. Dessas gerações de intelectuais fizeram parte Gonçalves Dias, Artur Azevedo, Aluísio de Azevedo, Odorico Mendes, Sotero dos Reis, Coelho Neto, Graça Aranha, Nina Rodrigues, Antônio Henriques Leal e Dunshee Abranches (ZENKNER,2006).

Outra importante herança desse período foi a sofisticação da arquitetura civil por meio da utilização de materiais nobres como pedras de lioz, azulejos e serralherias. De acordo com Andrès (2012, p.39), surgiram também nessa época detalhes construtivos adaptados ao clima tropical e úmido como as “varandas posteriores em madeira, guarneçadas por rótulas móveis, o forro em espinha de peixe e o pé direito elevado, deixando passar a ventilação”. Já Cardoso (2012), chama atenção para a diversificação das tipologias inseridas no bairro, uma vez que grandes solares passaram a ser vizinhos de pequenas casas térreas de porta e janela.

No ano de 1888, fim do século XIX, a libertação dos escravos e a desvalorização das propriedades rurais geraram grande impacto na economia. Segundo Lopes (2008, p.22), “o capital acumulado pelos grandes proprietários de terras converge para as indústrias instaladas na cidade”, o que, de acordo com Zenkner (2012), deu certo durante um determinado tempo mas que lentamente se transformou em estagnação econômica. Para Pflueguer (2012, p.39), São Luís passa pelo século XVIII e encerra o XIX sendo “uma das principais expressões urbanas da colônia e a quarta cidade em importância do país”.

A crise econômica da virada do século suscitou a migração da burguesia rural para cidade, que precisou adaptar-se às novas condições de vida e trabalho no cenário industrial. Em razão disso, São Luís passou por um processo de dispersão dos serviços e da malha viária que foi expandida até a região do Anil. Lopes (2008) afirma que, nesse momento, a cidade foi assolada por epidemias e moléstias, então, algumas iniciativas foram tomadas pela gestão de

Urbano Santos para combatê-las como a criação de um serviço de profilaxia urbana e rural, a instalação do Instituto Oswaldo Cruz e assinatura de um contrato com a Rockefeller Foundation.

Após a Primeira Grande Guerra (1914-1918), o polo industrial brasileiro encontrava-se centrado no novo eixo produtivo do país, entre os estados de Minas Gerais e São Paulo, “onde se situavam todas as subsidiárias das indústrias americanas” (PRADO JÚNIOR, 1987 apud PFLUEGUER, 2012, p.50). No entanto, Lopes (2008, p.29) afirma que:

Com o porto que ainda garantia o escoamento da produção agrícola do interior e das indústrias que continuavam em atividade, até os anos 30, São Luís, capital do estado, conseguiu manter, com dificuldades, o status de cidade comercial e industrial. É na década de 40 que a política de integração nacional do governo de Getúlio Vargas, reorganizando o sistema de distribuição de mercadorias por transporte rodoviário a partir dos centros industriais do sudeste do país, mergulhará o Maranhão em uma estagnação econômica na qual São Luís perde seu papel de hegemonia comercial e industrial na região e se converte em centro administrativo por excelência.

Nesse mesmo período, entre as décadas de 30 e 40, o então governador do estado Paulo Ramos nomeou como prefeito da capital o engenheiro Otacílio Sabóia Ribeiro, o qual deu início ao Plano de Remodelação da Cidade mas que, de acordo com Pflueguer (2012, p.54), “não foi bem entendido por alguns setores expressivos da sociedade, sobretudo a Associação Comercial, que desencadeou contra ele uma campanha difamatória” culminando em sua exoneração. Marques (2008) apud Pflueguer (2012) explica que tamanha repugnância se deu em virtude dos tributos e impostos criados para custear às obras do plano.

Lopes (2008), cita algumas obras realizadas por Otacílio Sabóia como a manutenção de jardins e a demolição das ruínas do chamado “Palácio dos Holandeses” para construção do Hotel Central, em linhas Art Déco, que foi posteriormente cedido à Associação Comercial do Maranhão. Após sua exoneração, o médico Pedro Neiva de Santana assume a prefeitura, e também executa algumas obras que faziam parte do plano como “a triplicação em largura da Rua do Egito até o Largo do Carmo, rumo ao norte até a Avenida Beira Mar e a abertura da Avenida Magalhães de Almeida, rasgada em diagonal” (PFLUEGUER, 2012, p.56). Tais transformações no tecido urbano podem ser observadas quando comparamos os mapas contidos nas figuras 4 e 5 deste trabalho.

A década de 1950 foi marcada pelo desenvolvimento do Plano de Expansão da Cidade de São Luís, o qual foi assinado pelo engenheiro e então diretor geral do Departamento de Estradas e Rodagens do Estado (DER/MA) Ruy Ribeiro Mesquita. Silva (2013) afirma que o documento propunha a reorganização urbana da capital dentro dos padrões do urbanismo moderno e das necessidades da população, através da abertura de amplas avenidas, rodovias e

pontes que permitiriam a comunicação entre bairros e também com outros estados. A autora frisa que embora não tenha sido executado imediatamente, o plano serviu como orientação para projetos de governos futuros e que foi um documento emblemático para o movimento de modernização da capital.

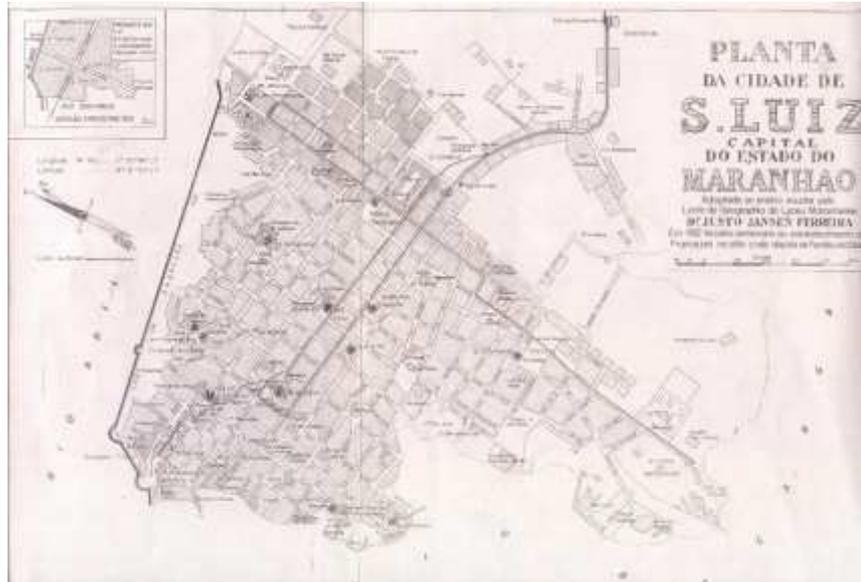


Figura 4: Planta da cidade de São Luís em 1912, início do século XX  
Fonte: MARQUES, 2008 apud PFLUEGUER, 2012.



Figura 5: Planta de São Luís em 1950  
Fonte: JORGE, 1950 apud PFLUEGUER, 2012.

Entre 1967 e 1971, o crescimento da cidade seguiu rumo ao norte e ao sudoeste, favorecido pelas obras da Ponte Governador José Sarney (1971), ligando o centro à orla

marítima e da Barragem do Bacanga (1970), fazendo a ligação do centro com o Porto do Itaqui. A barragem possibilitou a ocupação do bairro do Anjo da Guarda, assim como, a ponte proporcionou a formação do bairro do São Francisco. Lopes (2008, p.36) faz a seguinte consideração sobre esse processo:

Se até os anos 70 a cidade cresceu seguindo o Caminho Grande até o Anil, ocupando a porção central do território, em um processo cumulativo de agregação ao tecido urbano tradicional, com a construção da ponte e da barragem a cidade passa a ocupar novos territórios, com novas formas de habitar, trabalhar e conviver, expressas no traçado urbano de grandes avenidas e na arquitetura moderna dos conjuntos habitacionais e prédios comerciais.

De acordo com Souza (1997), o eixo norte de expansão ocupou uma área favorecida pelo microclima e pela beleza natural da paisagem representando grande potencial de lazer, turismo e status. Segundo o autor, embora a área tenha sido planejada para uso residencial desenvolveu significativamente o setor de serviços e lá foram instalados shoppings, hotéis e imóveis comerciais, o que trouxe uma nova dinâmica para o mercado imobiliário. Lopes (2008) destaca que entre os anos de 1971 a 1999 foram construídos 55 conjuntos habitacionais, e por meio desse crescimento iniciou-se um grande processo de especulação imobiliária ocasionado pela permanência de vazios urbanos em locais dotados de boa infraestrutura.

Esses novos eixos de expansão acentuaram o “processo de abandono do centro histórico” (SOUZA, 1997, p.11) criando um cenário propício para construção de um ideário preservacionista, o qual foi fortalecido após o tombamento dos bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão pelo IPHAN em 1974. Logo depois, em meados dos anos 80, a instalação de grandes empreendimentos como o Consórcio de Alumínio do Maranhão (ALUMAR), o Projeto Grande Carajás e o Porto do Itaqui contribuíram para recuperação econômica do Estado, refletindo diretamente na cidade de São Luís.

A conjuntura política do momento, tanto em âmbito nacional como estadual, também foi favorável. Souza (1997) relata que com a inesperada posse de José Sarney ao cargo de Presidente da República, e com a eleição de Eptácio Cafeteira ao Governo do Estado, o Maranhão ficou em evidência junto ao governo federal, oportunizando um próspero período para capital e para o estado, na época marcada pela instituição do Plano Cruzado.

É nesse cenário oportuno ao crescimento urbano que surge a necessidade de uma gestão integrada dos recursos da Ilha, assegurando a qualidade dos assentamentos e a preservação de suas características ambientais, o que possibilitou a definição legal da Região Metropolitana da Grande São Luís, a qual abrange os municípios de São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa. Segundo Lopes (2008), é na década de 1990 que as áreas

de interesse ambiental do município são delimitadas e formalizadas em lei, as quais podem ser Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) conforme o Plano Diretor de 1992 ou como Áreas de Proteção Ambiental (APA's) municipais, estaduais e particulares contribuindo para o controle do adensamento da faixa litorânea.

Os anos 90 também foram marcados pela realização de melhoramentos para integrar os diferentes ambientes urbanos como a construção dos elevados do Calhau, Cohama, Cohab e Franceses assim como das avenidas Litorânea, Ferreira Gullar, Ana Jansen e Eduardo Magalhães. Lopes (2008) discorre sobre outras realizações do período como a reurbanização da Lagoa da Jansen, a construção de praças e equipamentos comunitários além da reestruturação dos serviços de iluminação pública, limpeza urbana, segurança e saneamento.

O contexto urbano dessa década também trouxe boas perspectivas para o centro histórico pois, de acordo com Souza (1997), ele foi incluído em dois grandes projetos nacionais sendo o primeiro deles o PRODETUR-NE que realizou intervenções na infraestrutura do sítio, e o segundo o Programa de Revitalização de Sítios Urbanos, que além de trabalhar questões referentes aos sistemas de serviços públicos contemplava aspectos culturais e socioeconômicos.

Nos últimos anos, a expansão da cidade caminhou em direção aos municípios de São José de Ribamar e Paço do Lumiar (Figura 6), em virtude disso, foram feitas melhorias nas vias que fazem a integração dessas localidades (MA- 201, MA-202 e MA-203) e gradativamente na infraestrutura das novas áreas adensadas. De acordo com o último censo realizado em 2010 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população da capital possuía 1.014.837 de habitantes, no entanto, o órgão estima que em 2018 a população tenha crescido para 1.094.667 de habitantes.

Lopes (2008, p.43), considera a São Luís dos últimos anos como:

[...] uma cidade com segmentos urbanos globais, que participam dos fluxos informacionais do mercado financeiro e da rede mundializada de distribuição de mercadorias – com porto e aeroporto internacionais, com internet, TV a cabo e flat's – com um grande número de bairros residenciais de padrão médio e com muitos segmentos urbanos desconectados, excluídos do acesso aos serviços básicos e às oportunidades de trabalho.

Hoje, na antiga Upaon-açú, duas cidades coexistem, uma de feições coloniais, que preservou as características herdadas de um passado próspero, e outra verticalizada, moderna, mutável e cada dia mais dinâmica (Figura 7). Contudo, é esse contraste entre as riquezas naturais, as construções antigas e a São Luís contemporânea que compõe uma paisagem única, enriquecida pela singularidade das tradições culturais e por quem nela reside.

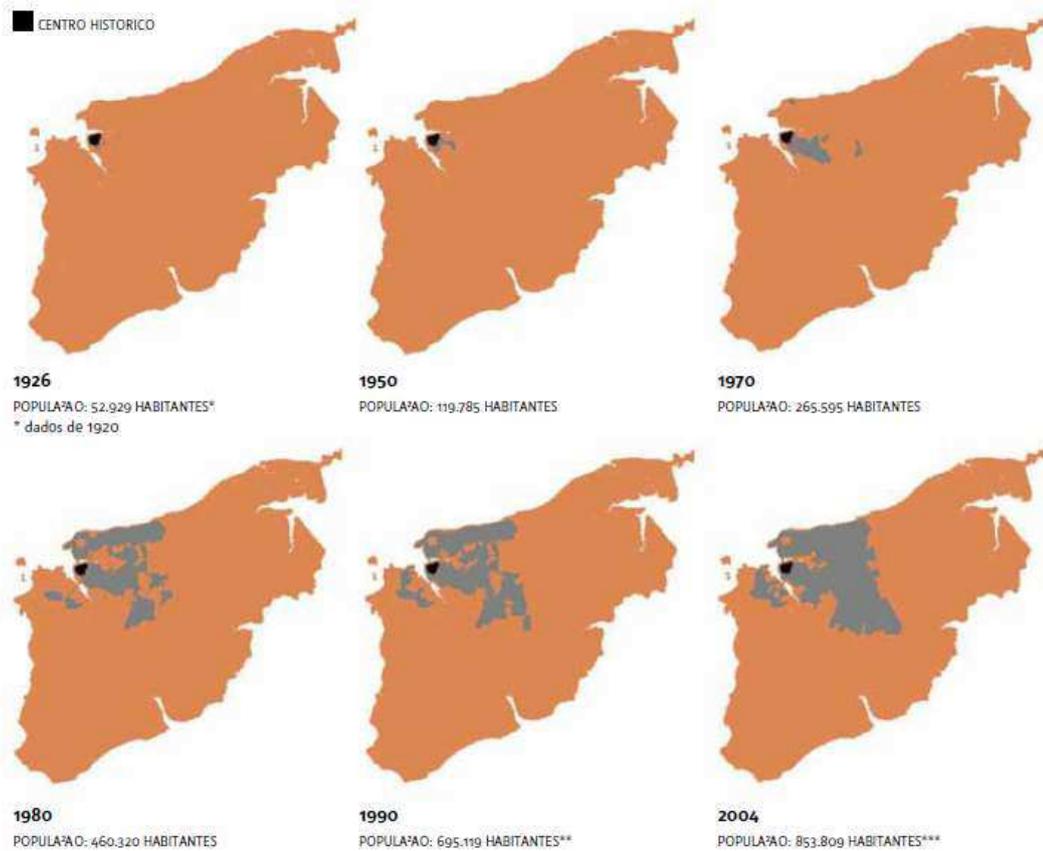


Figura 6: Evolução da mancha urbana de São Luís  
Fonte: LOPES, 2008.



Figura 7: São Luís: centro antigo e cidade contemporânea

Fonte: Blog do Garrone, 2018.

Disponível em: <<https://garrone.com.br/sao-luis-404-anos-uma-cidade-em-desenvolvimento/>>. Acesso em: nov. 2018.

## 2.1 Caracterização do Centro Histórico

Na cidade de São Luís, a região intitulada de Centro Histórico corresponde ao núcleo traçado no século XVII e às regiões resultantes da expansão urbana ocorrida entre o século XVIII e o início do século XX. O sítio no qual está implantado é provido de uma parte alta, onde encontra-se o conjunto arquitetônico de usos predominantemente institucional, residencial e comercial, e da parte baixa, que abriga a zona portuária, tendo elas perímetro definido por um anel viário (ANDRÈS; ALMEIDA, 1998) (Figura 8).



Figura 8: Mapa esquemático mostrando o perímetro do Centro Histórico e suas saídas para às áreas de expansão do século XX.

Fonte: Andrès, 2012. Adaptado pela autora

Segundo Andrès (2012) as interferências mais significativas realizadas na região consistiram nos aterros de áreas inundáveis para execução de grandes obras viárias e de saneamento, assim, o casario permaneceu homogêneo e a expansão da malha viária obedeceu sempre ao traçado original de Frias de Mesquita. O autor ressalta que o centro antigo possui

uma textura compacta e regular, com edificações implantadas de forma contínua, junto às testadas dos lotes, mantendo rigoroso alinhamento.

O conjunto de arquitetura civil da região é predominantemente em estilo tradicional português com influência do período pombalino, no entanto, exemplares influenciados por outros estilos como art déco, art nouveau, neoclássico, eclético, moderno e popular também podem ser identificados na região (Figura 9). De acordo com Silva (2008, p.51) os

materiais, sistemas construtivos, mão-de-obra, programas e implantações conferem homogeneidade estrutural no modo de fazer, caracterizando o organismo estético, enquanto igrejas, habitações, comércio e prédios públicos convivem em quadras domésticas, confirmando a estabilidade de um estilo de vida que polarizou elegante unidade urbanística por todo o século XIX.

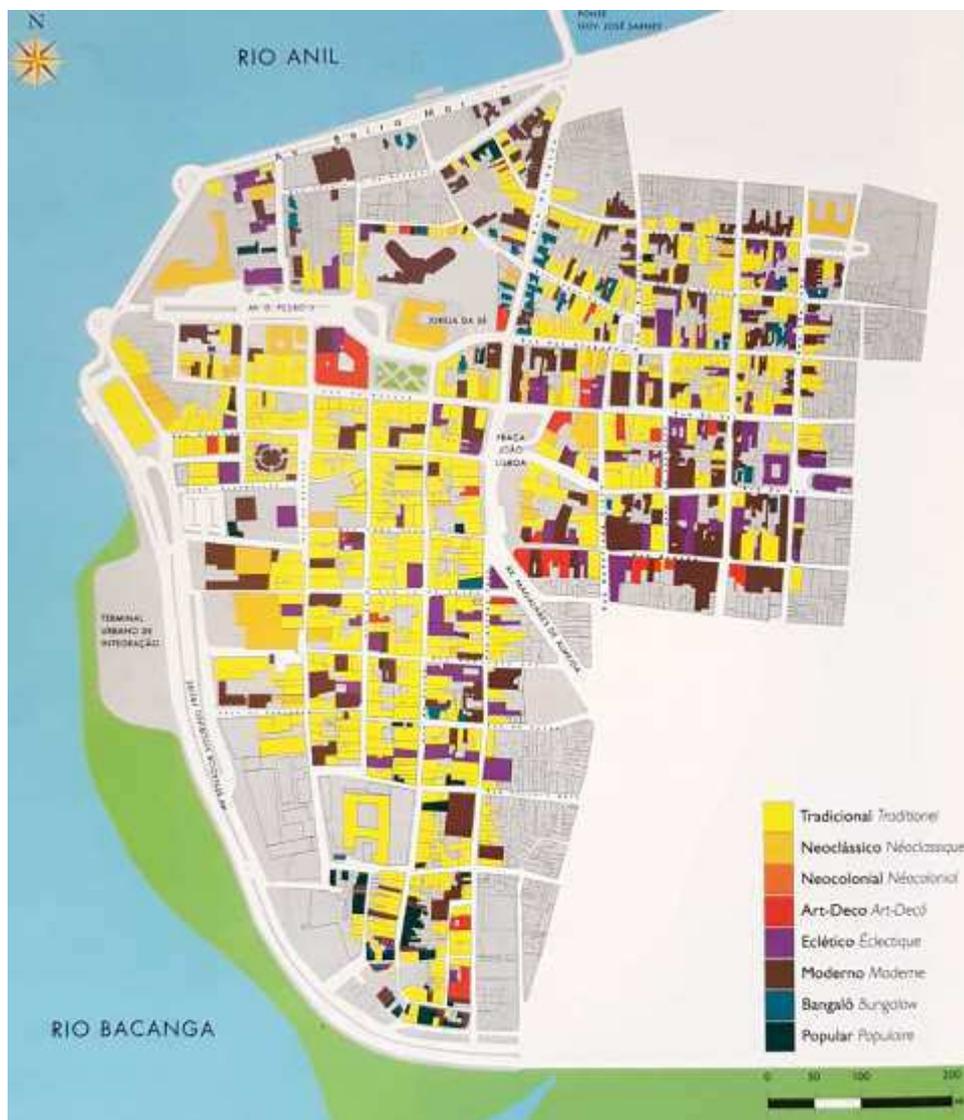


Figura 9: Mapa de estilos arquitetônicos do Centro Histórico de São Luís  
Fonte: Andrès e Almeida, 1998.

Andrès (2012, p.48) acrescenta que a capital maranhense preservou esse conjunto até os dias atuais em virtude da estagnação econômica vivenciada na primeira metade do século XX, que inviabilizou grandes movimentos de renovação urbana, e da solidez das construções “erigidas em grossas paredes de pedra e argamassa aglutinada a cal, com a utilização de madeiras de lei, serralharias, cantarias de lioz, muitas vezes tendo as fachadas de azulejos”.

No que concerne às projeções em planta das edificações nos lotes urbanos, Silva (2008) identifica cinco tipos: retangular, em L, em C, em U e em O, dentre as quais predominam as formas em L e em U (Figura 10). Segundo o autor, as construções do tipo porta-e-janela encontravam-se sempre ajustadas entre dois imóveis, e os demais estilos possuíam duas possibilidades de situação de quadra: de centro ou de canto.

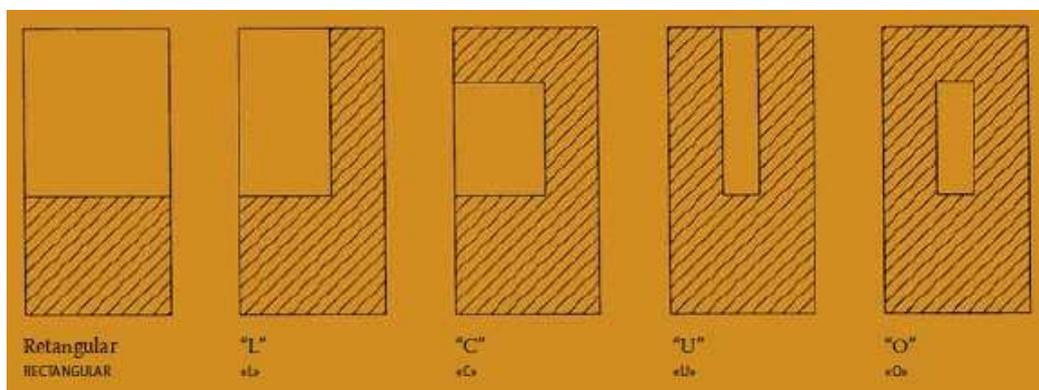


Figura 10: Tipologias dos partidos  
Fonte: Silva, 2008.

Quanto às tipologias arquitetônicas, três são encontradas nesse conjunto urbano: os solares, os sobrados e as casas térreas. De acordo com Andrès (2012) os solares são suntuosos prédios destinados, exclusivamente, ao uso residencial, erguidos pelas classes abastadas do século XVIII, cujos térreos eram destinados ao abrigo de carruagens e dependências de serviços, diferentemente dos sobrados, que possuíam uso misto sendo o térreo destinado ao comércio e os demais pavimentos à residência (Figuras 11 e 12). O autor frisa que, as casas térreas, salvo algumas variações, subdividem-se em seis tipologias: porta-e-janela, meia-morada, meia-morada e comércio, morada inteira,  $\frac{3}{4}$  de morada e morada-e-meia (Figura 13).

Essa sistematização foi em grande parte consequência da vigência do Código de Posturas de São Luís datado de 1866, o qual determinava, de acordo com Silva (2008, p.53), que “nenhum edifício poderia ser construído ou reconstruído sem licença da câmara”, portanto, deveria ser apresentado ao órgão o desenho da fachada da obra para obter a necessária autorização. De acordo com o IPHAN (2006), embora na década de 1920 uma lei municipal

tenha exigido a construção de platibandas nas edificações, o conjunto arquitetônico não sofrera grandes alterações.

O edifício Morada das Artes, objeto de estudo do presente trabalho, não possui muitas das características acima citadas, vez que, de acordo com Andrès (2012), consistiu nos trapiches do antigo porto da capital, dotados de uma fachada simples e estrutura interna de galpão, que posteriormente se transformaram em depósito de materiais do Estado e, portanto, não precisou sofrer grandes intervenções. As características de sua fachada e de seu interior serão analisadas de maneira mais específica no item 4.



Figura 11: Sobrado do Largo do Comércio  
Fonte: FUMPH; IPHAN, 2008.



Figura 12: Solar dos Vasconcelos  
Fonte: FUMPH; IPHAN, 2008.

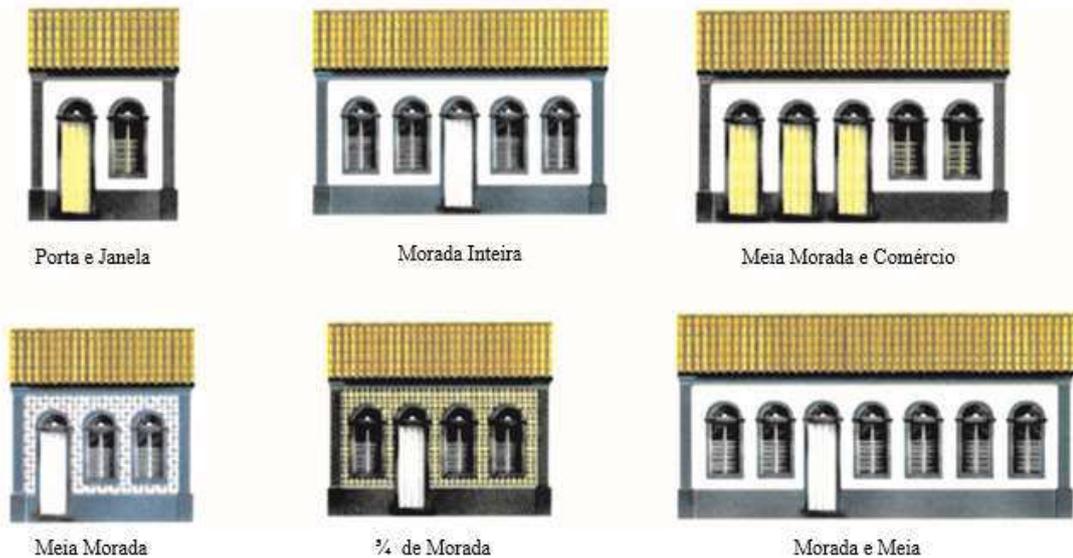


Figura 13: Tipologia das casas térreas do Centro Histórico de São Luís  
 Fonte: Andrès, 2018.

Diante do exposto, a OCBPM (2006) afirma que pelo fato do Centro Histórico de São Luís possuir seu traçado original bem preservado e um valoroso conjunto arquitetônico adaptados às condições climáticas da região, se tornou um extraordinário exemplar de cidade colonial portuguesa. Assim, merecidamente, teve seu valor reconhecido nos âmbitos mundial, federal, estadual e municipal.

## 2.2 Breve relato da história preservacionista em São Luís - MA

Para um melhor entendimento do processo de patrimonialização do núcleo urbano antigo de São Luís é necessário reportar-se brevemente à gênese da salvaguarda de centros históricos bem como seu desenvolvimento ao longo dos séculos. Sobre isso, Andrès (2006) afirma que, na antiguidade, as ações de preservação e conservação eram restringidas aos monumentos, isolados da cidade, e ao longo do tempo evoluíram para uma perspectiva mais abrangente, passando a considerar a área urbana como uma totalidade a ser resguardada.

Segundo Choay (2001, apud ANDRÈS, 2006. p.26) a definição de ideário preservacionista ficou mais bem definida a partir do século XIX, quando a arquitetura, a arqueologia e a história estruturaram-se formalmente como disciplinas de estudo, realizando análises mais aprofundadas sobre o tema. Assim, diante do cenário industrial já consolidado, os surgimentos dos grandes aglomerados urbanos e de suas mazelas reiteraram a necessidade de valorização e recuperação dos núcleos tradicionais.

No século XX, a ocorrência da Segunda Grande Guerra Mundial acarretou a destruição de incontáveis monumentos históricos na Europa, o que colocou novamente em voga às discussões referentes ao reestabelecimento e à preservação de bens culturais. Então, nesse contexto, foram criados a UNESCO (Organização das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura); o ICOM (Conselho Internacional de Museu); o ICCROM (Centro Internacional para o Estudo da Preservação e Restauração de Bens Culturais) e o ICOMOS (Conselho Internacional de Monumentos).

Caldas e Santos (2013) afirmam que tais organizações promoveram encontros cujos debates resultaram em documentos denominados Cartas Patrimoniais. No entanto, Andrès (2012, p.23) reitera que esse

foi um longo e elaborado processo, do qual, participaram intelectuais, arquitetos, urbanistas, artistas, registrado nas atas dos numerosos encontros, congressos e seminários. A começar pelos CIAM- Congressos Internacionais de arquitetura moderna que, convocados para enaltecer o modernismo, acabaram, talvez por excesso e por saturação, despertando para o seu oposto, os núcleos antigos.

A Carta de Atenas de 1931, por exemplo, discorre sobre o conceito, a preservação e a restauração de monumentos históricos, defendendo a conservação preventiva, a anastilose e o estímulo ao uso. No entanto, a Carta de Atenas de 1933 embora ainda reporte-se aos monumentos, refere-se aos conjuntos urbanos de maneira mais específica, porém superficialmente. De acordo com Andrès (2006, 2012) foram estes primeiros documentos que representaram a efetiva preocupação com os núcleos urbanos tradicionais.

Em 1964, a Carta de Veneza aprofundou conceitos presentes nas cartas acima citadas, enfatizando a necessidade de amparo profissional interdisciplinar em qualquer ação a ser realizada em monumentos ou áreas históricas. Na subsequência, as Normas de Quito de 1967 trouxeram à luz o anseio pela valorização de bens históricos, através do cumprimento de sua função social, do turismo e da manutenção do conjunto no qual está inserido, ou seja seu entorno.

Contudo, foi na Declaração de Amsterdã (1975 p.1) onde definiu-se que o “patrimônio compreende não somente as construções isoladas de um valor excepcional e seu entorno, mas também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias, que apresentam um interesse histórico cultural”. O documento responsabiliza os poderes locais pela garantia da preservação dessas áreas e conceitua a conservação integrada a qual, de acordo com Jokilehto e Zancheti (1995) apud Andrès (2012, p.25), consiste em uma metodologia que tem por objetivo “garantir

desenvolvimento sustentável pela manutenção das estruturas físicas e sociais, integrando-as com novos usos e funções” (Figura 14).

Dessa forma, as Cartas foram conduzindo a conduta dos profissionais das áreas da conservação e da restauração, funcionando como “Códigos de Posturas” internacionais que contribuíram diretamente para ampliação das noções de patrimônio e de bem cultural (CALDAS; SANTOS, 2013). Segundo Andrès (2006) os CIAMs foram sucedidos por reuniões onde o conceito de monumento foi discutido e ampliado para o conceito de conjunto, defendendo diversas formas de valorização das cidades ou centros históricos.

Diante disso, Gonçalves (2006, p.58) infere que a evolução dessas reflexões teóricas definiu novas maneiras de intervir e pensar nos bens patrimoniais reiterando que

compreender o centro histórico como “organismo multifuncional”, com diversidade de usos pertencentes à estrutura urbana das cidades, remete claramente a uma política de conservação que seja integrada como sistema de planejamento da cidade, otimizando as relações possíveis e os objetivos comuns. Para isso, parte-se do entendimento da importância de se preservar o patrimônio edificado, não só como estrutura histórica, mas como estrutura viva e contemporânea. Esta relação é marcada pela necessidade de adaptação, pois, os prédios históricos na maioria das vezes não podem desempenhar seu uso de origem, seja pela simples existência de tal uso, seja pela transformação dos mesmos ao longo dos anos.



Figura 14: Diagrama de formação da Conservação Integrada.  
Fonte: Andrès, 2012.

Na cidade de São Luís, as ideias de caráter preservacionista surgiram através do interesse de intelectuais pelo que a capital herdou de seu passado próspero, em especial à Antônio Lopes da Cunha que fundou o Instituto Histórico e Geográfico do Maranhão em 1925. Esse intelectual realizou o debate de instrumentos legais de preservação em 1936, assim como articulou junto ao Museu Nacional e ao SPHAN (atual IPHAN), durante a década de 30, os primeiros tombamentos federais realizados em 1940 (LOPES, 2008). A partir desse momento

o assunto ganha importância e a cidade assume a nova identificação de “São Luís, Cidade Colonial” (LOPES, 2008, p.45).

Lopes (2008) afirma que nesse período também foi criada a primeira instituição local de defesa do patrimônio, denominada Comissão de Patrimônio Artístico Tradicional de São Luís, e instituído o Decreto de nº 476 de 1943, o qual condenava a demolição de exemplares do casario do centro histórico de São Luís. No entanto, Andrès e Almeida (1998), afirmam que ainda assim, à modernização urbana ocorrida entre as décadas de 1940 e 1950, ocasionou perdas irreparáveis para o patrimônio cultural, como a demolição de duas igrejas e alguns sobrados em prol da circulação de veículos.

Os primeiros tombamentos federais em São Luís, em 1940, limitaram-se a bens de propriedade da Igreja, com o tombamento da Capela de São José das Laranjeiras e do Portão Armoriado da Quinta das Laranjeiras. Em dezembro de 1948, Alcântara é reconhecida como Monumento Nacional. Só em 1955 ocorrem os primeiros tombamentos de conjuntos urbanos em São Luís, pelo governo federal. Foram tombados os Conjuntos Arquitetônicos e Paisagísticos da Praça Benedito Leite e da Praça João Francisco Lisboa, o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico do Largo do Desterro, e o Acervo Arquitetônico e Paisagístico da Praça Gonçalves Dias (LOPES, 2008, p.46).

Segundo Cardoso (2012), em 1959 a arquiteta Dora Alcântara recomendou, através da elaboração de um parecer, que o conjunto arquitetônico da cidade fosse tombado, no entanto, Andrès e Almeida (1998) afirmam que somente em 1966 o Governo do Estado solicitou à UNESCO o envio de um consultor para elaboração de diretrizes que garantissem o resguardo do Centro Histórico da cidade, nessa ocasião, foi enviado o arquiteto francês Michel Parent, mas suas recomendações não foram seguidas.

Anos mais tarde, em 1973, o consultor e arquiteto português Viana de Lima é enviado pela UNESCO à São Luís e elaborou um “minucioso e detalhado conjunto de diretrizes”, porém, seu documento assim como o de Parent caiu “no esquecimento e abandono burocrático” e suas orientações não foram seguidas (ANDRÈS; ALMEIDA, 1998, p.56). Em razão desse certo descaso e das áreas de proteção ainda reduzidas alguns exemplares importantes do casario histórico ruíram.

De acordo com Cardoso (2012, p.24), na proposta de Viana de Lima foram sugeridas alterações na malha viária, aterros e “remoção de elementos que descaracterizavam e interferiam visualmente no conjunto”. Esse trabalho norteou projetos posteriores realizados pelo Governo Estadual e contribuiu significativamente para que o governo municipal elaborasse o Plano Diretor de São Luís de 1974, instituindo normas de ocupação específicas para o centro histórico (ESPÍRITO SANTO, 2006 apud CARDOSO, 2012).

Ainda em 1974 um novo limite de proteção foi definido pelo Governo Federal, abrangendo até mesmo alguns bens já tombados, consistindo em “uma área de sessenta hectares que incluía os Bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão (com 978 prédios), sob a denominação de Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís” (LOPES, 2008, p.46-47). De acordo com Andrès e Almeida (1998) os tombamentos federais de conjuntos urbanos e monumentos históricos realizados nesses períodos resultaram da preocupação dessa esfera diante das ameaças crescentes.

Em 1978, o arquiteto americano John Ulrich Gisiger foi contratado pelo Governo do Estado por intermédio da Secretaria de Planejamento para elaborar uma proposta de reabilitação para o centro histórico da capital. O título “Renovação Urbana da Praia Grande” foi escolhido propositadamente para atrair olhares de especialistas e do SPHAN, atingindo seu objetivo quando o então presidente do órgão, Aloísio Magalhães, veio à São Luís conferir se a tal proposta consistia em um plano de arrasamento do casario histórico para construção de prédios modernos (ANDRÈS, 2012).

Ao chegar, no entanto, foi surpreendido pelos muitos pontos favoráveis da proposta [...]. Nesse momento, Aloísio Magalhães, sabedor da desconfiança generalizada que o título equivocado provocara, começa a mudar positivamente a trajetória desta iniciativa e sugere com muita ênfase ao governador do Estado, João Castelo, o caminho de se realizar um grande encontro de âmbito nacional capaz de dar conhecimento sobre o referido trabalho e ao mesmo tempo proporcionar um debate esclarecedor sobre a proposta envolvendo a sociedade civil e a comunidade local (ANDRÈS, 2012, p. 71-72).

Foi então que em outubro de 1979 o Governo do Estado e o SPHAN promoveram a 1ª Convenção da Praia Grande onde, segundo Cardoso (2012, p.24), aquele “se comprometeu a elaborar um programa de preservação do centro histórico, que tomaria o documento de Gisiger como referência” e foram definidas diretrizes para esse futuro programa. Andrès (2012) afirma que o evento teve a participação de 32 experientes especialistas de todo o Brasil que aprovaram a criação de um Grupo de Trabalho e de uma Comissão de Coordenação que representasse as três esferas de governo e a sociedade civil no desenvolvimento e implementação do novo programa, os quais ficaram instituídos pelo Decreto nº 7.345 de novembro de 1979. (Figura 15).

O autor declara que após o encerramento da convenção várias reuniões foram realizadas para aprofundar o debate acerca dos quatro principais temas discutidos no evento: questões socioeconômicas, infraestrutura urbana, patrimônio arquitetônico e turismo (Figura 16). Assim, ainda no ano de 1979, foi criado o Programa de Preservação e Reabilitação do

Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) e em 1980 foi instituída a Diretoria Regional do IPHAN em São Luís.

Segundo Lopes (2008) pouco tempo depois o governo estadual na gestão de Luiz Rocha tombou, através do Decreto nº 10.089 de 6 de março de 1986, uma área de 160 hectares com cerca de 2.500 imóveis correspondentes ao traçado urbano expandido do século XIX, a qual fica localizada no entorno do perímetro de tombamento federal. A prefeitura, por sua vez, expandiu essa área protegida em 1992 através do Plano Diretor (Lei nº 3.252) e da lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei nº 3.253) criando a Zona de Preservação Histórica (ZPH) e definindo todo conjunto urbano delimitado pelo Anel Viário como centro histórico da cidade.



Figura 15: “Plenária da 1ª Convenção da Praia Grande com a presença do governador do Estado João Castelo, do prefeito de São Luís, Mauro Fecury, no momento da fala do presidente do IPHAN, Aloísio Magalhães. Outubro de 1979, sede da Associação Comercial do Maranhão.”  
Fonte: Andrès, 2012.



Figura 16: “Reunião do grupo de trabalho sobre infraestrutura observada por Aloísio Magalhães, de pé à direita, durante a 1ª Convenção da Praia Grande. Ao centro o mapa da área de trabalho”.

Fonte: Andrés, 2012.

Em 6 de dezembro de 1997, a Convenção do Patrimônio Mundial da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) incluiu uma área, pouco maior do que o perímetro de preservação federal, do Centro Histórico da capital do Maranhão na Lista do Patrimônio Mundial. Lopes (2008, p.48) afirma que dois elementos foram decisivos para esse reconhecimento: o desenho urbano original e o conjunto arquitetônico, e reitera que

entre os conjuntos urbanos brasileiros reconhecidos pela UNESCO, São Luís é o único cuja inscrição na Lista do Patrimônio Mundial está baseada em três critérios diferentes. Os critérios citados incluem-se na Convenção do Patrimônio Mundial, e são “iii- Testemunho excepcional de tradição cultural”; “iv- Exemplo destacado de conjunto arquitetônico e paisagem urbana que ilustra um momento significativo da história da humanidade”; e “v- Exemplo importante de um assentamento humano tradicional que é também representativo de uma cultura de uma época”. O perímetro reconhecido pela UNESCO é maior que a área de tombamento federal e está incluída a área sob a tutela do governo estadual e municipal.

Andrés (2012, p.52) afirma que a proteção de uma área mais abrangente ocorreu “tendo em vista a necessidade observada pelos técnicos do ICOMOS, que visitaram a cidade no ano de 1996, de fazê-lo coincidir com o perímetro abrangido pela planta original de 1640”. Contudo, o autor afirma que durante uma reunião do Conselho Consultivo do IPHAN, através de um processo de rerratificação, a área de tombamento federal foi ampliada no dia 28 de março de 2012 de forma que coincida perfeitamente com a área reconhecida pela UNESCO.

É importante ressaltar que até os dias atuais muitos investimentos foram direcionados ao centro antigo da cidade, os quais custearam importantes intervenções em sua infraestrutura e que foram decisivos ao fomento do turismo, à promoção da habitação e do comércio e à transferência de instituições para a localidade.

Nosso objeto de estudo, edifício “Morada das Artes”, foi fruto de um desses investimentos. Ele está localizado dentro dos limites de tombamento federal e estadual, da Zona de Preservação Histórica (ZPH) definida pelo município e do perímetro reconhecido pela UNESCO como patrimônio da humanidade (Figuras 17 e 18). O uso misto escolhido para esse prédio proporciona uma interessante experiência de morar e trabalhar em um sítio genuinamente histórico, o que reitera a importância da análise proposta no presente trabalho.

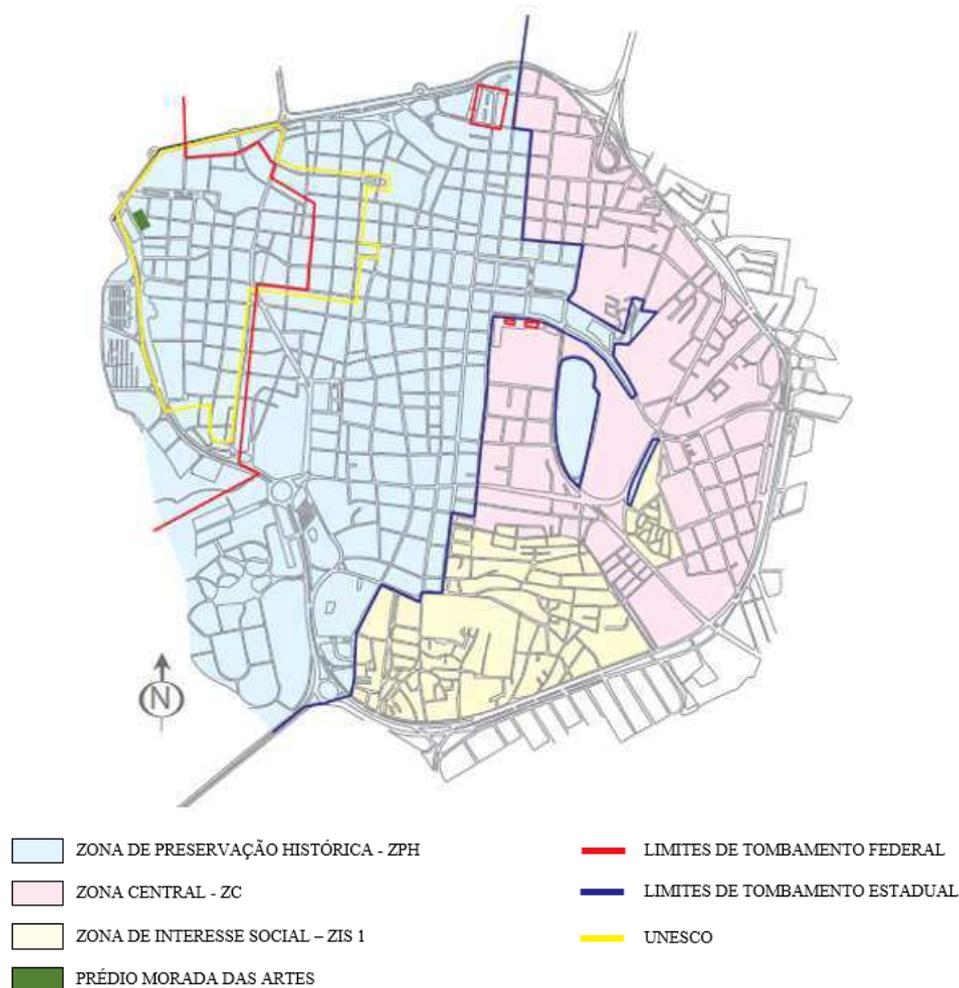


Figura 17: Zonas e limites de proteção cultural no centro antigo de São Luís (antes do processo de rerratificação).

Fonte: Lopes, 2008 adaptado pela autora.

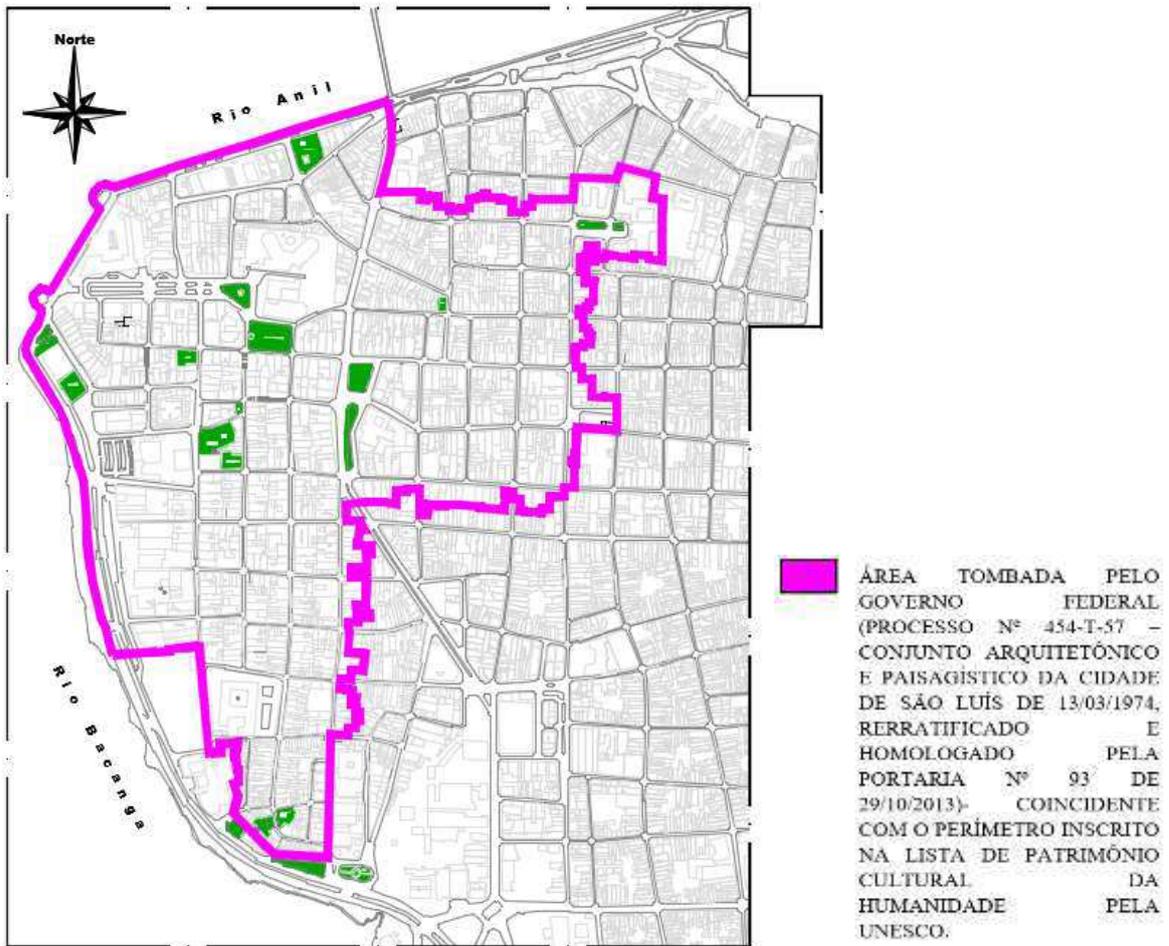


Figura 18: Limites de proteção mundial e federal no centro antigo de São Luís (após do processo de rerratificação).

Fonte: IPHAN/MA, 2018 adaptado pela autora.

### **3 PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS (PPRCHSL)**

Em um contexto efervescente de ideias preservacionistas na capital do Maranhão, o PPRCHSL marcou o início de “novas e decisivas etapas” para seu centro histórico (ANDRÈS, 2012, p.73). Embora tenha sido institucionalizado em 1979, foi a partir da elaboração do texto básico em 1980 que o programa teve seus conceitos documentados, consolidando o “compromisso da administração pública quanto à inclusão dos temas relativos à restauração e à conservação dos bens culturais nos planos de governo estadual e municipal” (ANDRÈS; ALMEIDA, 1998, p.72).

Amparados pelo Estado, o Grupo de Trabalho, a Comissão de Coordenação e a Diretoria Regional do IPHAN/MA conseguiram desenvolver por quase trinta anos pesquisas, estudos, obras e serviços em prol da salvaguarda do patrimônio cultural ludovicense. Andrès (2006) afirma que a formatação do programa foi finalizada em 1982, contudo, sua versão atualizada e ilustrada foi concluída apenas em 1986. Esses documentos mantiveram uma estrutura composta por 11 subprogramas que obedeciam ao conjunto de princípios e diretrizes definido durante os debates, congressos e seminários promovidos na época.

Andrès (2012) elenca tais subprogramas e discorre sobre seus objetivos, os quais foram listados abaixo de maneira mais sucinta:

- I. Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís: possibilitava a oferta de domicílios para aqueles que residiam precariamente em áreas periféricas criando condições para sua permanência bem como daqueles que já residiam na região. O objeto de estudo do presente trabalho, edifício Morada das Artes, faz parte desse subprograma, o qual será aprofundado no item 3.1 deste trabalho.
- II. Subprograma de Restauração do Patrimônio Artístico e Arquitetônico: garantia o restauro e a salvaguarda de monumentos cujo valor referencial para cultura os torna prioridade, por exemplo palácios e igrejas, utilizando seu potencial para fomentar a geração de renda através das atividades turísticas.
- III. Subprograma de Recuperação da Infraestrutura e Serviços Públicos: consistiu em reabilitar a pavimentação, os sistemas de drenagem, as redes de abastecimento de água e de energia, além de priorizar questões

relacionadas à limpeza urbana, aos transportes rodoviário e hidroviário, entre outras intervenções.

- IV. Subprograma de Prédios Públicos no Centro Histórico: promovia a elaboração de projetos e a liberação de recursos para o restauro de prédios do centro histórico que abrigavam repartições públicas.
- V. Subprograma de Incentivo às Atividades de Turismo Cultural: aproveitou a revitalização do acervo patrimonial para fomentar as atividades turísticas e consequentemente a geração de emprego e renda no centro histórico de São Luís. Segundo Andrès (2012, p.76), “se a cidade estiver saneada, segura, sinalizada, iluminada e limpa para o uso cotidiano de sua população, ela estará igualmente pronta para receber o visitante”.
- VI. Subprograma de Revitalização das Atividades Portuárias: em virtude dos processos de ocupação e de desenvolvimento urbanos de São Luís estarem diretamente ligados às atividades portuárias, esse subprograma ofereceu apoio às suas funções econômicas associadas, como transporte de passageiros, pesca artesanal e comércio, para geração de emprego e renda.
- VII. Subprograma de Recuperação do Patrimônio Ambiental Urbano: propôs o tratamento paisagístico de áreas verdes, praças e jardins do centro histórico. Esse programa objetivou recuperar o ambiente urbano confortável e bem arborizado do final do século XIX como alternativa de lazer para comunidade.
- VIII. Subprograma de Recuperação da Arquitetura Industrial: objetivou garantir a preservação desses prédios remanescentes do século XIX, período de expansão da economia algodoeira no Estado, cuja a ampla organização espacial interna os tornam facilmente adaptáveis aos usos contemporâneos, contribuindo também para a revitalização da área patrimonial.
- IX. Subprograma de Gerenciamento, Planejamento e Administração: responsável pelo rigoroso acompanhamento das condições institucionais junto às três esferas (federal, estadual e municipal) para o gerenciamento do programa, e pelo apoio logístico ao grupo técnico encarregado da implementação do PPRCHSL.
- X. Subprograma de Pesquisa e Documentação: como o próprio título sugere, desenvolveu trabalhos de pesquisa e documentação sobre o

desenvolvimento político, histórico e sociocultural do centro histórico de São Luís.

- XI. Subprograma de Editoração e Divulgação: responsável pela divulgação dos planos, propostas, resultados, estudos e pesquisas desenvolvidos pelo PPRCHSL, tornando-os acessíveis à comunidade.

A implementação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís se deu em seis etapas, as quais correspondem aos períodos governamentais de quatro anos, salvo a quinta etapa que se estendeu pelo dobro do tempo em virtude da reeleição, ocorrida em 1998, da governadora Roseana Sarney (ANDRÈS, 2006, 2012). Cardoso (2012) constata que essas etapas tiveram enfoques diferenciados tanto nas regiões de intervenção quanto nas parcerias e quantidades de ações realizadas, conforme pode ser observado no Quadro 1.

Principais ações realizadas pelo PPRCHSL (1979 – 2006)

Etapa	Período	Principais ações realizadas pelo PPRCHSL	Observações
1ª Etapa	1979 a 1983	Obra da Feira da Praia Grande (Casa das Tulhas) Obra da Praça da Praia Grande Criação do Albergue do Voluntariado de Obras Sociais (R. da Estrela, 350) Obra do Beco da Prensa	Etapa conhecida como Projeto Praia Grande
2ª Etapa	1983 a 1987	Pesquisa sócio-econômica Projeto de microfilmagem e transcrição paleográfica de livros Projeto Embarcações do Maranhão Obra do Sítio do Físico	Pequena atuação do Governo do Estado e atuação da Prefeitura
3ª Etapa	1987 a 1991	Obras de infra-estrutura: recuperação das estruturas de drenagem, água e esgoto; construção de redes subterrâneas de energia e telefonia; construção e recuperação de praças, jardins, calçadas, becos e escadarias; remanejamento do tráfego de veículos; instalação de sistema de hidrantes Obra do Convento das Mercês Criação do Centro de Comercialização de Artesanato e Cultura Popular (CEPRAMA) na Fábrica Cânhamo Criação do Centro de Criatividade Odylo Costa Filho Criação do Museu de Artes Visuais Restaurante Escola do SENAC	Etapa conhecida como Projeto Reviver
4ª Etapa	1991 a 1995	Obra do Teatro Arthur Azevedo Criação do Centro Integrado de Ensino (CINTRA) na Fábrica do Rio Anil Projeto piloto de habitação Mercado do Peixe no Portinho	

5ª Etapa	1995 a 1998 1999 a 2002	Projeto São Luís Patrimônio Mundial Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste - PRODETUR Cais da Praia Grande Sistema viário da COHAB Obras de infraestrutura: recuperação das estruturas de drenagem, água e esgoto; Construção de redes subterrâneas de energia e telefonia Estação de tratamento de esgotos do Bacanga Instalação da Escola de Arquitetura da UEMA Instalação da Escola de Música Lilah Lisboa Criação do Centro de Capacitação Tecnológica (CETECMA) Obra do Solar dos Vasconcelos Criação do Centro de Pesquisa de História Natural e Arqueologia do Maranhão Criação do Teatro João do Vale Criação da Casa do Maranhão Criação da Casa de Nhôzinho Criação do Mercado das Artes/Banco do Empreendedor	Grande parte dos recursos do PRODETUR A etapa com maior investimento financeiro
		Projetos de habitação para funcionários do Estado Projeto Morada das Artes Projetos para prestação de serviços à comunidade Restauração da Igreja da Sé e do Palácio Episcopal Restauração da Igreja do Desterro Obras das praças: Nauro Machado, Valdelino Cécio, da Seresta, dos Catraieiros, do Pescador e da Praia Grande Programa Documenta Maranhão	
6ª Etapa	2002 a 2006	Obra da sede da Universidade Virtual do Estado do Maranhão (UNIVIMA) Criação do Centro Estadual de Educação Profissional de São Luís Criação da Escola de Enfermagem do Sistema Único de Saúde (SUS) Obra da sede da Aliança Francesa no Maranhão Projeto do Estaleiro Escola/Sítio Tamancão Obra da Pousada do Largo do Comércio	

Quadro 1: Principais ações realizadas pelo PPRCHSL (1979- 2006)

Fonte: Andrès (2006) apud Cardoso (2012).

De acordo com Andrès (1989a, n.p.), anteriormente à implementação do Projeto Praia Grande o centro histórico da cidade encontrava-se gravemente ameaçado pelo alto fluxo de veículos (inclusive caminhões de grande porte) e seu aspecto se aproximava do “[...] de uma cidade bombardeada ou sacudida por um terremoto”. O autor ressalta que grande parte da população acostumou-se com o cenário e não mais se alarmava ou indignava, em uma espécie de “síndrome de convivência, do contato cotidiano”.

Na entrevista concedida à Jacqueline Heluy do Jornal “O Imparcial”, Andrès (1989b, n.p.) afirma que no início do então “Projeto Praia Grande” a competente equipe que o

idealizava, em virtude do desinteresse do governo, acabou desanimando e por isso perdeu vários profissionais. Ele também reconheceu que embora tenha permanecido como coordenador desde essa época, após oito anos quase sem obras, chegou também a frustrar-se, afinal, “ninguém pode viver apenas da elaboração de projetos”.

No entanto, a terceira etapa, designada como “Projeto Reviver”, desenvolvida durante o mandato do governador Eptácio Cafeteira, foi responsável pela execução de grandes obras de infraestrutura e restauração na Praia Grande. Tal programa ficou fortemente marcado na memória dos ludovicenses, tornando-se uma referência. É comum que até os dias atuais parte da população refira-se equivocadamente à localidade como “Reviver”.

Sobre essa etapa, Andrès (1989b, n.p.) declara que logo no início do governo foi notória “uma mudança na postura e no trato com a questão do patrimônio [...]”. Ele conta que quando foi convidado para um congresso sobre a situação das cidades construídas pelos portugueses ao redor do mundo o qual foi realizado na Faculdade Técnica de Lisboa, o próprio governador, no momento em que autorizou sua ida, fez questão de conhecer o conteúdo que seria apresentado sinalizando um interesse inédito até então e que de fato tornou-se uma prioridade naquele mandato.

Segundo o jornal “O Imparcial” (1988), em apenas 18 meses de mandato o governo investiu no Projeto Reviver mais de três bilhões de cruzados, o equivalente a cinco milhões de dólares na época. O empenho dessa fase do PPRCHSL não se deteve somente ao âmbito estadual, o mesmo periódico publicou uma matéria no ano anterior (1987) sobre a possível participação da UNESCO e do governo francês através de recursos do Banco Mundial, Banco Interamericano ou do próprio governo francês.

Andrès (2006) afirma que a quarta etapa recebeu um total de investimentos da ordem de trinta milhões de reais e comenta sobre algumas obras de natureza mais especializada ressaltando a restauração das Pinturas Murais do Sobrado da Praça do Comércio que recebeu apoio financeiro da Fundação Calouste Gulbenkian de Portugal. O autor afirma que é desse período uma “alteração sensível” do ponto de vista de gestão, explicando as mudanças:

No início de 1991 o PPRCHSL foi transferido do âmbito da Secretaria de Estado de Coordenação e Planejamento para a Secretaria de Estado da Cultura, tendo sido assegurada a sua continuidade com a criação do Departamento de Projetos Especiais em substituição ao Grupo de Trabalho e aperfeiçoou suas condições operacionais mantendo no entanto a mesma equipe técnica, enquanto que a Comissão de Coordenação foi substituída a partir daí por um novo modo de gestão compartilhada através do Decreto Estadual 11.853 de sete de maio de 1991, que passou a congregar as entidades do poder público e representantes da sociedade civil e se reunir periodicamente para tratar de assuntos relativos ao cotidiano e à manutenção da área. Foram os seguintes os integrantes do CDPR: Secretaria de Estado da Cultura, Empresa Maranhense de Turismo – MARATUR, Polícia Militar do Maranhão, Companhia

Energética do MA – CEMAR, Companhia de Águas e Esgotos do Maranhão, Secretaria Municipal de Urbanismo SEMUR, Sindicato do Comércio Varejista dos Feirantes de São Luís, Associação dos Comerciantes, Proprietários de Bares e Restaurantes e Similares do Projeto Reviver. Porém, neste período a Comissão Técnica do Patrimônio que reunia os três níveis de governo para análise de projetos no centro foi desfeita o que representou um retrocesso nos mecanismos de monitoramento legal do perímetro tombado (ANDRÈS, 2006, p. 153 -154).

A quinta etapa foi caracterizada por Andrès (2006) como a de maior volume de obras e investimentos, ele evidencia que elas foram financiadas com recursos do BID pelo PRODETUR configurando mudanças nos procedimentos técnicos em virtude de exigências presentes nos contratos com organismos internacionais, como a realização de estudos de viabilidade econômica e de impactos ambientais. Nessa etapa foi desenvolvido o Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís o qual será aprofundado no item 3.1 deste trabalho por ter sido de onde o Projeto Morada das Artes fez parte.

Sobre o PRODETUR o autor explica que consistiu em um programa oriundo do Ministério do Turismo e afirma que sua implementação no estado foi consequência de uma longa jornada de negociações as quais possibilitaram investimentos de cerca de noventa milhões de reais que tiveram 70% de seu total investidos em obras do PPRCHSL. O jornal O Imparcial (2000) publicou um artigo onde afirma que além do Governo do Estado e do PRODETUR a Fundação Roberto Marinho e outras instituições participaram dessa fase.

Reiterando a constatação feita por Cardoso (2012), embora o PPRCHSL tenha tido enfoques diferenciados, níveis de atividades variados, nomes e parceiros diferentes, permaneceu sempre guiado pelas ideias desenvolvidas ainda na década de 1970. A autora elaborou um mapa (Figura 19) que identifica a Praia Grande como grande foco do Programa embora possam ser observados projetos na região do Desterro.

Diante do exposto fica claro que o saldo referente às etapas do Programa foi extremamente positivo e permitiu que o núcleo original do século XVII não perdesse suas preciosas características. Em meio aos legados deixados por esse capítulo importantíssimo na história de São Luís, a inclusão da cidade a lista do Patrimônio Mundial da UNESCO foi sem dúvidas o clímax de todo processo, consagrando todo o trabalho desenvolvido pelos competentes profissionais envolvidos.

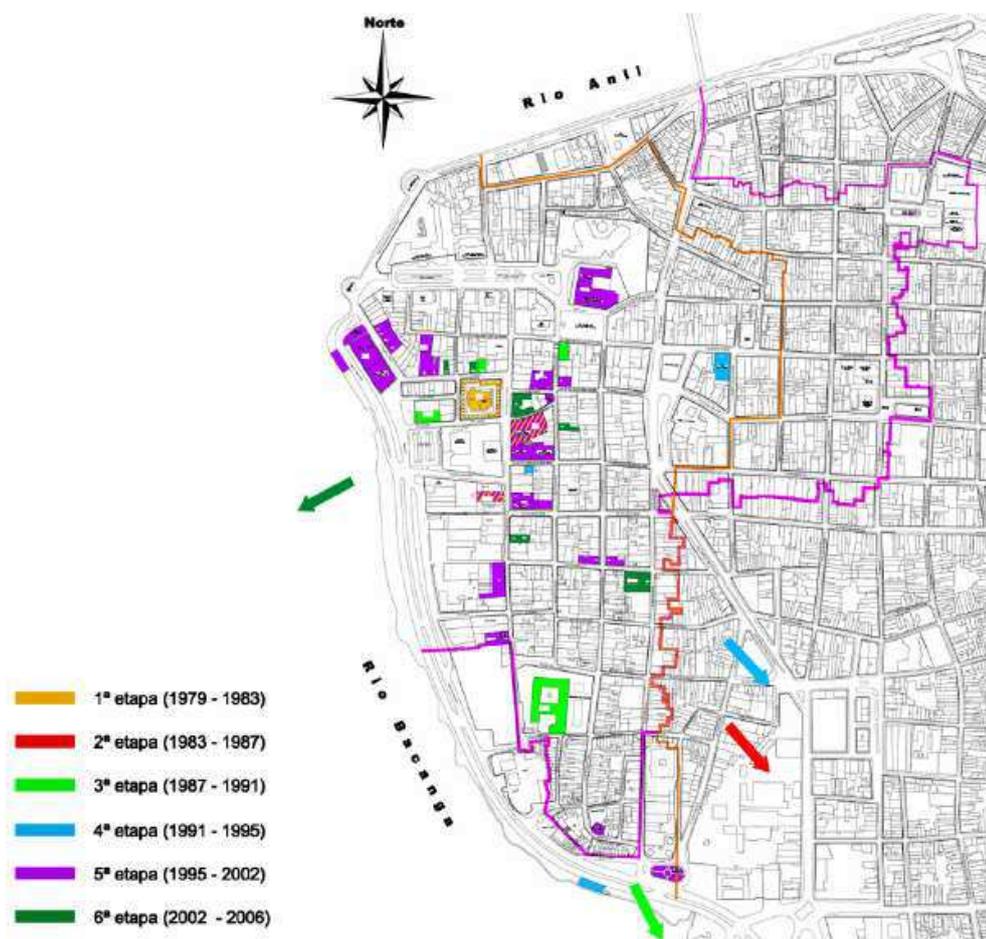


Figura 19: Intervenções realizadas pelo PPRCHSL, entre 1979 e 2006.  
Fonte: Cardoso (2012).

### 3.1 Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH)

Conforme apontado no capítulo 2 deste trabalho, o processo de esvaziamento do Centro Histórico iniciou-se quando os segmentos mais abastados da sociedade ludovicense migraram rumo aos novos eixos de expansão ao norte e ao sudoeste da ilha, assim, muitos imóveis foram alugados, cedidos ou até mesmo abandonados. De acordo com Cabral (2011), principalmente na região da Praia Grande ocorreram muitas ocupações irregulares, e apenas o comércio evitou que a localidade tenha sido completamente esquecida.

Nesse contexto também surgiram muitos cortiços que consistiam em “grandes sobrados coloniais, ocupados em regime multifamiliar, sob péssimas condições de habitabilidade por não apresentarem os mínimos requisitos quanto à segurança, higiene e espaço vital”. Esses prédios geralmente abrigavam entre 20 e 30 pessoas e eram administrados

por arrendatários, a quem os moradores pagavam uma taxa e os quais muitas vezes repassavam um valor inferior ao que recebiam aos proprietários (GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, 1993, p. 23- 24).

Na década de 1970, como já apresentado no capítulo 3, a região da Praia Grande encontrava-se gravemente degradada e para reverter esse quadro foi desenvolvido o PPRCHSL do qual faziam parte onze subprogramas, dentre eles, o Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís que teve um dos papéis mais importantes, consistindo em uma rara oportunidade de preservar o acervo de arquitetura colonial e, ao mesmo tempo, reduzir o grave problema do déficit habitacional na cidade de São Luís, que ficou ainda mais evidente após a ocorrência do processo acima citado (GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, 1993).

Um dos documentos sobre o subprograma, emitido pelo Governo do Estado do Maranhão (1993) através da Secretaria de Cultura, faz um breve apanhado sobre sua origem, discorre sobre seus objetivos gerais, sua estratégia de implantação, a formulação do documento básico, os critérios utilizados para aquisição dos imóveis e os benefícios esperados após sua implementação. Portanto, nos parágrafos seguintes essas informações serão resumidas visando esclarecer o contexto do qual fez parte o Projeto Morada das Artes.

O SPSH foi concebido com o título de “Programa de Habitação para a População de Baixa Renda no Centro Histórico de São Luís” e foi apresentado pela primeira vez em junho de 1980 pelo Grupo de Trabalho do Projeto Praia Grande. A partir de então, objetivando embasar o documento básico, foram desenvolvidos alguns estudos como as pesquisas socioeconômicas da área tombada e dos cortiços, nos anos de 1981 e 1983 respectivamente, e o levantamento do estado de conservação, dados tipológicos, documentação fotográfica e dados cadastrais dos 46 principais imóveis da área tombada, no ano de 1986. Diante disso, o subprograma foi estruturado preliminarmente segundo o organograma da Figura 20.

O critério de aquisição dos imóveis participantes baseou-se no processo nº 1979/85 – SETOP, que consistiu em um laudo elaborado pela Secretaria de Transportes e Obras Públicas (SETOP), que considerava como de extrema importância

os serviços urbanos existentes no entorno; as utilidades tais como comércio, bancos, saúde, etc., existentes nas proximidades; as dimensões do terreno; as dimensões, características construtivas estado de conservação do prédio segundo critério de depreciação física estabelecido pelas tabelas de Heidecke e Ross (GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO 1993, p.27).

Estipulou-se que após a implementação integral do programa metas fossem atingidas conforme o uso destinado ao prédio, assim, para aqueles que seriam transformados em habitações foram estabelecidas as cinco metas seguintes:

- I. Estabelecer condições dignas de moradia para a população trabalhadora do Centro Histórico.
- II. Restaurar um considerável número de edificações históricas do acervo arquitetônico da cidade de São Luís.
- III. Gerar empregos na área da construção civil e seus ofícios relacionados como a carpintaria e a serralharia, por exemplo.
- IV. Fomentar atividades econômicas favorecidas pela intensificação do uso habitacional, a exemplo do comércio varejista.
- V. Incentivar à organização de uma associação de moradores.

É importante ressaltar que as recuperações dos imóveis destinados ao SPSH foram iniciadas prioritariamente pelos imóveis desocupados, para que as famílias fossem remanejadas diretamente para suas novas residências restauradas e seguras. No que concerne à participação dos futuros moradores nas obras e na administração, o documento deixa claro que ela seria permitida apenas se houvessem profissionais da construção civil, vetando a realização de mutirões ou quaisquer autoconstruções, com a ressalva de que os operários deveriam ser contratados pela empresa privada responsável pela execução das obras.

Deste modo,

as ações referentes à habitação desde a criação do PPRCHSL foram: (a) o Plano Piloto de Habitação na 4ª etapa, que adaptou o sobrado do Beco da Pacotilha nº 36 para uso misto, com lojas no térreo e apartamentos nos pisos superiores; (b) o projeto de habitação para funcionários públicos estaduais na 5ª etapa, que adaptou cinco sobrados para uso misto, com lojas no térreo e apartamentos nos pisos superiores e, (c) o Projeto Morada das artes, também na 5ª etapa, que adaptou antigos galpões para uso misto, com um espaço de produção e exposição artística no térreo e apartamentos para os artistas no pavimento superior. (CARDOSO, 2012, p. 27).

Segundo informações disponibilizadas no documento emitido pelo Governo do Estado do Maranhão (1993), o orçamento apresentado para o Subprograma de Promoção Social e Habitação do Centro Histórico de São Luís foi de Cz\$ 29.723.159,00 (cruzados) para compra de imóveis, e Cz\$ 24.523.072,00 (cruzados) para sua recuperação. Conforme apresentado no capítulo anterior, tendo em vista as fases das quais fizeram parte, as obras foram viabilizadas através de recursos advindos principalmente do tesouro do Estado, BNH e do BID pelo PRODETUR.



Figura 20: Organograma do SPSH  
Fonte: GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, 1993.

Notoriamente o SPSH desempenhou importante papel na implantação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, uma vez que a partir dele firmou-se um sério compromisso com a população ludovicense, buscando condições favoráveis à permanência de pessoas na região mais tradicional da cidade, sendo elas moradores, transeuntes ou turistas, através não só da restauração do patrimônio edificado, mas de toda dimensão socioeconômica da área contemplada.

No próximo capítulo avaliar-se-á as condições atuais de um dos prédios concebidos pelo SPSH e a partir disso deprender, após tantos anos e diante das novas demandas contemporâneas, se as metas propostas pelo programa conseguiram ser efetivamente alcançadas considerando a perspectiva daqueles que vivenciam no seu cotidiano a experiência proposta.

#### 4 MORADA DAS ARTES

Conforme as informações discutidas no capítulo 2, a partir da segunda metade do século XVIII ocorreu o primeiro grande ciclo econômico de São Luís o qual foi baseado na principalmente na produção algodoeira. Portanto, Andrès (2006, p. 109) afirma que nesse período a Praia Grande funcionou como “principal entreposto comercial do Estado” e que nela se instalaram grandes companhias de importação e exportação as quais viveram momentos muito prósperos “fazendo edificar os maiores conjuntos de sobrados, assim como os galpões de armazenamento e comercialização nas ruas do Trapiche, da Estrela, da Alfândega e nas imediações da Praça do Comércio”.

Filho (1971, p. 155-157) reitera que, na zona portuária antiga, a Rua do Trapiche era “típica do comércio de estivas e ferragens” e que passou a denominar-se Rua Portugal em comemoração à visita da canhoneira “A Pátria” da Real Marinha Portuguesa, ficando assim definida pela Resolução nº 22 de 18 de março de 1906, porém, seu prolongamento permaneceu conhecido pela denominação original embora ainda seja possível encontrá-lo em mapas sob a nova denominação. Na Figura 21 podemos localizar a Rua Portugal, em vermelho, e seu prolongamento, em roxo, ainda conhecido como Rua do Trapiche.



Figura 21: Localização da Rua Portugal, em vermelho, e da Rua do Trapiche, em roxo.  
Fonte: Google Earth adaptado pela autora, 2018.

A crise econômica pela qual passou o estado no início do século XX, juntamente com a decadência do transporte marítimo, reduziram as atividades na região, até que em meados de 1970 os “grandes sobrados outrora sede de tradicionais empresas que faliram, foram sendo ocupados por repartições públicas ou abandonados” (ANDRÈS, 2006, p.109). Nesse cenário iniciou-se a concepção do PPRCHSL e novos usos passaram a ser cogitados para alguns desses imóveis, no entanto, não só eles como todo o entorno seriam recuperados e adaptados integrando um abrangente plano de ação que almejava mudar a realidade preocupante que, naquele momento, ameaçava o patrimônio histórico da cidade, seus moradores e usuários diretos.

A Figuras 22 e 23 são registros da Rua do Trapiche, sendo a primeira delas do início do século XX, entre os anos 1910 e 1920 e a outra do início do ano de 2018, caracterizando essa significativa mudança na sua dinâmica descrita pelos parágrafos anteriores.



Figura 22: Rua do Trapiche no início do séc. XX ainda com intensa atividade comercial.

Fonte: Reprodução da Página “São Luís antes e depois”, adaptada pela Autora, 2018.

Disponível

em:

<https://web.facebook.com/1412370035732389/photos/a.1412539239048802/1801890716780317/?type=3&theater>. Acesso em: out. 2018.

Assim, segundo a classificação de Andrès (2006, 2012), o Projeto Morada das Artes foi desenvolvido durante a quinta etapa de implementação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) fazendo parte das obras vinculadas ao Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH). Segundo o autor, nesse projeto inaugurado em dezembro de 2001, galpões do antigo porto da cidade que funcionavam como depósito de materiais do Estado (Figura 24) receberam adaptações para os usos residencial multifamiliar, ateliê e galeria de arte (Figura 25).



Figura 23: Rua do Trapiche no início no início do ano de 2018.

Fonte: Reprodução da Página “São Luís antes e depois”, Adaptada pela autora.

Disponível

em:

<https://web.facebook.com/1412370035732389/photos/a.1412539239048802/1801890716780317/?type=3&theater>. Acesso em: out. 2018.



Figura 24: Depósito de materiais do Estado.

Fonte: Andrès, 2018.



Figura 25: Fachada do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Andrès, 2018.

O prédio escolhido para implantação desse projeto localiza-se na confluência da Rua Portugal com seu prolongamento, conhecido como Rua do Trapiche, tendo sua testada lindeira a ele (Figura 26). Por esse motivo, o lote em estudo de 1.270,39 m<sup>2</sup> possui uma forma poligonal atípica na malha do Centro Histórico de São Luís e a tipologia de seu partido, conforme à Figura 10 (Seção 2), é similar a retangular com área de projeção de 1.165,88 m<sup>2</sup>, porém, a área desprovida de cobertura não caracteriza-se como um pátio interno devido à sua dimensão reduzida, consistindo apenas em uma área permeável (IPHAN, 2006).

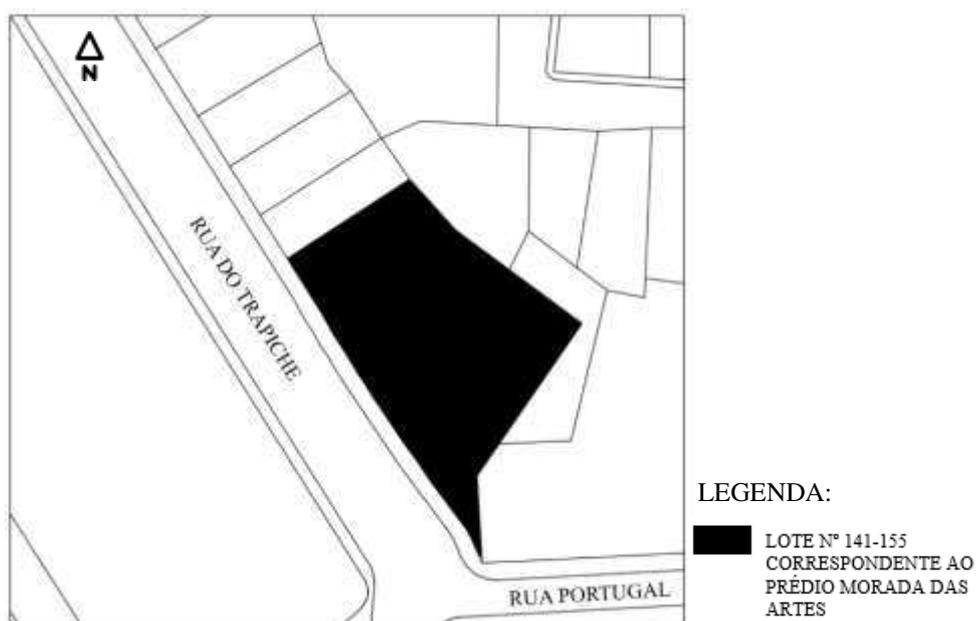


Figura 26: Identificação do lote em estudo.  
Fonte: Mapa em AUTOCAD do Centro Histórico de São Luís DPHP/MA adaptado pela Autora, 2018.

No que concerne à fachada do prédio é possível concluir, a partir da análise da Figura 22, que suas características foram modificadas com o passar do tempo. Na imagem datada do início do século XX é possível observar que os quatro trapiches do antigo porto que compõem a edificação atual contavam com telhados aparentes em alturas desiguais e esquadrias simétricas dotadas de vergas em arco pleno as quais eram dispostas de maneira contínua e rigorosamente alinhadas junto à testada do lote sem nenhum afastamento, caracterizando, segundo a classificação de Silva (2008), uma tipologia térrea de comércio (Figura 27).



Figura 27: Tipologia térrea de comércio.  
Fonte: Silva, 2008.

Contudo, na Figura 24 é possível perceber que, em meados dos anos 90, antes das ações que transformaram o então depósito do Estado na Morada das Artes, o prédio já havia sido descaracterizado por meio da construção da platibanda que uniformizou a aparência dos telhados e do fechamento de várias de suas aberturas, cujas restantes foram modificadas em sua largura e passaram a ter vergas retas. A partir do que foi exposto no item 2.1 infere-se que a platibanda pode ter sido construída durante a década de 1920 em razão da promulgação de uma lei municipal que previa a construção desse elemento nas fachadas do casario.

O projeto elaborado para adaptação ao uso que permanece até os dias atuais foi desenvolvido pelos escritórios B&P Arquitetura e Construções LTDA e M. Marques Engenharia e Arquitetura LTDA. Nele, em consonância com as recomendações da Carta de Veneza (1964), foi respeitada a volumetria original do prédio assim como no trabalho

complementar foram utilizadas técnicas construtivas e materiais característicos do período de execução da obra com ênfase no emprego do vidro, do concreto e de estruturas metálicas.

A nova fachada proposta para o prédio buscou recuperar o aspecto dos antigos trapiches, no entanto, houve certa preocupação para não caracterizá-la como um falso histórico mantendo traços aditados pelas intervenções anteriores como a platibanda, as vergas retas e o uso do vidro nas esquadrias. As principais mudanças que podem ser observadas nesse momento são o aumento da quantidade de portas, semelhantemente à configuração original, e a adição de óculos pivotantes em madeira e vidro ligeiramente acima e precisamente nos eixos das esquadrias.

Atualmente a fachada do Morada das Artes conserva às feições adquiridas entre o fim dos anos 1990 e início dos anos 2000, possuindo simetria entre cheios e vazios além de contar com o nivelamento das aberturas e com a proporção entre os tamanhos das fachadas dos quatro galpões originais, que podem ser distintos pelas pilastras e pela pintura (Figuras 28 e 29).

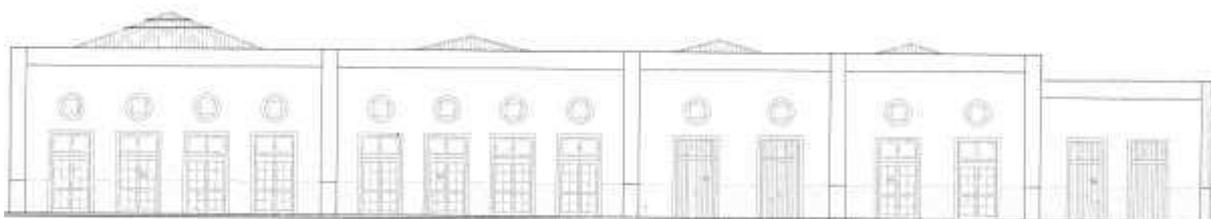


Figura 28: Vista da fachada do prédio Morada das Artes.  
Fonte: B&P Arquitetura, 2000 adaptado pela Autora, 2018.

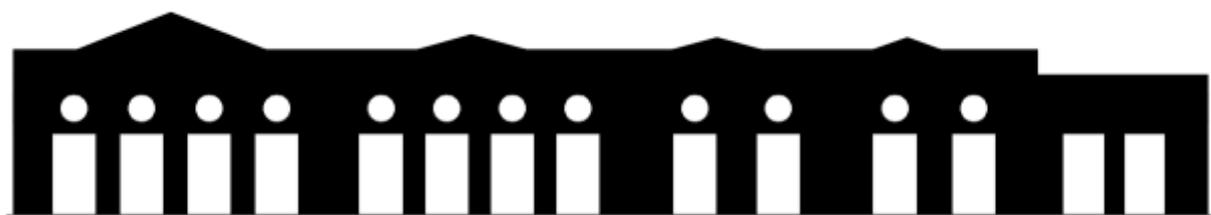


Figura 29: Análise de cheios e vazios da fachada do Morada das Artes.  
Fonte: Autora, 2018.

As portas são emolduradas por guarnições em argamassa e possuem três tipos, o primeiro deles é dotado de bandeiras pivotantes em madeira e vidro com folhas de abrir nos mesmos materiais (Figura 30), o segundo são portas bipartidas verticais em madeira e vidro também dotadas de bandeiras pivotantes similares às do modelo anterior (Figuras 31 e 32) e o

terceiro tipo são portas em réguas de madeira macheadas com bandeiras pivotantes de mesma aparência (Figura 33).



Figura 30: Porta tipo 1  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 31: Porta tipo 2  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 32: Detalhe da porta tipo 2  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 33: Porta tipo 3  
Fonte: Autora, 2018.

Segundo informações do jornal “O Imparcial” (2000) o projeto arquitetônico da “Casa dos Artistas”, como também era designado, foi desenvolvido com o intuito de aproveitar ao máximo a estrutura existente. No pavimento térreo foram construídos oito ateliês, salão de

exposições, hall, banheiros, sala para comercialização de obras de arte e programação de eventos além de espelho d'água e áreas ajardinadas (Figura 34). No pavimento superior do prédio, em um mezanino vedado por pele de vidro estão as oito unidades habitacionais cujo acesso é feito de duas a duas pelas quatro escadas metálicas localizadas na parte posterior da edificação (Figura 35).

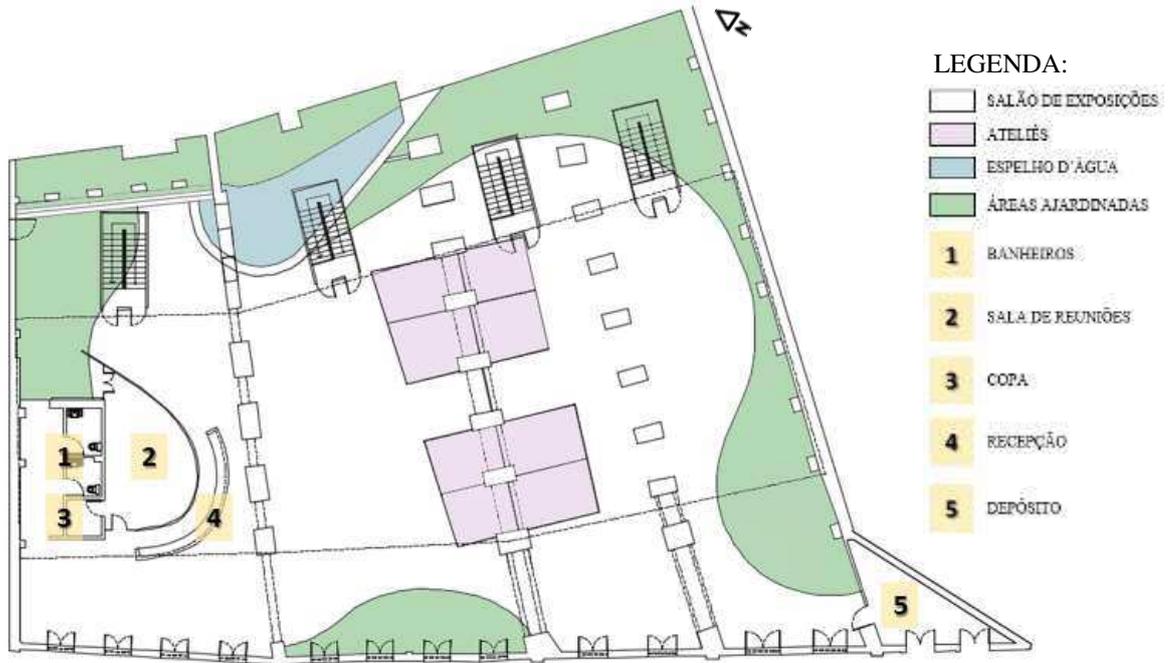


Figura 34: Reprodução da planta baixa original do pavimento térreo do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Levantamento AUTOCAD DPHP/MA, 2010 adaptado pela Autora, 2018.

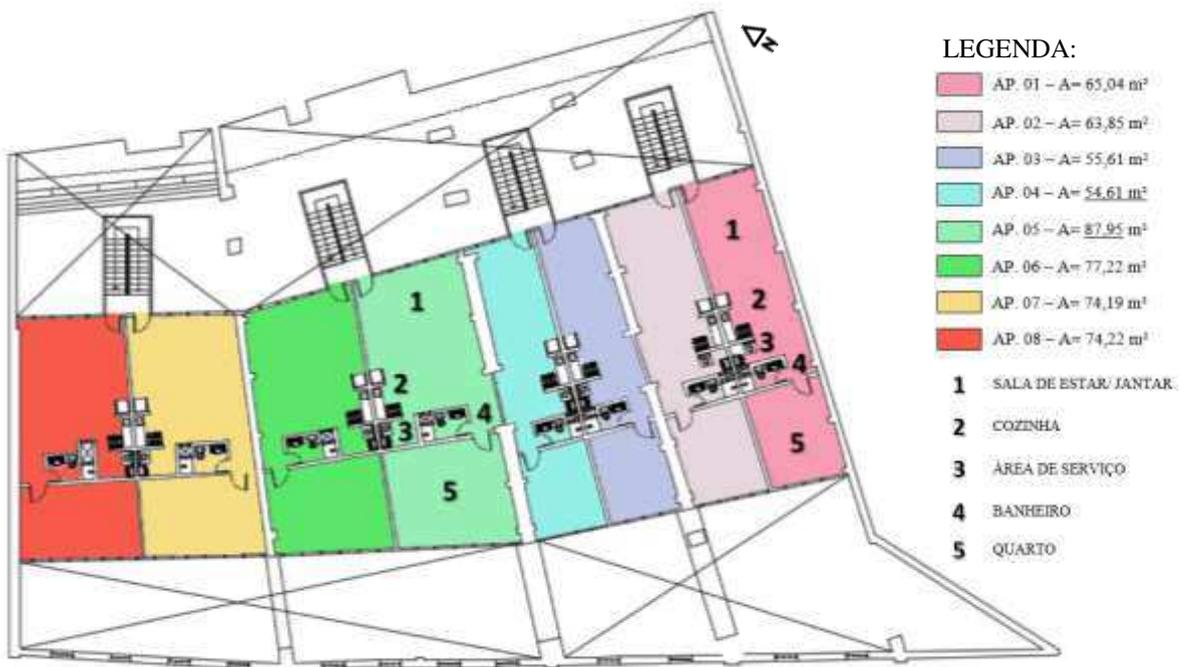


Figura 35: Planta Baixa do pavimento superior do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Levantamento AUTOCAD DPHP/MA, 2010 adaptado pela Autora, 2018.

Esse mezanino foi projetado de acordo com a forma irregular do lote e em razão disso os apartamentos possuem áreas que variam de 54,61 m<sup>2</sup> até 87,95 m<sup>2</sup>. Contudo, todos possuem basicamente a mesma configuração com sala de estar e jantar amplas, cozinha, área de serviço e banheiro. Os oito ateliês do pavimento térreo são pequenas salas delimitadas por estruturas de alumínio e vidro incolor localizados no centro do pavimento térreo, os quais possuem áreas entre 9,20 m<sup>2</sup> e 12,63 m<sup>2</sup>.

A cobertura do prédio é composta de quatro telhados integrados por calhas de zinco com estruturas em madeira e protegidos por telhas cerâmicas coloniais do tipo capa e canal (Figura 36). O forro originalmente era do tipo colmeia na cor branco algodão o qual foi substituído por forro PVC em algum momento após o ano de 2008 (Figuras 37 e 38). No interior do prédio a paginação do piso foi pensada em formato orgânico mesclando placas de concreto simples no formato 40x40 com arestas superiores bisotadas, placas de concreto estampado e placas de granito em acabamentos polido e rústico (Figuras 39 e 40).

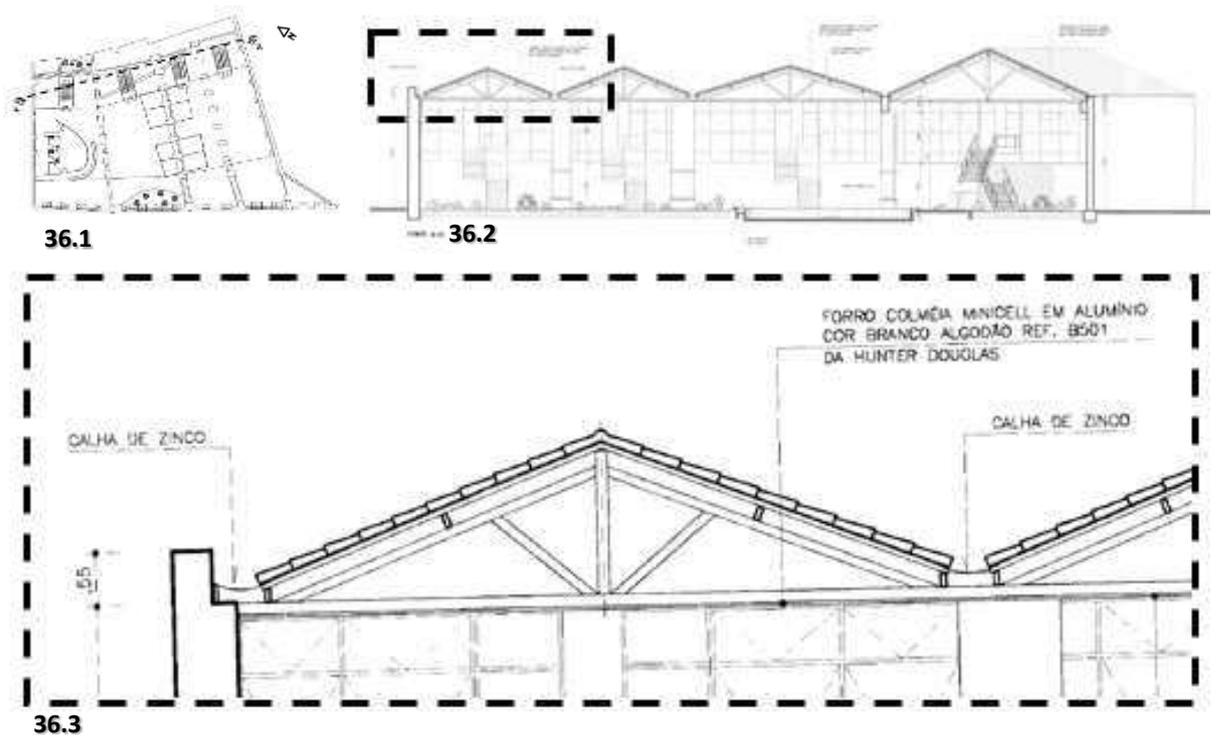


Figura 36: Detalhe da cobertura do prédio Morada das Artes (36.1 – Indicação do corte AA em planta baixa; 36.2- Corte AA com indicação de detalhe; 36.3 – Detalhe da cobertura)

Fonte: B&P Arquitetura (2000); DPHP/MA, adaptado pela Autora, 2018.



Figura 37: Forro do tipo colmeia  
Fonte: IPHAN, 2008.



Figura 38: Forro PVC  
Fonte: Autora, 2018.

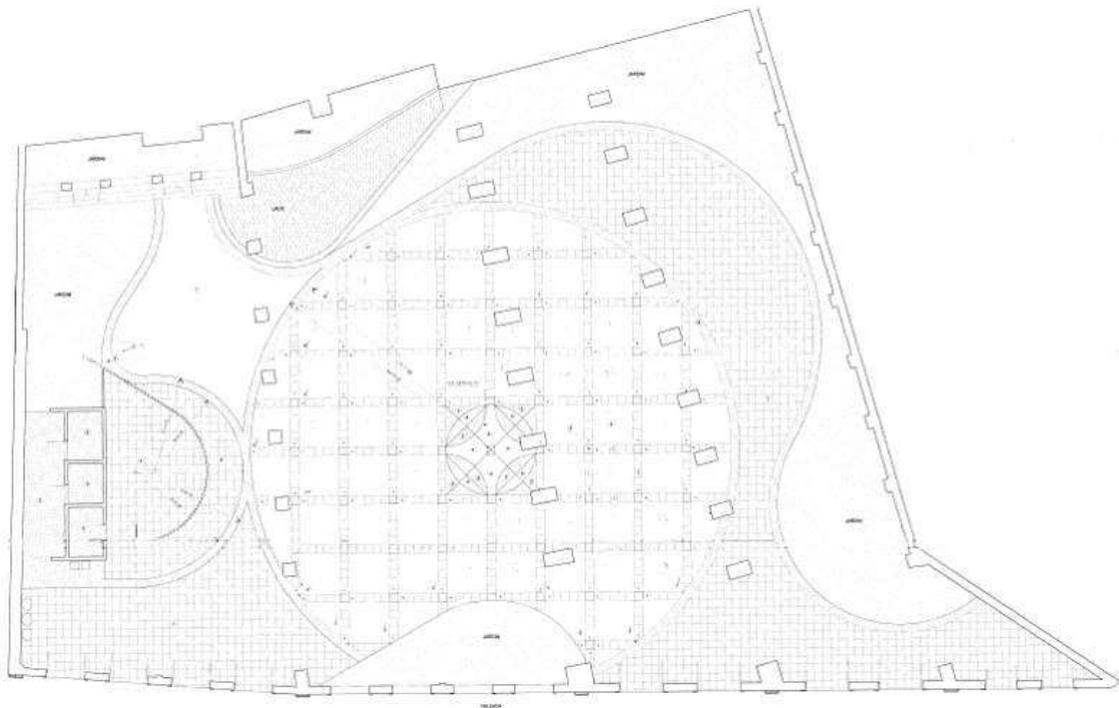


Figura 39: Planta de paginação de piso do andar térreo do Morada das Artes  
Fonte: B&P Arquitetura, 2000.



Figura 40: Paginação de piso executada  
Fonte: Autora, 2018.

A seguir, no item 4.1, serão analisadas as intervenções sofridas pelo prédio em sua parte interna desde sua inauguração até o presente ano, através do comparativo entre a documentação fotográfica pesquisada e o trabalho desenvolvido para o presente documento. A partir dessas informações pretende-se avaliar como o prédio tem resistido ao tempo e depreender como e com que frequência o poder público e os órgãos responsáveis realizaram ações de manutenção e conservação no Morada das Artes, observando também se as necessidades dos artistas estão sendo atendidas.

#### **4.1 Análise das instalações**

O Morada das Artes bem como os outros prédios do SPSH foram iniciativas que objetivaram a manutenção do uso residencial e o surgimento de novos investimentos no Centro Histórico de São Luís bem como a apropriação desse espaço pelos cidadãos, especialmente os moradores da área. Diante disso, o Estado criou condições para que essas moradias fossem devidamente ocupadas e promoveu processos seletivos onde os candidatos possuidores dos perfis contemplados (artistas ou funcionários estaduais), os quais necessariamente não podiam ser proprietários de outro imóvel, eram sorteados e submetidos às cláusulas do contrato de cessão de uso, que por sua vez era firmado entre as partes (ANDRÈS, 2006).

No que concerne ao teor desse instrumento, em específico ao modelo do Anexo A referente ao objeto de estudo, o Estado do Maranhão, proprietário do imóvel e denominado

permitente, concede o uso de um apartamento situado no prédio ao artista permissionário e estabelece à Fundação Cultural do Maranhão como interveniente, ou seja, responsável pela manutenção, conservação, limpeza e reparos nas áreas de uso comum que integram o Morada da Artes. A conservação da unidade habitacional é definida como de responsabilidade do permissionário, o qual receberá o imóvel em boas condições de uso e compromete-se a devolvê-lo da mesma forma em caso de não renovação do termo.

Também fica estabelecido no âmbito contratual que o permissionário efetue o pagamento de uma quantia referente ao uso do imóvel por meio de transferência bancária em favor do interveniente. O termo anexado a este trabalho é alusivo ao exercício de 2001 a 2002, nessa época, a quantia fixada correspondia ao valor de R\$100,00 com previsão de reajuste na renovação do termo, o qual tinha validade de 12 meses. Segundo informações do site Guia Trabalhista (2018), naquele período o valor do salário mínimo era de R\$ 180,00 estabelecido pela Medida Provisória 2.142/2001 (atual 2.194-5) a partir de 01 de abril de 2001, logo, o valor da taxa correspondia a 55,55% dele.

Naturalmente, após os primeiros anos de sua inauguração o prédio apresentava-se em bom estado, com sua estrutura íntegra, canteiros repletos de espécies vegetais, pintura, piso e esquadrias novos, conforme pode ser observado nas Figuras 41 e 42. Contudo, de acordo com os registros do centro de documentação do IPHAN (2008), somente no ano de 2008, após sete anos da inauguração do prédio, foi requerida por um permissionário uma autorização para execução de serviços de conservação e reparos no Morada das Artes, no documento o requerente informa apenas a presença de rachaduras nas paredes do stand térreo, no entanto, conforme a vistoria realizada pelos técnicos, foram identificadas trincas e outros danos que ofereciam graves riscos à estrutura.



Figura 41: Salão de exposições do Morada das Artes  
Fonte: ANDRÈS, 2006.



Figura 42: Mezanino e do salão de exposições do Morada das Artes  
Fonte: ANDRÈS, 2006.

Em virtude disso, os técnicos concluíram que um alerta deveria ser enviado aos órgãos competentes do Estado, em especial, à Gerência de Modernização e à Fundação Cultural do Maranhão, o que foi feito pela superintendência do IPHAN. Nas Figuras 43 a 45 é possível observar o precário estado em que as áreas comuns do prédio se encontravam nesse período, o que demonstra o descumprimento das responsabilidades assumidas pelo interveniente nas cláusulas contratuais.



Figura 43: Trinca profunda em viga do prédio Morada das Artes  
Fonte: IPHAN, 2008.



Figura 44: Infiltração no prédio Morada das Artes  
Fonte: IPHAN, 2008.



Figura 45: Desmoronamento do forro do prédio Morada das Artes.  
Fonte: IPHAN, 2008.

Não há registros fotográficos dos apartamentos no acervo do IPHAN pois a vistoria restringiu-se às áreas comuns do prédio, haja vista que a manutenção das unidades habitacionais, segundo o contrato de cessão de uso, é de responsabilidade dos permissionários. No ano de 2009, em razão da ausência de respostas acerca do que havia sido solicitado aos órgãos estaduais competentes, o IPHAN realizou uma nova vistoria no prédio, constatando que os serviços não haviam sido realizados e que o prédio permanecia gravemente comprometido conforme pode ser observado nas Figuras 46 a 48.



Figura 46: Parede e estrutura danificadas no prédio Morada das Artes.  
Fonte: IPHAN, 2009.



Figura 47: Viga trincada próximo ao espelho d'água no prédio Morada das Artes.  
Fonte: IPHAN, 2009.



Figura 48: Forro e paredes danificadas no prédio Morada das Artes.  
Fonte: IPHAN, 2009.

Contudo, segundo Cardoso (2012), no ano de 2010 as áreas comuns do Morada das Artes apresentavam-se novamente em bom estado de conservação (Figuras 49 a 52), nesse momento a autora realizou um estudo acerca do prédio relatando modificações no projeto original e em seu uso, depreendendo que a subutilização de algumas áreas ocorria em virtude da falta de estrutura adequada, a exemplo dos ateliês os quais não possuíam elementos fundamentais de trabalho como pias, balcões e tomadas, porém a autora afirma que ainda assim percebeu o esforço de alguns artistas em utilizar o espaço para produção e divulgação de suas obras (Figuras 53 e 54).



Figura 49: Pav. Térreo - Vista para o mezanino.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 50: Pav. Térreo - Vista para os ateliês.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 51: Pav. Térreo - Vista da escola de pintura.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 52: Escadas de acesso aos apartamentos.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 53: Pav. Térreo – Artista em seu ateliê.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 54: Pav. Térreo – Ateliê.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.

A principal modificação no projeto original observada por meio dos registros fotográficos de Cardoso (2012), foi a supressão de parte da área ajardinada para instalação da escola de pintura, no entanto, a autora informa a vedação de vãos e a construção de um anexo que não foram fotografados. Analisando a Figura 53 é possível perceber que, além da falta de estrutura sinalizada pela autora, os ateliês não oferecem espaço para a produção de obras maiores além da clara dificuldade para expor seus trabalhos, que muitas vezes são apoiados no chão em virtude da estrutura integral em vidro que não pode ser perfurada.

Cardoso (2012, p. 98 e 99) relata a presença de marcas de infiltrações e goteiras por todo o prédio e nas unidades habitacionais visitadas, segundo a autora, “é recorrente na fala dos moradores os problemas de infiltração de águas pluviais no telhado” descrevendo a existência de pontos em que o gesso foi aberto para reparos. A autora também comenta sobre a dificuldade que os residentes encontram para secagem de roupas em virtude do espaço reduzido da área de serviço.

As Figuras 55 a 58 consistem nos registros de uma das unidades habitacionais visitadas por Cardoso (2012), neles é possível observar que os móveis estão dispostos adequadamente nos espaços, respeitando os usos previstos para os mesmos, contudo, nas imagens 55 e 56 percebe-se a presença de um ventilador de teto, caracterizando uma singela mudança no projeto original. A autora menciona duas principais queixas feitas pelos moradores entrevistados acerca dos apartamentos, sendo a primeira delas a falta de ventilação natural e a segunda o desejo de mais um quarto.



Figura 55: Unidades habitacionais – Sala.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 56: Unidades habitacionais – Sala.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 57: Unidades habitacionais – Quarto.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.



Figura 58: Unidades habitacionais – Banheiro.  
Fonte: Cardoso, 2010 apud Cardoso,2012.

Para estudo e análise das circunstâncias em que o prédio se encontra atualmente utilizou-se uma metodologia baseada nos trabalhos de Cardoso (2012) e Gonçalves (2006), os quais foram estruturados em métodos de estudo pós ocupacionais. Cardoso (2012) sistematizou sua produção em roteiros de visita e entrevistas desenvolvidos com base nos instrumentos elaborados por Silva (2006)<sup>1</sup> em seus estudos de pós ocupação do Conjunto Pedregulho no Rio de Janeiro/ RJ.

A autora utilizou duas fontes principais: os edifícios e seus moradores, figurando os últimos como atores fundamentais para avaliar “até que ponto a visão institucional pública de patrimônio cultural, materializada pela ação da qual essas pessoas foram alvo, está em consonância com as noções de patrimônio cultural que elas possuem e experimentam”, o que foi feito por meio de entrevistas (CARDOSO, 2012, p.64). Os roteiros de visitas de Cardoso (2012, p.67) foram formatados com o “objetivo de sistematizar as visitas aos locais estudados e registrar, de forma gráfica e escrita, as observações sobre o uso dos espaços [...] e as modificações identificadas em relação ao projeto aprovado pelo IPHAN/MA”.

Esses roteiros foram aplicados nas áreas comuns dos prédios estudados, em horários e dias variados, no entanto, a aplicação dos roteiros de visitas dos apartamentos foi realizada após as entrevistas com os moradores, em um único momento. Essa metodologia mostrou-se bastante adequada à proposta do presente trabalho no qual objetiva-se avaliar aspectos projetuais e sociais do espaço em análise e, portanto, à luz do modelo desenvolvido por Cardoso (2012) desenvolveu-se os Apêndices A, C e D.

Gonçalves (2006) por sua vez, desenvolveu seu estudo, após uma extensa análise metodológica das técnicas de avaliação pós ocupacional, organizando-o em uma pesquisa multimétodos de quatro etapas: levantamento da memória dos projetos e da construção das habitações multifamiliares, onde faz o reconhecimento do projeto original e da documentação fotográfica dos prédios trabalhados; observação das estruturas funcionais e físicas, onde compara os usos previstos em projeto para os espaços e os usos reais; realização de entrevistas com responsáveis técnicos bem como síndicos ou responsáveis diretos pelas edificações e, por fim, a aplicação de questionários junto aos demais permissionários.

Alguns aspectos adotados pela metodologia de Gonçalves (2006) como o reconhecimento do projeto original e da documentação fotográfica bem como a realização de entrevistas separadamente entre moradores e síndico foram considerados nesta análise,

---

<sup>1</sup> Nas referências de Cardoso (2012) não foi encontrado o presente trabalho, possuindo apenas o registro da seguinte tese da mesma autora: SILVA, Helga Santos. Espaço Mínimo para a Máxima Existência: o conforto no Conjunto Pedregulho. Tese de doutorado. Rio de Janeiro: PROARQ/FAU/UFRJ,2011.

conforme os Apêndices A e B. A autora também realizou entrevistas com os técnicos envolvidos nos programas de habitação dos quais os edifícios estudados faziam parte, cujo material serviu como base para o Apêndice E desta pesquisa.

É possível encontrar similaridades nas metodologias adotadas pelas autoras, dessa forma, foi realizado um estudo comparativo entre seus materiais, para que assim os roteiros desenvolvidos nos apêndices deste trabalho pudessem ser mais específicos às demandas dos moradores do prédio em estudo, tendo em vista que os trabalhos acima citados trataram além do Morada das Artes vários outros edifícios do SPSH, assim, algumas questões foram modificadas, outras aditadas ou até mesmo retiradas.

Dando continuidade à análise das instalações, no início do ano de 2018, o prédio encontrava-se novamente em péssimo estado de conservação (Figura 59), tendo em vista o longo tempo transcorrido entre às últimas intervenções. Contudo, segundo as informações noticiadas pela TV Guará (2018), o prédio recebeu investimentos de aproximadamente R\$ 300.000,00 e foi reinaugurado no início de outubro do presente ano (Figuras 60 e 61). Em entrevista à matéria veiculada pela TV Difusora (2018), o Secretário de Estado da Cultura e Turismo discorreu sobre planos de apoio e promoção que o Estado tem para o espaço, mas que até a data de elaboração deste documento ainda não haviam sido colocados em prática.



Figura 59: Fachada do prédio Morada das Artes em março de 2018.

Fonte: Google Maps, 2018.

Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-2.5291911,-44.3070491,3a,30.1y,-6.72h,95.6t/data=!3m6!1e1!3m4!1sAieo3TXhBzfQtFnwQWhhmw!2e0!7i13312!8i6656>>. Acesso: dez, 2018.



Figura 60: Fachada do prédio Morada das Artes em agosto de 2018.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 61: Reinauguração do prédio Morada das Artes.  
Fonte: TV Difusora. 2018.

De posse do material dos Apêndices A, B, C e D realizou-se visitas ao Morada das Artes com o intuito de entrevistar seus moradores e de analisar o estado de conservação das áreas comuns do prédio bem como de seus apartamentos. Em virtude da disponibilidade dos permissionários bem como da metodologia adotada foi possível frequentar o espaço em dias e horários variados durante o período hábil para pesquisa de campo. Assim, nos parágrafos seguintes serão apresentados os resultados obtidos a partir da aplicação dos Apêndices C e D.

Iniciou-se o processo de avaliação das instalações do prédio a partir de suas áreas comuns e para tal o Apêndice C foi utilizado. O primeiro item desse documento solicita a identificação de mudanças nos usos espaciais previstos pelo projeto original e também quaisquer alterações na planta baixa comparadas à disponibilizada pelo DPHAP/MA, a qual havia sido atualizada pela última vez no ano de 2010.

A primeira alteração de projeto percebida foi a retirada dos jardins, um localizado na parte frontal da edificação e o outro na região próxima à escada de acesso aos apartamentos 7 e 8 o qual foi inclusive coberto, caracterizando a extinção desse elemento característico do partido original e que já havia sendo suprimido gradativamente por intervenções anteriores (Figura 62).



Figura 62: Jardim retirado onde encontra-se a marcação do piso em vermelho.  
Fonte: Autora, 2018.

Embora o prédio tenha uma área livre sem cobertura, ela não se caracteriza como jardim, pois não há espécies sendo cultivadas conforme observa-se nas Figuras 63 e 64. A segunda mudança no projeto original identificada foi a construção de um lavatório improvisado próximo à escada de acesso aos apartamentos 1 e 2 (Figura 65).



Figura 63: Área livre descoberta  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 64: Área livre descoberta com vista para o interior do prédio.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 65: Lavatório improvisado.  
Fonte: Autora, 2018.

Quanto aos usos dos espaços, pode-se notar que parte do salão de exposições foi transformado em ateliê de esculturas improvisado, isso se deu em virtude da inadequação dos ateliês originais para a atividade, a qual necessita de amplos espaços para acomodar a produção de peças de grandes dimensões e também de máquinas modernas que otimizam o tempo de entalhamento de materiais mais resistentes (Figuras 66 e 67).



Figura 66: Vista externa do ateliê improvisado de esculturas.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 67: Vista interna do ateliê improvisado de esculturas, ao fundo cobertura improvisada no antigo jardim.  
Fonte: Autora, 2018.

No prédio há apenas um escultor residente e essa carência de espaço específico para o desenvolvimento de suas atividades o fez dispersá-la sendo hoje possível encontrar peças em seu ateliê original, no ateliê improvisado, na recepção, no corredor de acesso aos banheiros do térreo e na sala de seu apartamento (Figuras 68 a 71).



Figura 68: Ateliê original com expositores para esculturas.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 69: Balcão da recepção utilizado como expositor de bustos.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 70: Corredor de acesso aos banheiros, ao fundo ateliê de esculturas improvisado.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 71: Sala de um dos apartamentos visitados.  
Fonte: Autora, 2018.

Embora o prédio possua um amplo local de depósito com 20,28 m<sup>2</sup> previsto pelo projeto original (Figura 34), outros espaços exercem essa mesma função como é o caso da sala de reuniões e da copa (Figuras 72 a 74). Nesse primeiro momento, entende-se que essas transformações foram ocasionadas pela falta de mobiliário adequado, como na sala de reuniões, e pelo próprio desuso, o qual causou a deterioração dos equipamentos da copa.



Figura 72: Sala de reuniões utilizada como depósito (Esculturas e outros materiais).  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 73: Outro ângulo da sala de reuniões.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 74: Copa.  
Fonte: Autora, 2018.

A criação da escola de desenho e pintura foi uma iniciativa dos próprios moradores que proporcionou outra mudança de uso no salão de exposições do pavimento térreo, mas que não trouxe tanto impacto visual ao prédio quanto o ateliê de escultura. Nessa região foram adicionados cavaletes com carteiras, duas mesas amplas para aulas de desenho e uma mesa para secretária (Figuras 75 e 76). Contudo, a atividade contribui para deterioração do piso que encontra-se manchado pelas tintas e pigmentos utilizados pelos alunos (Figura 77)



Figura 75: Escola de pintura e desenho.  
Fonte: Autora, 2018.

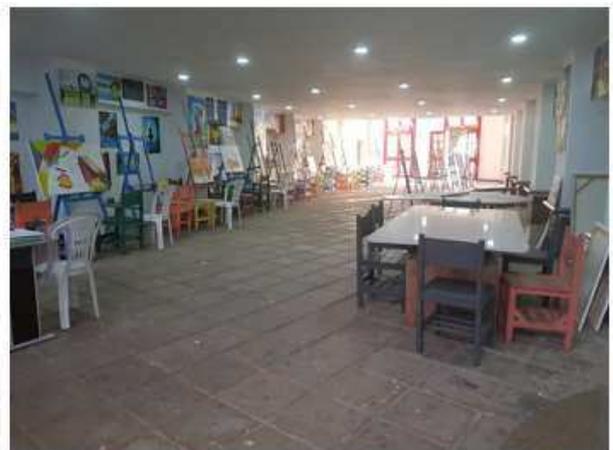


Figura 76: Escola de pintura e desenho. (Outro ângulo)  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 77: Piso deteriorado na região da escola de pintura e desenho.  
Fonte: Autora, 2018.

Como produto do primeiro item do Apêndice C, com base nas visitas e observações da autora, foram produzidas uma planta de identificação das modificações físicas e de uso e nas áreas comuns do prédio Morada das Artes (Figura 78) e uma planta atualizada de seu pavimento térreo com base na anterior disponibilizada pelo DPHAP/MA (Figura 79).



Figura 78: Identificação de modificações físicas e de uso nas áreas comuns do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Levantamento AUTOCAD DPHAP/MA, 2010 adaptado pela Autora, 2018.

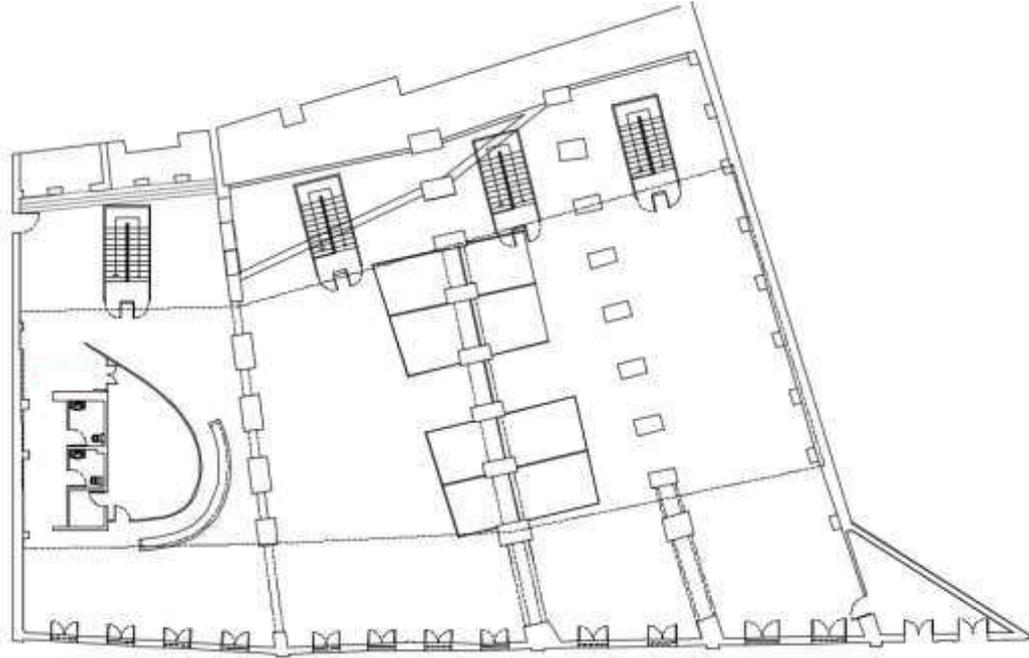


Figura 79: Planta baixa atualizada do prédio Morada das Artes.  
 Fonte: Levantamento AUTOCAD DPHP/MA, 2010 adaptado pela Autora,2018.

Na segunda parte desse apêndice foi elaborada uma tabela para identificação de patologias em pisos, paredes, forros, telhados, esquadrias e estruturas metálicas classificando-as como generalizadas, pontuais ou inexistentes nas áreas estabelecidas. A tabela serviu para evitar que itens importantes não passassem despercebidos na análise, norteando o olhar da pesquisadora. Assim, foi possível identificar a presença pontual de agentes biológicos e fissuras na alvenaria limítrofe posterior do lote, bem como a deterioração de seu reboco o que ocasionou a exposição da pedra que compõe sua estrutura (Figuras 80 a 83).



Figura 80: Deterioração por agentes biológicos no muro posterior do prédio Morada das Artes.  
 Fonte: Autora,2018.



Figura 81: Detalhe da Figura 80.  
 Fonte: Autora,2018.



Figura 82: Fissuras no muro posterior do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 83: Fissuras e exposição da estrutura de pedra do muro posterior do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Autora,2018.

Embora as escadas tenham sido pintadas na reforma recente, foi possível encontrar pontos de oxidação em suas estruturas metálicas assim como a presença generalizada de ferrugem nas grelhas de drenagem, as quais também se encontravam bastante sujas, principalmente por embalagens de produtos (Figuras 84 a 91).



Figura 84: Pontos de oxidação em uma das escadas.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 85: Pontos de oxidação em outra escada.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 86: Detalhe dos pontos de oxidação em umas das escadas do prédio Morada das Artes. (Referente a figura 84)

Fonte: Autora,2018.



Figura 87: Detalhe dos pontos de oxidação em umas das escadas do prédio Morada das Artes. (Referente a figura 85)

Fonte: Autora,2018.



Figura 88: Localização das grelhas de drenagem da área livre do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 89: Uma das grelhas de drenagem da área livre do prédio Morada das Artes.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 90: Grelha de drenagem oxidada próxima ao espelho d'água.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 91: Detalhe da grelha de drenagem próxima ao espelho d'água onde nota-se sujeiras.  
Fonte: Autora,2018.

Os granitos que compõem os acabamentos dos degraus de acesso à área livre, bancos e do espelho d'água encontravam-se predominantemente em bom estado de conservação, no entanto, em alguns locais eles haviam sido quebrados ou tinham partes faltantes, como mostram as Figuras (92 a 94).



Figura 92: Escadas de acesso à área livre.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 93: Detalhe do granito danificado.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 94: Banco do salão de exposições com partes faltantes em seu acabamento.  
Fonte: Autora,2018.

Analisando atentamente o espelho d'água é possível perceber que ele não foi executado conforme o projeto original, perdendo as características curvas idealizadas para sua forma. Quanto ao seu funcionamento, segundo informações dos moradores, ele permanece inativo desde a inauguração do prédio e atualmente caracteriza-se apenas como ponto de acúmulo de sujeira conforme mostrado nas Figuras 95 a 97.

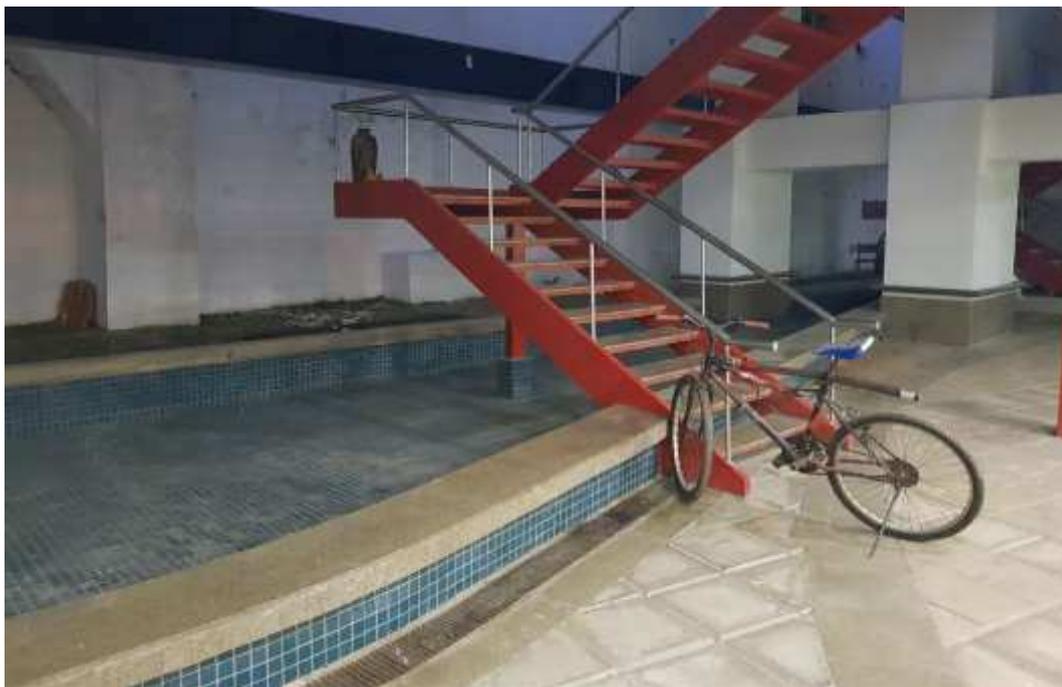


Figura 95: Espelho d'água inativo no prédio morada das artes.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 96: Detalhe do acúmulo de sujeira no espelho d'água.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 97: Detalhe do acabamento deteriorado em granito no espelho d'água.  
Fonte: Autora,2018.

A fachada do prédio foi recuperada durante a reforma de 2018 e em novembro desse ano recebeu uma identificação em letras caixa, o que contribuiu para seu reconhecimento perante os turistas e à população ludovicense, além de simbolizar seu fortalecimento como instituição (Figuras 98 e 99). Segundo dados do IPHAN (2003), os moradores já haviam submetido um modelo de placa e um memorial explicativo para análise e aprovação desse órgão, o qual a autorizou mediante recomendações específicas como dimensões e materiais, mas que não foram encontrados registros de que tenha sido executada (Figuras 100 e 101).



Figura 98: Fachada do prédio Morada das Artes com identificação em letras caixa.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 99: Detalhe das letras caixa na fachada.  
Fonte: Autora,2018.



Figura 100: Croqui da placa proposta pelos moradores.

Fonte: Paulo César Alves de Carvalho apud IPHAN (2003).

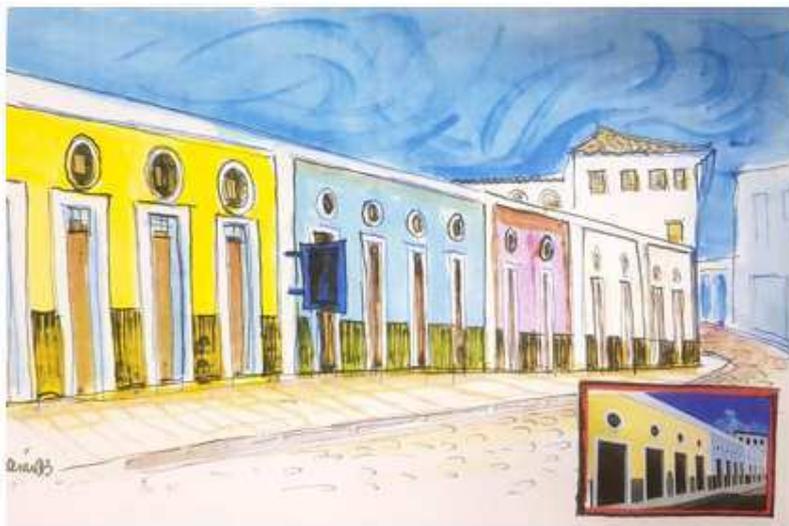


Figura 101: Croqui da fachada do prédio com a placa proposta pelos moradores.

Fonte: Paulo César Alves de Carvalho apud IPHAN (2003).

No entanto, em contraste com a visão geral da fachada, suas esquadrias encontram-se deterioradas pontualmente, indicando o resultado da ação do tempo e de seu contato com as intempéries ou mesmo por ações antrópicas. Embora tenham recebido pintura recente, sob um olhar mais atento, foi possível registrar os pontos de deterioração (Figuras 102 a 104).



Figura 102: Vista de uma das portas danificadas.

Fonte: Autora, 2018.



Figura 103: Detalhe do dano da porta da Figura 102.

Fonte: Autora, 2018.



Figura 104: Detalhe do dano de outra porta da fachada do prédio.

Fonte: Autora, 2018.

Durante a última visita em que foram realizados registros fotográficos do prédio, identificou-se o surgimento de um vazamento na região da escola de pintura e desenho, o qual implicou na abertura do gesso para realização de reparos (Figuras 105 e 106). Nesta ocasião

também foram registrados os banheiros, os quais também receberam melhorias durante a última reforma como troca do forro, das luminárias e dos equipamentos sanitários (Figuras 107 a 109).



Figura 105: Salão de exposições com presença de vazamento.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 106: Detalhe do forro em gesso aberto para inspeção do vazamento.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 107: Banheiro masculino - Pavimento térreo.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 108: Pia do banheiro feminino - Pavimento térreo.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 109: Bacia sanitária do banheiro feminino- Pavimento térreo  
Fonte: Autora, 2018.

Como resultados obtidos a partir da análise proposta pelo segundo item do Apêndice C, foi possível depreender que o pavimento térreo do Morada das Artes sofreu consideráveis mudanças no projeto original, caracterizando um descompasso entre o programa de necessidades previsto pelos técnicos do SPSH e às necessidades reais dos residentes, o que pode ser corroborado pela subutilização de espaços, supressão de itens do partido original e adaptações realizadas pelos próprios usuários.

Pode-se notar ainda que, mesmo após outra reforma, problemas antigos relatados por Cardoso (2012) não foram solucionados, como a ocorrência periódica de vazamentos e infiltrações além da ausência de estrutura adequada nos ateliês como bancadas, pias e tomadas. Nesses espaços de trabalho, suas dimensões reduzidas bem como sua vedação em vidro permanecem dificultando a organização das obras em seu interior. (Figura 110).



Figura 110: Obras expostas em ateliê no Morada das Artes.  
Fonte: Autora, 2018.

Conclui-se também que embora o salão de exposições tenha um espaço significativamente amplo, seu conceito aberto chega a dificultar a exposição das obras, as quais disputam os espaços mais visíveis à rua que se localizam em alguns dos robustos pilares, nas vigas ou mesmo em locais inadequados como a parede de tijolos de vidro da sala de reuniões (Figura 111).



Figura 111: Obras expostas no Morada das Artes.  
Fonte: Autora, 2018.

Na ampla parede onde ficam expostos os trabalhos dos alunos, na área de funcionamento escola de pintura e desenho, muitas telas ficam desconfortavelmente altas e dispostas de maneira não ordenada (Figuras 112 e 113).



Figura 112: Obras dos alunos expostas nos pilares e vigas da região do curso.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 113: Obras dos alunos expostas na ampla parede da área do curso.  
Fonte: Autora, 2018.

Contudo, um dos artistas cujo ateliê localiza-se no fundo da edificação, utilizou cavaletes dispostos de frente para fachada no espaço aberto próximo ao seu stand como alternativa para contornar às dificuldades de visibilidade (Figuras 114 e 115).

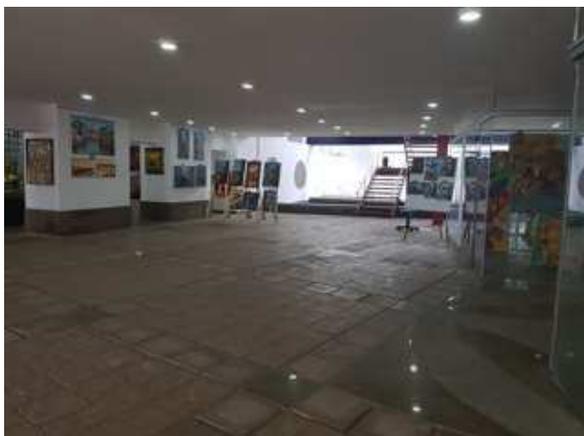


Figura 114: Cavaletes dispostos pelo salão de exposições para facilitar a visibilidade das obras.  
Fonte: Autora, 2018.

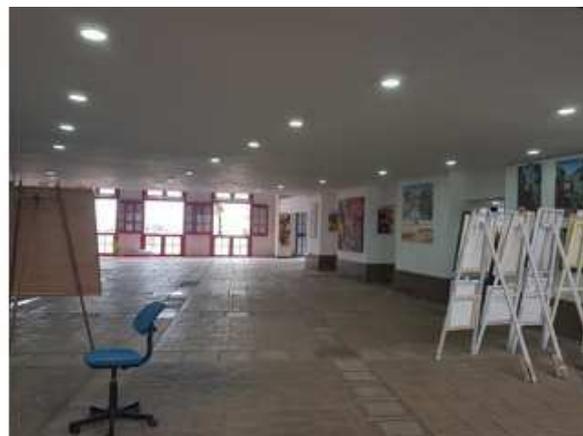


Figura 115: Vista posterior dos cavaletes da Figura 114.  
Fonte: Autora, 2018.

Assim, é possível constatar que as intervenções pelas quais o prédio foi submetido após sua inauguração foram realizadas exclusivamente com o objetivo de reparar problemas de infraestrutura não sendo realizado um acompanhamento paralelo para conhecer e entender suas novas demandas, de forma que, fossem consideradas nas intervenções seguintes através da

execução de readequações, o que poderia oferecer mais conforto aos artistas e trazer mais qualidade aos serviços prestados aos seus alunos e à comunidade.

Dando seguimento à análise das instalações do prédio, efetuou-se visitas em seis das oito unidades habitacionais existentes, as quais foram realizadas após as entrevistas com os moradores, conforme a metodologia desenvolvida por Cardoso (2012). Apenas um dos moradores entrevistados não sentiu-se à vontade para autorizar a visita e outro não foi localizado pela autora nos horários em que ela esteve no prédio.

O formulário utilizado para auxiliar à referida análise corresponde ao Apêndice D desta pesquisa. Ele assemelha-se ao Apêndice C no que tange às suas duas etapas de aplicação, a primeira delas para sinalizar as modificações no uso previsto dos espaços e em sua planta, enquanto a segunda corresponde ao preenchimento da tabela de identificação de patologias, caso existam, e à realização de registros fotográficos.

Após às visitas percebeu-se que apenas uma das unidades habitacionais visitadas sofreu alterações em seu layout assim como em seus usos previstos, tendo sido fixada uma divisória de PVC para determinar a separação entre às salas de estar e jantar e às demais dependências. Esse espaço isolado recebeu o uso de ateliê e ganhou, até mesmo, outra pequena dependência construída com sobras de compensado para abrigar uma máquina de entalhe (Figuras 116 a 119).

Ainda que a conservação das áreas internas dos apartamentos seja de responsabilidade dos permissionários, foram realizados durante a reforma recente financiada pelo Estado, serviços de pintura, recuperação de forro e troca de bacias sanitárias, torneiras, tanques e de luminárias nas unidades visitadas. Essas informações foram sendo fornecidas pelos próprios moradores durante o tempo em que a análise era feita.



Figura 116: Divisória em PVC fixada na sala da unidade n°8.

Fonte: Autora, 2018.



Figura 117: Outra vista da sala correspondente a Figura 116 (À esquerda, o espaço reservado para máquina de entalhe).

Fonte: Autora, 2018.



Figura 118: Pequena dependência construída na sala de estar e jantar da unidade nº 8.

Fonte: Autora, 2018.

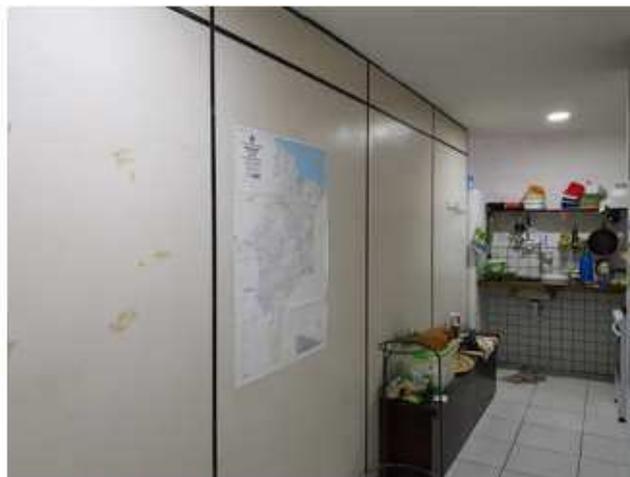


Figura 119: Vista da parte posterior da divisória em PVC, na cozinha da unidade nº 8.

Fonte: Autora, 2018.

Ainda com relação à reforma recente, em quatro das seis unidades visitadas os permissionários relataram a existência de pendências e problemas a serem avaliados e solucionados pela equipe técnica responsável. Dentre as queixas generalizadas estão o acúmulo de água no box decorrente da ausência do caimento adequado, a instalação de luminárias e ralos que haviam sido retirados e não foram substituídos e a troca de revestimentos deteriorados.

No entanto, isoladamente, um dos moradores relatou a necessidade da reinstalação do tanque na área de serviço de sua unidade, o qual teria sido retirado durante a reforma e também a ocorrência de danos ao armário sob medida localizado abaixo da bancada do banheiro, em virtude de um vazamento ocasionado pela má instalação da torneira nova (Figura



Figura 120: Tanque retirado, na unidade nº 7.

Fonte: Morador, 2018.



Figura 121: Espelho quebrado, da unidade nº 6.

Fonte: Autora, 2018.

120. Outro morador queixou-se sobre a quebra de um espelho que teria ocorrido durante a execução de serviços no banheiro do apartamento em que reside (Figura 121).

Em apenas três dos apartamentos visitados, os permissionários haviam instalado boxes em seus banheiros sendo dois deles em acrílico (Figuras 122 e 123), e um em cortina plástica (Figura 124).



Figura 122: Box em acrílico da unidade nº 8.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 123: Box em acrílico da unidade nº 6 e chuveiro elétrico.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 124: Box em cortina plástica da unidade nº 7 e chuveiro elétrico.  
Fonte: Autora, 2018.

Nessas três unidades habitacionais também foram identificadas outras melhorias como armários sob medidas, chuveiros elétricos e, em uma delas, climatização (Figuras 125 e 126).



Figura 125: Armário sob medida da unidade nº 6.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 126: Equipamento de climatização localizado no quarto da unidade nº 7.  
Fonte: Autora, 2018.

Curiosamente, em um dos apartamentos visitados, o permissionário transformou o quarto em um ateliê para produção de máscaras, realocando seu dormitório para sala de estar e jantar, a qual também não deixou de exercer seus usos. Durante a visita, o artista justificou a

mudança declarando que precisava de menos espaço do que o oferecido pelo quarto e por essa razão resolveu aproveitá-lo de outra forma, mas segundo ele, o imóvel atendia perfeitamente às suas necessidades (Imagens 127 a 130)



Figura 127: Vista da sala de estar, jantar e dormitório da unidade nº3.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 128: Vista da cozinha para sala de estar, jantar e dormitório da unidade nº 3.  
Fonte: Autora, 2018.

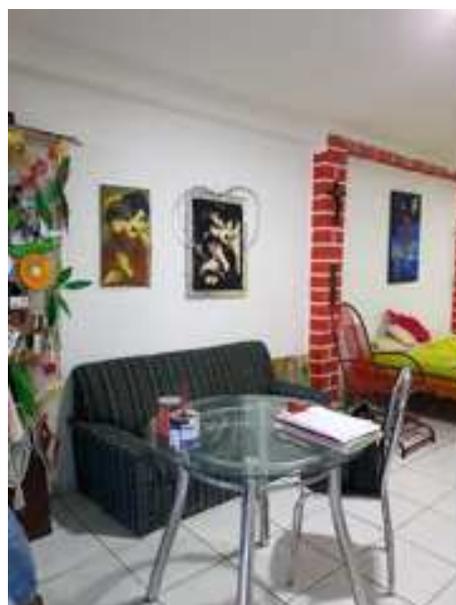


Figura 129: Vista do setor de estar e jantar da unidade nº3.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 130: Vista do setor de estar e jantar da unidade nº3.  
Fonte: Autora, 2018.

De uma forma geral, quanto ao uso dos espaços, foi possível depreender que a maioria dos apartamentos visitados obedecem aos usos previstos pelo projeto original bem como seu layout e estão equipados com mobiliário adequado (Figuras 131 a 135). Em virtude disso, nessa primeira parte do Apêndice D apenas em um dos formulários aplicados foi necessário registrar alterações em planta, o que resultou na Figura 136.



Figura 131: Vista da sala de estar da unidade nº 7.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 132: Outra vista da sala de estar da unidade nº 7.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 133: Vista do quarto da unidade nº 2.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 134: Vista da área de serviço da unidade nº 4.  
Fonte: Autora, 2018.

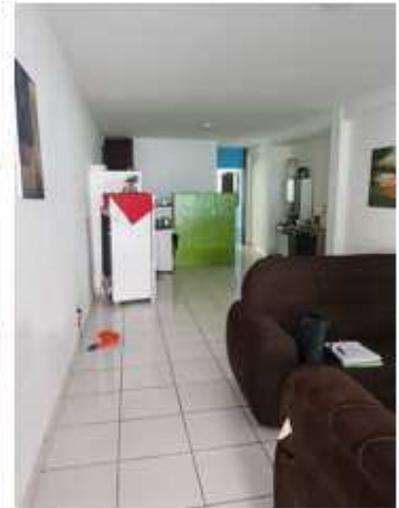


Figura 135: Vista da sala de estar e jantar da unidade nº 4.  
Fonte: Autora, 2018.

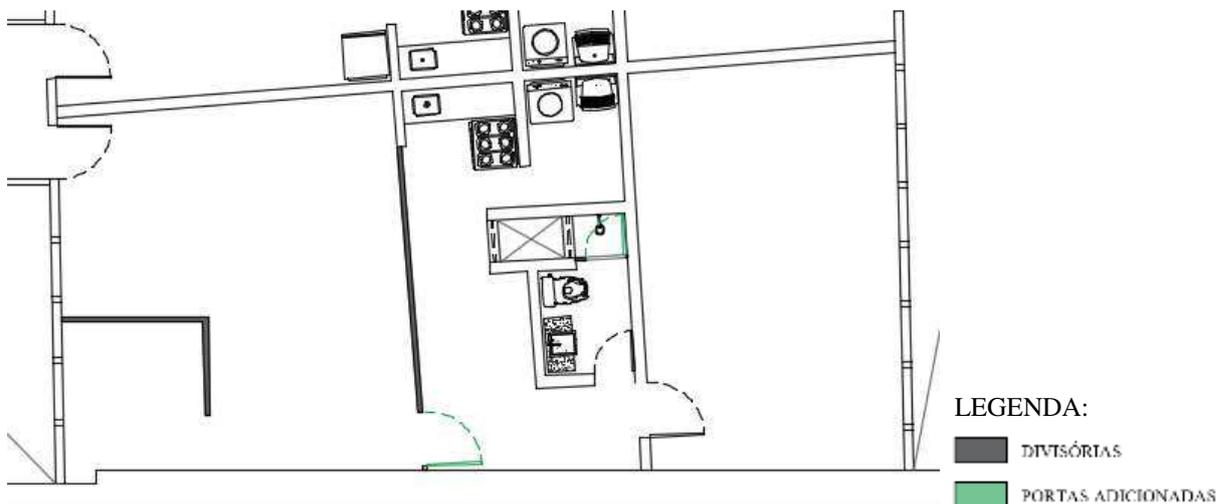


Figura 136: Modificações sofridas na planta da unidade nº 8.  
Fonte: DPHAP, 2010 adaptado pela autora, 2018.

Apesar da última reforma, à medida em que o segundo item do Apêndice D foi aplicado, identificou-se patologias em parte dos apartamentos visitados. Segundo seus moradores, dois deles possuíam focos de umidade ocasionados por goteiras, mas em apenas em um a patologia pode ser registrada em razão da deterioração do forro no local (Figura 137 e 138). Em outra unidade habitacional detectou-se peças cerâmicas danificadas no piso da sala de estar e jantar além de peças faltantes no banheiro as quais, segundo a moradora, haviam sido retiradas durante a última reforma para que fossem substituídas (Figuras 139 a 141).



Figura 137: Indicação da goteira localizada no quarto da unidade nº 6.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 138: Dano ao forro ocasionado pela goteira na unidade nº 6.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 139: Dano ao piso da sala de estar da unidade nº2.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 140: Revestimento danificado no banheiro da unidade nº2.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 141: Mais danos ao revestimento do banheiro da unidade nº2  
Fonte: Autora, 2018.

Sob uma perspectiva ampla, constata-se que o prédio Morada das Artes se encontra razoavelmente bem conservado, no entanto, a partir da análise aprofundada de suas instalações, identificou-se carências não solucionadas pelas reformas anteriores e pela falta de acompanhamento do permitente. É comum na fala dos entrevistados a dificuldade que eles enfrentam quanto à manutenção do pavimento térreo, o que sinaliza o descumprimento pelo interveniente da cláusula décima do termo de cessão de uso no que se refere à responsabilidade da manutenção, conservação e limpeza das áreas de uso comum que integram o edifício, tendo em vista que normalmente são realizados apenas, quando necessário, reparos.

Quanto à acessibilidade, depreende-se que o prédio não foi adaptado. No pavimento térreo, embora as larguras das portas possuam 1,50 m (DPHAP, 2010) e não haja obstáculos entre a calçada e a parte interna do prédio, o piso pode trazer dificuldades de locomoção. Os banheiros do térreo possuem dimensões que atenderiam a NBR 9050 (2004), no entanto, nenhum deles possuem equipamentos sanitários adaptados e barras de apoio (Figuras 142 e 143). O prédio também não possui piso tátil ou quaisquer outros tipos de sinalização, além do acesso aos apartamentos ser feito exclusivamente por escadas.

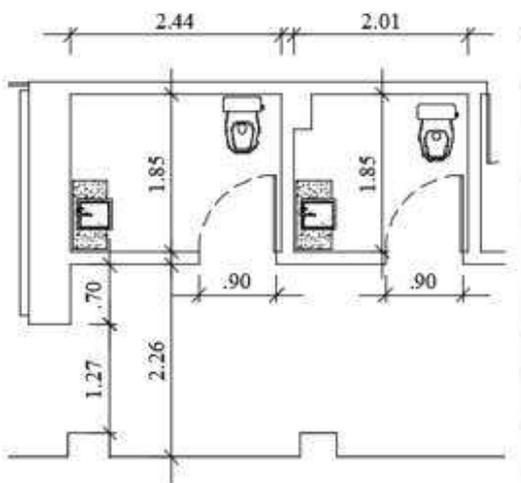


Figura 142: Banheiros do pavimento térreo do Morada das Artes com dimensões.  
Fonte: DPHAP, 2010 adaptado pela Autora, 2018.

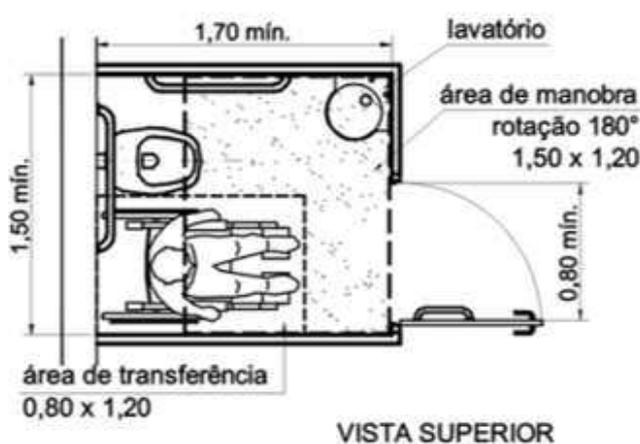


Figura 143: Boxe para bacia sanitária acessível.  
Fonte: NBR 9050, 2004.

A partir do que foi exposto acima, conclui-se que a equipe do SPSH juntamente ao Governo do Estado, os quais bem intencionadamente foram responsáveis pela concepção do Projeto Morada das Artes, optaram por um partido arquitetônico e por um modelo de gestão que não funcionam como o previsto e que impõem limitações aos seus próprios objetivos iniciais. Assim, os usuários se veem na necessidade de improvisar, para que o espaço se adeque às suas reais necessidades, e também de lidar com a dificuldade de manutenção e suporte adequados.

## 4.2 Entrevistas e observações de campo

Conforme apresentado anteriormente, parte da metodologia utilizada para o desenvolvimento desta pesquisa se fundamenta na avaliação de aspectos sociais do objeto de estudo, para tanto desenvolveu-se, com base nos trabalhos de Cardoso (2012) e Gonçalves (2006), roteiros de entrevistas com os moradores, com o síndico e com um representante da equipe do PPRCHSL, que resultaram nos Apêndices A, B e E, cujos resultados consistem no ponto central deste item.

A partir do Apêndice A objetivou-se inferir como os moradores entendem o prédio Morada das Artes bem como se apropriam dele e de seu entorno, assim, torna-se possível avaliar o sucesso desse modelo ocupacional proposto pelo Governo do Estado sob a perspectiva de quem o vivencia e como (ou se) ele exerce influência em suas percepções culturais e comportamentais. Esse roteiro estruturou-se em cinco partes que serão apresentadas juntamente com seus resultados nos parágrafos seguintes.

Na primeira parte são solicitadas informações acerca do morador e como ele se localiza dentro da edificação. Quantificou-se que sete moradores de diferentes unidades habitacionais concederam entrevistas, as quais foram realizadas em seus apartamentos ou no salão de exposições do prédio. Todos eles se mostraram dispostos a contribuir com a pesquisa e em virtude dessa receptividade, o tempo médio de aplicação dos roteiros foi de 44 minutos, pouco mais do dobro da média estimada.

Os entrevistados eram, em sua maioria, permissionários (71%), homens (71%), casados (29%) ou divorciados (29%), naturais de São Luís/MA (57%), artistas visuais, com idades entre 40 e 66 anos, que moram no prédio desde sua inauguração (71%) e, portanto, foram os primeiros moradores dos apartamentos (Gráficos 1 a 4). Durante a identificação do imóvel, eles mostraram facilidade em indicar corretamente em planta onde moravam e seus respectivos ateliês.



Gráfico 1: Perfil dos Entrevistados  
Fonte: Autora, 2018.

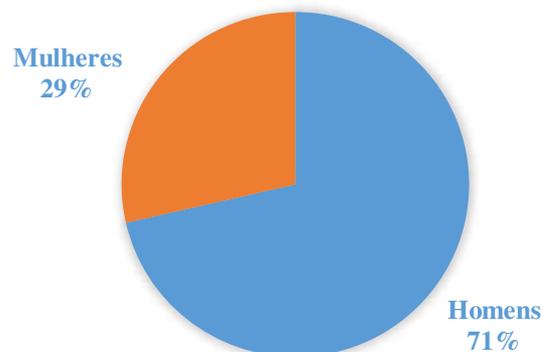


Gráfico 2: Perfil dos Entrevistados  
Fonte: Autora, 2018.

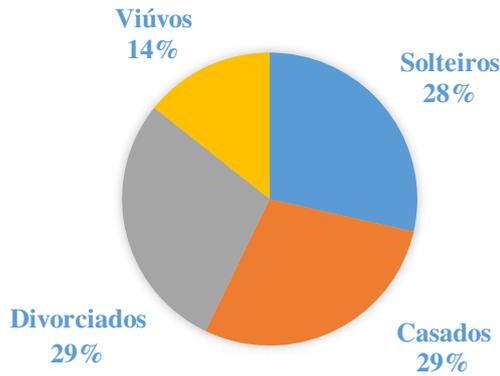


Gráfico 3: Perfil dos Entrevistados – Estado civil  
Fonte: Autora, 2018.

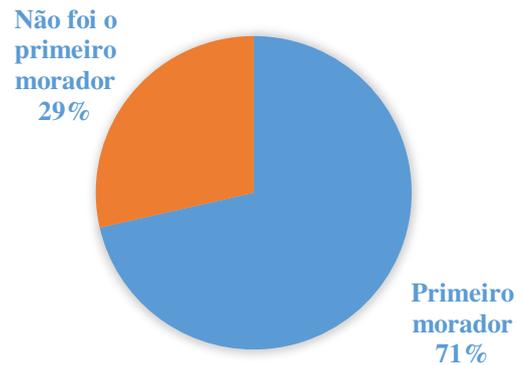


Gráfico 4: Perfil dos Entrevistados  
Fonte: Autora, 2018.

A partir das informações fornecidas pelos entrevistados na segunda parte do roteiro, percebeu-se que os apartamentos são ocupados por um (43%) ou dois (43%) moradores, embora uma das unidades abrigue cinco (14%), com faixa etária entre 51 a 60 anos (29%) e escolaridade de nível médio (31%). Os meios de transporte utilizados por eles são predominantemente carros particulares (42%) e transporte público (32%) (Gráficos 5 a 8).

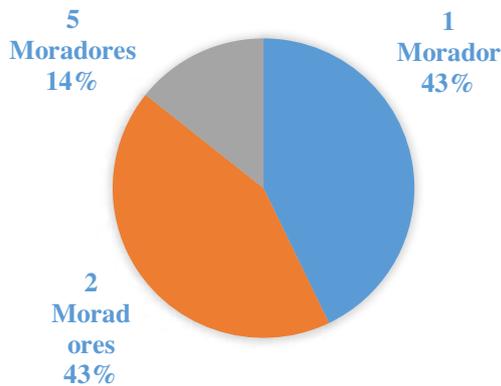


Gráfico 5: Perfil dos Moradores – Número de moradores por unidade habitacional.  
Fonte: Autora, 2018.

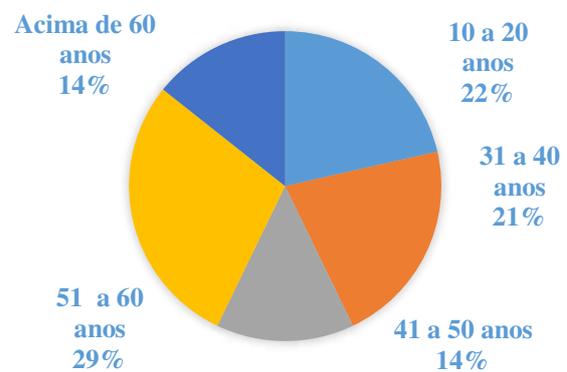


Gráfico 6: Perfil dos Moradores – Faixa etária.  
Fonte: Autora, 2018.

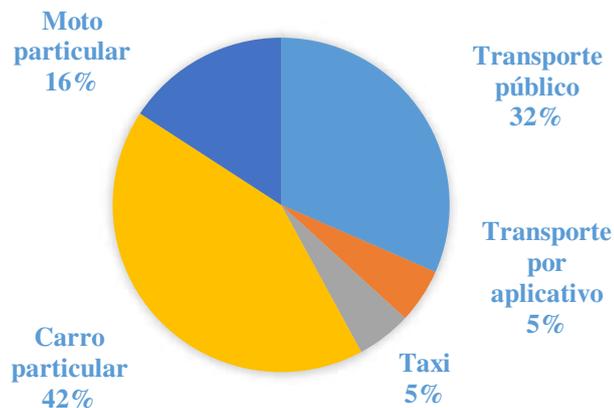


Gráfico 7: Perfil dos Moradores – Meio de transporte utilizado.  
Fonte: Autora, 2018.

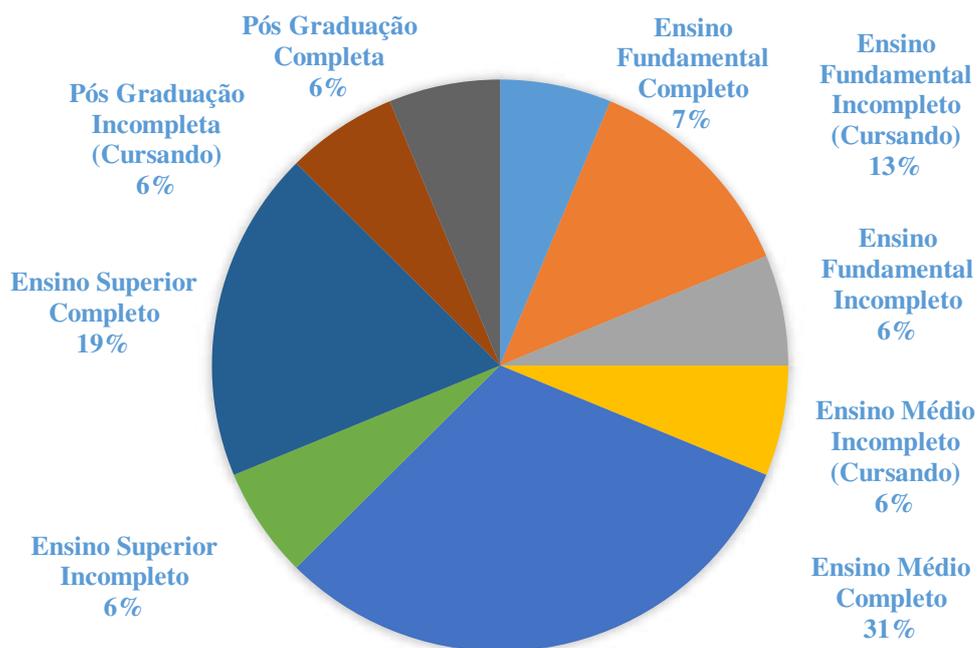


Gráfico 8: Perfil dos Moradores – Escolaridade.  
Fonte: Autora, 2018.

Conforme determinado pelo Governo do Estado, todos os permissionários são artistas visuais (em sua maioria pintores), contudo, os demais residentes do prédio (esposas, filhos, mães, irmãs ou sobrinhos) são estudantes (50%), autônomos (37%) ou funcionários públicos (13%) (Gráfico 9). A terceira parte das entrevistas consistiu em um questionário socioeconômico a partir do qual foi possível determinar que a renda média familiar mensal do grupo é de 2 a 3 salários mínimos (43%) (Gráfico 10).

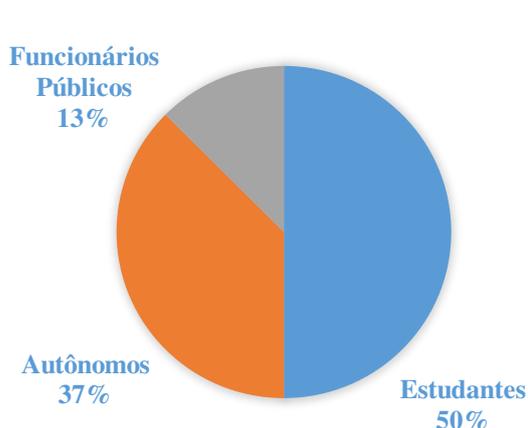


Gráfico 9: Perfil dos Moradores – Ocupação dos não permissionários  
Fonte: Autora, 2018.

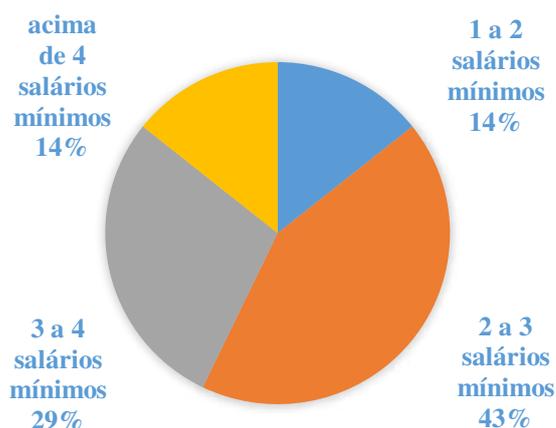


Gráfico 10: Perfil dos Moradores – Renda média familiar mensal  
Fonte: Autora, 2018.

Também constatou-se que, anteriormente à mudança para o prédio Morada das Artes, a maior parte dos entrevistados residiu por pelo menos 5 anos (60%) em casas (86%), as quais eram de parentes ou alugadas em bairros como Anil, Maiobão, Ipase, Parque Amazonas ou mesmo no próprio Centro. Quanto à intenção de mudança, 71% dos entrevistados afirmaram que não possuíam esse desejo e dentre os motivos citados estão a localização, a praticidade de morar e trabalhar no mesmo local, a oportunidade de conhecer pessoas e a “visibilidade” que o prédio proporciona ao artista.

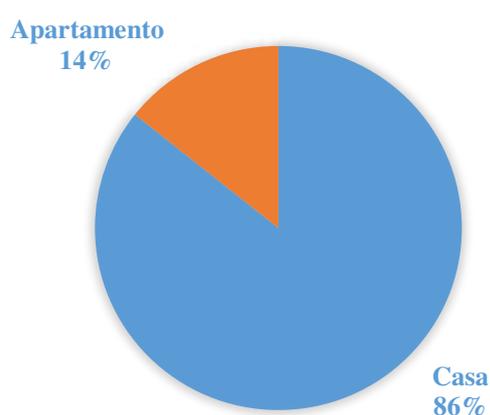


Gráfico 11: Perfil dos Moradores – Residência anterior.  
Fonte: Autora, 2018.

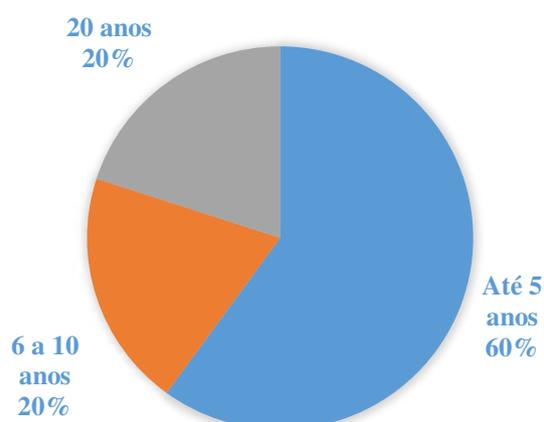


Gráfico 12: Perfil dos Moradores – Tempo médio na residência anterior.  
Fonte: Autora, 2018.

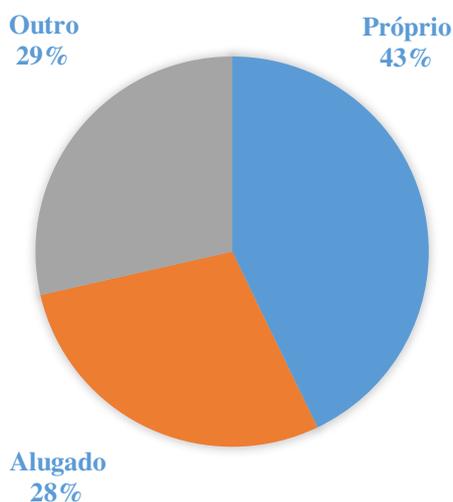


Gráfico 13: Perfil dos Moradores – Situação do imóvel anterior.  
Fonte: Autora, 2018.

No entanto, aqueles que manifestaram o desejo de se mudar citaram motivos como a ausência de uma área de serviço adequada nos apartamentos, a ausência de um espaço de lazer no prédio e a possibilidade de ficar mais próximo dos familiares. Quando questionados para onde desejariam ir os bairros citados foram Anil e Anjo da Guarda. A quarta parte do roteiro

investiga as percepções dos moradores acerca do patrimônio cultural, do prédio Morada das Artes e do Centro Histórico bem como sua relação com o poder público.

Em regra, os entrevistados demonstraram muita propriedade ao discorrer sobre o patrimônio cultural o definindo como “legado histórico de uma civilização” ou “tudo que se refere à arte, cultura, arquitetura e história” e foram unânimes ao declararem a importância de sua preservação. Todos conheciam o IPHAN e grande parte de suas atribuições, um deles chegou a defini-lo elaboradamente como “um órgão federal que possui autarquias estaduais e que tem como objetivo preservar o patrimônio cultural”, no entanto, outros moradores relacionaram a atuação desse instituto apenas à preservação do conjunto arquitetônico tombado.

Sobre os órgãos responsáveis pelo patrimônio nos âmbitos municipal e estadual como a FUMPH e o DPHP, os entrevistados não demonstraram o mesmo conhecimento, a maior parte afirmou apenas ter ouvido falar e não tinha ideias claras sobre suas responsabilidades mas, ainda assim, alguns sabiam seus endereços. Os moradores em sua grande parte também revelaram ter ciência sobre a história do bairro onde moram, um deles definiu a Praia Grande como “onde se localizavam os trapiches, as casas de telhas e onde havia a efervescência do comércio ludovicense”.

Quanto ao termo Reviver, outro entrevistado disse se tratar do “programa criado pelo governo para realizar reformas e melhorias nessa área do Centro”. Apenas dois moradores não conseguiram distinguir esses termos, no entanto, possuíam a ideia clara de que eles se relacionavam com a região específica onde moram. Ao responderem sobre como tomaram conhecimento do programa de habitação do qual fazem parte, a maioria afirma ter se submetido ao seletivo após serem informados por meio de pessoas ligadas à Secretaria de Cultura.

No que diz respeito à promoção das artes plásticas na cidade os entrevistados foram unânimes em dizer que a iniciativa é “maravilhosa” discorrendo sobre a importância do prédio para divulgação da arte maranhense à comunidade local e aos turistas. Segundo eles, o prédio Morada das Artes e a Casa do Maranhão são os maiores responsáveis pelo movimento diurno da Rua do Trapiche e afirmam receber constantemente pessoas de todo o Brasil e do mundo.

Questionados sobre suas recomendações para o desenvolvimento de um projeto similar ao que fazem parte, alguns moradores recomendaram melhorias em aspectos projetuais como a não utilização da pele vidro, alegando a falta de privacidade, bem como a valorização da luz e ventilação naturais nos apartamentos. No entanto, todos concordaram sobre a necessidade de “acompanhamento por parte do Estado” no que diz respeito à manutenção periódica, à garantia dos serviços gerais e à segurança do prédio.

Avaliando o que poderia ser melhorado no Morada das Artes os entrevistados sugeriram que o Estado disponibilizasse um funcionário fluente em outros idiomas que recebesse os visitantes e pudesse lhes apresentar às obras bem como as características de seus autores, o que poderia “dar uso à recepção do prédio”. Eles falaram também sobre a cobrança de uma taxa simbólica para contribuir com o pagamento desse funcionário e sobre a instalação de um café no espaço da Sala de Reuniões argumentando que o estabelecimento poderia tornar o prédio ainda mais atrativo para os visitantes.

A quinta e última parte do roteiro de entrevistas trata sobre o convívio entre os moradores assim como o nível de satisfação deles com o prédio e com seu entorno. Todos os se declararam satisfeitos com o ambiente físico do Morada das Artes, porém fizeram ressalvas. Uma das entrevistadas falou sobre o revestimento de granito das escadas considerando-o “muito liso”, enquanto outros falaram principalmente sobre pendências da última reforma e sobre a questão da segurança. Todos reiteraram a necessidade de manutenção periódica pelo permitente.

Nesse momento um dos moradores demonstrou sua indignação com a inatividade do espelho d’água o qual, segundo ele, poderia também ser utilizado como cenário de instalações artísticas que levassem os visitantes à reflexão sobre temas contemporâneos relacionados ao meio ambiente. Esse artista afirmou ter conversado com síndico sobre suas ideias e fez a seguinte declaração: “estamos aqui também para educar pessoas [...] não devemos ser negativos em pensar que não dará certo, temos que tentar”.

Ao falarem sobre seu nível de satisfação com o ambiente físico dos apartamentos todos os entrevistados se disseram satisfeitos, contudo, fizeram novamente críticas com relação à iluminação natural e aos confortos térmico e acústico. Alguns moradores queixaram-se também sobre a dificuldade que enfrentam na secagem de roupas (Figuras 144 e 145).

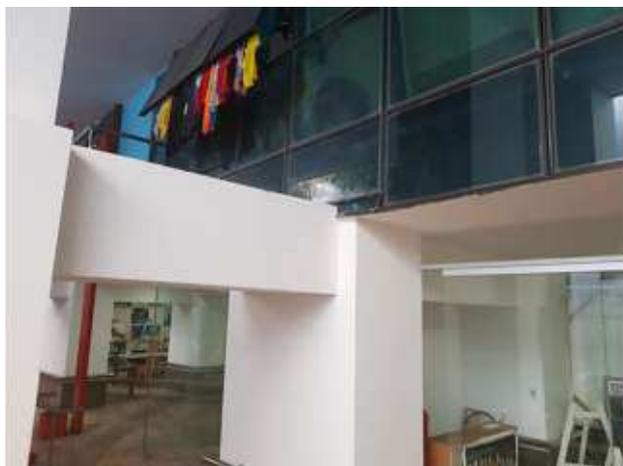


Figura 144: Roupas estendidas inadequadamente.  
Fonte: Autora, 2018.

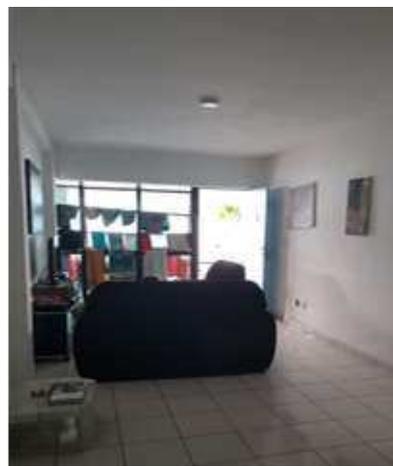


Figura 145: Sala de um dos apartamentos.  
Fonte: Autora, 2018.

A maior parte (57%) não deseja realizar mudanças em suas unidades habitacionais, no entanto, alguns planejam modificar a pintura, climatizar e até mesmo aumentar a meia parede entre a cozinha e a sala de estar. Todos afirmaram que se relacionam bem com demais vizinhos e que sempre participam de eventos coletivos do prédio como exposições e confraternizações, um deles declara “somos uma comunidade, claro que sempre existirão divergências de ideias, mas somos artistas e temos que nos apoiar”.

Também em sua totalidade eles gostam muito de morar no Centro Histórico por considerarem “um ambiente cultural” e dentre as vantagens citadas estão principalmente a facilidade de acesso ao transporte público e ao comércio, dando ênfase às lojas especializadas em seus materiais de trabalho. Como desvantagens foram apontadas a insegurança, a ausência de movimento nas noites dos dias úteis e a dificuldade para estacionar. Ao final do roteiro, os moradores afirmaram conhecer outros artistas que gostariam de participar de um projeto como o Morada das Artes e atribuem isso à praticidade de morar, expor e ainda comercializar suas obras.

No que diz respeito às ocupações artísticas espontâneas em prédios históricos, a maior parte dos entrevistados é desfavorável, mas reconhece a demanda e acredita que o poder público poderia tomar providências tendo em vista o grande número de imóveis ociosos e o risco que eles podem oferecer a quem os ocupa. Um dos moradores afirmou “acredito que (ocorram) para sensibilizar a gestão pública de que eles podem e tem capacidade de fomentar a arte e que estão com a intenção de ocupar um espaço em um lugar onde prédios estão sem uso [...] e muitas vezes caindo”.

A partir desses resultados é possível inferir que os moradores são apropriados do prédio Morada das Artes bem como de seu entorno, demonstrando conhecimento de seu papel enquanto integrante desse projeto e como morador de uma área histórica. Apesar de declararem satisfeitos com a edificação e com seus apartamentos várias críticas foram feitas quanto ao projeto arquitetônico, corroborando o que foi concluído no item 4.1, e pela falta de apoio por parte do estado quanto à manutenção e à realização de eventos culturais no espaço. Contudo, de uma forma geral, eles buscam fazer sua parte e adaptar o espaço ofertado às suas demandas sem deixar de possuir novos planos para melhorias futuras.

O Apêndice B, por sua vez, teve por finalidade elucidar o funcionamento administrativo recente do prédio e às relações entre permissionários, permitente e interveniente. Assim, realizou-se uma entrevista com o síndico o qual tem como principal função mediar os interesses dos moradores junto aos órgãos públicos. Segundo ele, a taxa de permissão tem valor

relativo à área dos apartamentos, portanto, os valores são variáveis, mas que atualmente custam por volta dos R\$179,00.

O pagamento da taxa permanece sendo feito por transferência ou depósito bancário em favor do tesouro do Estado, no entanto, sua renovação passou a ser feita a cada 24 meses. Quanto às principais queixas dos moradores ele cita os incômodos ocasionados pela falta de conforto acústico e problemas na edificação. Seu relacionamento com os técnicos do órgão interveniente foi avaliado como bom, no entanto, queixa-se do longo tempo decorrido sempre entre a solicitação de reparos e o início das obras.

O síndico afirma ainda que as empresas contratadas pelo Estado muitas vezes não oferecem qualidade na execução dos serviços e também nos materiais utilizados. Segundo ele a limpeza das áreas comuns do prédio é feita pelos próprios moradores por meio de mutirões afirmando que “cada um faz sua parte”. A partir dessas informações, corrobora-se a dificuldade relatada pelos moradores quanto à manutenção do prédio e a forma como eles se organizam, dentro do possível, para realização dos serviços gerais, o que seria de responsabilidade do órgão interveniente.

Por fim, as informações obtidas pela aplicação do Apêndice E buscaram apresentar a visão técnica de quem conheceu de forma ampla o projeto do qual o prédio em estudo fez parte. Assim, entrevistou-se o ex-coordenador do PPRCHSL, Eng. Me. Luiz Phelipe Andrès, que respondeu prontamente às questões via e-mail. Segundo ele, o Projeto Morada das Artes surgiu com o intuito de valorizar artistas maranhenses criando “um espaço capaz de oferecer oportunidade de exposição e comercialização dos produtos artísticos” bem como promover o uso residencial para “[...] gerar mais compromisso do cidadão com o espaço urbano”. Em sua opinião, os objetivos desse projeto foram e continuam sendo atingidos.

Ele se declara frequentador eventual das exposições realizadas discorrendo também sobre sua admiração pela iniciativa dos próprios moradores em criar a Escola de Pintura e Desenho. Ele reconhece a dificuldade de manutenção pela qual o prédio passou ao longo dos anos, mas afirma que para sugerir melhorias é necessário ouvir os próprios moradores.

Sobre as ocupações espontâneas de prédios históricos, Andrès acredita serem resultado do “imenso déficit habitacional e por outro lado da “oferta” de imóveis vazios e abandonados algumas vezes até pelo próprio poder público”. Segundo ele essa situação resulta do descumprimento pelo Estado, em todas suas esferas, do direito à moradia aos cidadãos e também do abandono de imóveis por parte dos proprietários.

O entrevistado atribui à profusão desses movimentos ao processo de democratização ocorrido desde 1988 assim como aos Planos Diretores Participativos que

“estimularam o debate popular sobre o ordenamento das cidades, surgindo daí a formação de grupos mais organizados dos menos favorecidos na defesa de seus direitos’.

Diante do exposto, conclui-se que ao longo dos anos o Projeto Morada das Artes tem desempenhado um importante papel na promoção das artes visuais maranhense e contribuído para valorização de alguns de seus profissionais. Contudo, é necessário que o poder público cumpra integralmente suas responsabilidades, as quais se encontram definidas nas cláusulas do contrato de cessão, assim como efetue um acompanhamento social de seus moradores conhecendo suas necessidades e suas ideias e assim oferecer serviços ainda melhores à comunidade. A partir desses ajustes torna-se possível intencionar à ampliação do projeto, tendo em vista a demanda crescente para que outros artistas bem como outras expressões da arte sejam contemplados.

## 5 CONCLUSÃO

O centro histórico de São Luís preservou o traçado e o valeroso conjunto arquitetônico herdados de um passado próspero como colônia portuguesa, os quais em meados dos anos 1970 encontravam-se em grave processo de degradação. Diante disso, o PPRCHSL foi desenvolvido com o intuito de resgatar as características originais da área e promover sua revitalização sob uma perspectiva abrangente, sendo estruturado em onze subprogramas, dentre eles, o SPSH. Portanto, o presente trabalho realizou um estudo sobre um dos projetos desenvolvidos por esse subprograma, intencionando proporcionar subsídios e recomendações para execução de projetos similares ou mesmo reformas no próprio objeto de estudo, cujas inferências serão apresentadas nos parágrafos seguintes.

Segundo o estudo do PPRCHSL e de suas etapas concluiu-se que essa foi uma iniciativa bem sucedida a qual possibilitou o reconhecimento do patrimônio edificado ludovicense enquanto testemunha de sua rica história e a consolidação da identidade local, deixando como maior legado, em seus quase trinta anos de desenvolvimento, a inclusão da cidade na lista do Patrimônio Mundial da UNESCO. Quanto ao SPSH, depreende-se que ele firmou o compromisso de combater o déficit de moradia e de promover não só a restauração do patrimônio edificado, mas de todo aspecto socioeconômico da área contemplada.

Por sua vez, o Projeto Morada das Artes possibilitou a recuperação de um prédio público outrora subutilizado para reconhecer artistas maranhenses, valorizar seu trabalho e associar os usos habitacional, institucional e comercial para contribuir com a apropriação de seu entorno. Entende-se a iniciativa como acertada e que ao longo dos anos tem garantido a permanência de seus moradores e provado sua importância para divulgação das artes visuais aos turistas e à comunidade.

Constatou-se que não foi realizado por parte do Estado o acompanhamento do projeto para conhecer e entender suas novas demandas de forma que elas fossem consideradas nas intervenções seguintes. Contudo, principalmente por se tratar de um projeto de interesse social, ele necessita dessa atenção, para que seus aspectos positivos e negativos sejam avaliados na busca de soluções que garantam mais eficiência aos serviços prestados, corrijam eventuais problemas e tragam qualidade ambiental ao prédio e ao espaço urbano histórico.

Assim, por meio desta pesquisa realizou-se análises das modificações e do estado de conservação do prédio bem como dos apartamentos, avaliando também a opinião dos moradores e o desempenho do local com o intuito de subsidiar futuras intervenções ou novos

projetos, haja vista a demanda crescente apresentada no início deste documento com o retorno da subcultura dos *art squats*.

Portanto, a partir da análise das áreas comuns do Morada das Artes constatou-se que, ao longo desses dezessete anos, mudanças foram sofridas em seu aspecto físico e principalmente em sua dinâmica de uso, caracterizando um descompasso entre o programa de necessidades desenvolvido pelos técnicos do SPSH e às necessidades reais dos artistas, o que resultou na subutilização de espaços, na supressão das áreas ajardinadas e em adaptações como o ateliê de esculturas e a escola de artes.

Em geral, nos apartamentos avaliados os espaços obedeciam aos usos previstos assim como encontravam-se bem equipados, porém percebeu-se a dificuldade que os moradores enfrentam em manter sua privacidade diante dos visitantes, em dividir o único quarto com outros membros da família e em encontrar um espaço adequado para secagem de roupas. Além disso, apesar da reforma recente, ainda existem problemas no telhado e outras pendências a serem solucionadas.

Conclui-se também que não oferecer acessibilidade nas instalações do prédio limita o acesso à arte pela comunidade, indo de encontro a um dos principais objetivos do programa. É importante considerar ainda que a maior parte dos permissionários encontra-se na faixa etária entre 51 e 60 anos o que reitera a necessidade de um ambiente acessível.

A partir das entrevistas com os moradores concluiu-se que eles são apropriados do prédio e do seu entorno pelo fato de demonstrarem conhecimento da história do local onde vivem e entenderem seu papel enquanto cidadãos moradores de um sítio histórico e beneficiários de um projeto governamental. Assim, tendo em vista à análise do espaço e as entrevistas, depreende-se que o descumprimento pelo poder público de suas responsabilidades assumidas no contrato de cessão de uso é um dos principais problemas enfrentados pelos moradores para conservação do prédio.

Diante disso, percebe-se a importância do conhecimento prévio dos hábitos e demandas do público que será usuário direto do espaço a ser concebido, tornando-o parte do processo de elaboração do projeto e menos passivo de um modelo ocupacional imposto, proporcionando espaços mais adequados. Contudo, somente a partir de ajustes nos pontos acima mencionados torna-se possível intencionar à ampliação do projeto para que outros artistas e outras expressões de arte sejam contemplados.

## REFERÊNCIAS

ANDRÈS, Luiz Phelipe; ALMEIDA, Ronald. **Centro Histórico de São Luís – Maranhão: Patrimônio Mundial**. São Paulo: Editora Audichromo, 1998. 111p.

ANDRÈS, Luís Phelipe de Carvalho Castro. São Luís: O Centro Antigo. In: FUMPH – Fundação Municipal do Patrimônio Histórico; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Consejería de Obras Públicas y Transportes. **São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de Arquitetura e Paisagem**. José Antônio Viana Lopes (Org.). Prefeitura de São Luís; Junta de Andalucía. São Luís; Sevilha, 2008. p.114-130.

\_\_\_\_\_. **Programa de Preservação e Reabilitação do Centro Histórico de São Luís**. 185 slides. color. Palestra apresentada no Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico (DPHAP) – Secretaria de Estado da Cultura do Maranhão. São Luís, 31 ago. 2018.

\_\_\_\_\_. Projeto Reviver: os antecedentes e a obra. **O Estado do Maranhão**, São Luís, 08 set. 1989a. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

\_\_\_\_\_. **Reabilitação do Centro Histórico: Patrimônio da Humanidade**. São Luís, 2012.

\_\_\_\_\_. **Reabilitação do centro histórico de São Luís: análise crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sob o enfoque da conservação urbana integrada**. 2006. 238 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano). Universidade Federal de Pernambuco. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Recife, 2006. Disponível em: <[https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3305/1/arquivo2867\\_1.pdf](https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/3305/1/arquivo2867_1.pdf)>. Acesso em: ago.2018.

\_\_\_\_\_. Reconstruindo São Luís. **O Imparcial**, São Luís 9 de abr. 1989b. Entrevista concedida a Jacqueline Heluy. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2004. 97 p. Disponível em: <[https://www.aracaju.se.gov.br/userfiles/emurb/2011/07/Normas\\_NBR9050\\_AcessibilidadeEdificacoes.pdf](https://www.aracaju.se.gov.br/userfiles/emurb/2011/07/Normas_NBR9050_AcessibilidadeEdificacoes.pdf)>. Acesso: dez. 2018.

BAIMA, G.; PAIVA, I.; LOPES, B. **Manual para normalização de trabalhos acadêmicos**. 2ª edição. São Luís: EdiUEMA, 2014. 91 p. Disponível em: <[http://www.biblioteca.uema.br/wp-content/uploads/2016/03/Manual\\_de\\_Normatiza%C3%A7%C3%A3o.pdf](http://www.biblioteca.uema.br/wp-content/uploads/2016/03/Manual_de_Normatiza%C3%A7%C3%A3o.pdf)>. Acesso em: out. 2018.

BRIDI, Rafaela. Ocupados: grupo de artistas ocupa prédio abandonado para transformar em squat. **Revista Trip**. São Paulo, mai. 2014. Disponível em: <<https://revistatrip.uol.com.br/trip/ocupados>>. Acesso em: set. 2018.

B&P ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA; M. MARQUES ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA. **Casa dos Artistas**. Projeto nº385. abr- mai, 2000. 45 pranchas. Projeto Executivo. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

CABRAL, Aline Batista. **Políticas de revitalização de centros históricos: maternidades e questões pertinentes a programas de habitação no centro histórico da cidade de São Luís**. 2011. 74 f. Monografia (Curso de Serviço Social). Universidade Federal do Maranhão (UFMA), São Luís, 2011.

CALDAS, Karen Velleda; SANTOS, Carlos Alberto Ávila Santos. **Cartas Patrimoniais, Legislação e a Restauração do Grande Hotel de Pelotas: breves considerações**. Universidade Federal de Pelotas. Pelotas, 2013. Disponível em: <<https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/Arte/article/download/3049/2605>>. Acesso em: Set. 2018.

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA**. 2012. 147 f. Dissertação (Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural). IPHAN - Instituto do Patrimônio Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Disserta%2B%C2%BA%2B%C3%BAo%20Paula%20Paoliello%20Cardoso.pdf>>. Acesso em: Ago.2018.

CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. **Carta de Atenas**. Atenas – Grécia, 1933. 38 p. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

Conheça os artistas do prédio ouvidor 63 no centro histórico de São Paulo. **O GLOBO [ON LINE]**, São Paulo: 2014. Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/cultura/conheca-os-artistas-o-predio-ouvidor-63-no-centro-historico-de-sao-paulo-12439635>>. Acesso em: set.2018.

CONSELHO DA EUROPA DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO. **Declaração de Amsterdã**. In: Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu. Amsterdã – Países Baixos, 1975. 10 p. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

DANTAS, Ana Claudia de Miranda. Cidades coloniais americanas. **Revista Vitruvius - Arquitextos**. Rio de Janeiro, ano 05, 4 p.; 05 jul 2004. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.050/566>>. Acesso em: set. 2018.

Das ocupações para o Palacete dos Artistas. **ISTO É**. São Paulo, ed. n° 2544 28/09, 27 jan 2018. Disponível em: <<https://istoe.com.br/das-ocupacoes-para-o-palacete-dos-artistas/#>>. Acesso em: ago.2018

FILHO, Domingos Viera. **Breve História das Ruas e Praças de São Luís**. 2ª edição. São Luís: Editora Gráfica Olímpica, 1971. 197 p.

FUMPH – Fundação Municipal do Patrimônio Histórico; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Consejería de Obras Públicas y Transportes. **São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de Arquitetura e Paisagem**. José Antônio Viana Lopes (Org.). Prefeitura de São Luís; Junta de Andalucía. São Luís; Sevilha, 2008. 448 p.

GONÇALVES, Daniela Santos. **Moro em edifício histórico e agora?** Avaliação de pós ocupação de habitações multifamiliares no Centro Histórico de São Luís –MA. 2006. 238 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Natal, RN, 2006. Disponível em: <<http://repositorio.ufrn.br:8080/jspui/bitstream/123456789/12432/1/DanielaSG.pdf>>. Acesso em: ago.2018.

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO. **Casa dos Artistas Reforma e Adaptação dos Galpões do Estado**: Tomada de Preços N° 064/200 – CPL. 2000. Gerência de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – GEPLAN. São Luís, 2000. 49 p. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

\_\_\_\_\_. **Mapa do Centro Histórico com Lotes.dwg**. Secretaria de Estado da Cultura. São Luís. Levantamento em AUTOCAD. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

\_\_\_\_\_. **Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís**. Secretaria de Estado da Cultura. São Luís, 1997. 20 p. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

\_\_\_\_\_. **Programa de Revitalização do Patrimônio Histórico e Ambiental Urbano do Maranhão**: Projeto de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís. Secretaria de Estado da Cultura. São Luís, 1993. 30 p. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

\_\_\_\_\_. **Morada das Artes\_2010.dwg**. Secretaria de Estado da Cultura. São Luís, 2010. Levantamento em AUTOCAD. Disponível no acervo do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão – DPHAP/MA.

GUIA TRABALHISTA. **Tabela dos valores nominais do salário mínimo**. Disponível em: <[http://www.guiatrabalhista.com.br/guia/salario\\_minimo.htm](http://www.guiatrabalhista.com.br/guia/salario_minimo.htm)>. Acesso em: dez. 2018.

ICOM – CONSELHO INTERNACIONAL DE MUSEUS. **Carta de Atenas**. In: Conclusões Gerais e Deliberações da Sociedade das Nações, do Escritório Internacional dos Museus. Atenas – Grécia, 1931. 6 p. Disponível em: <  
<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

ICOMOS – CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. **Carta de Veneza**. In: II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. Veneza – Itália, 1964. 4 p. Disponível em: <  
<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **IBGE Cidades: São Luís**, 2017. Busca - Página Inicial. Disponível em: <  
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/sao-luis/panorama>>. Acesso em: set. 2018.

IPHAN – INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Cidades históricas; inventário e pesquisa: São Luís**, vol. 85. Rio de Janeiro: Editora do Senado Federal, 2006. 570p.

\_\_\_\_\_. **Carta de Petrópolis**. In: I Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos. Petrópolis - Brasil, 1987. 2 p. Disponível em: <  
<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf>>. Acesso em: nov. 2018.

\_\_\_\_\_. **Conservação e Reparos**. Processo nº 01494.000524/2008-14. Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização. São Luís, 2008. Disponível no acervo do Controle de Processos e Documentos do IPHAN/MA.

\_\_\_\_\_. **Letreiros e Artefatos**. Processo nº 01494.000067/2003-53. Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização. São Luís, 2003. Disponível no acervo do Controle de Processos e Documentos do IPHAN/MA.

**Jornal de Hoje**. Praia Grande terá belo futuro: BNH vai ressuscitá-la. São Luís, 23 abr. 1983. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

LIMA, Carlos de. **Caminhos de São Luís: ruas, logradouros e prédios históricos**. São Paulo: Siciliano, 2002.

LOPES, José Antonio Viana Lopes. São Luís: história urbana. In: FUMPH – Fundação Municipal do Patrimônio Histórico; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Consejería de Obras Públicas y Transportes. **São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de Arquitetura e Paisagem**. José Antônio Viana Lopes (Org.). Prefeitura de São Luís; Junta de Andalucía. São Luís; Sevilha, 2008. p.10-50.

MORAIS, Isabela Macêdo Santos. **As praças de São Luís: um resgate da sua história: outras importantes praças do centro histórico.** Relatório de Iniciação científica. Orient. Prof. Dra. Thaís Trovão dos Santos Zenkner. Universidade Estadual do Maranhão (UEMA) - Pró-reitoria de Pesquisa e Pós-graduação; Fundação de Amparo à Pesquisa e ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão (FAPEMA), 2016.

MURRO EM PONTA DE FACA: revista de arte cultura e dança. **Ocupações Artísticas.** Edição Online. São Paulo: ago de 2014. Irregular. Disponível em: <[http://www.ci carneagonizante.com.br/arquivos/536/pageflip/download/420/revistamurro\\_10.pdf](http://www.ci Carneagonizante.com.br/arquivos/536/pageflip/download/420/revistamurro_10.pdf)>. Acesso em: set. 2018.

OCBPM – Organização das Cidades Brasileiras Patrimônio Mundial. **Guia das Cidades Brasileiras Patrimônio Mundial.** José Antônio Viana Lopes (Org.). Brasília: OCBPM, 2007. 180 p.

OEА – ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. **Normas de Quito.** In: Reunião sobre Conservação e Utilização de Monumentos e Lugares de Interesse Histórico e Artístico. Quito – Equador, 1967. 14 p. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Normas%20de%20Quito%201967.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

OEА – ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. **Resolução de São Domingos.** In: I Seminário Interamericano sobre Experiências na Conservação e Restauração do Patrimônio Monumental dos Períodos Colonial e Republicano. São Domingos – República Dominicana, 1974. 4 p. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Resoluc%CC%A7a%CC%83o%20de%20Sa%CC%83o%20Domingos%201974.pdf>>. Acesso em: nov. 2018.

Ouvidor, 63: uma fábrica de ideias no coração de São Paulo. **REVISTA EXAME [ONLINE]**, São Paulo: 2017. Disponível em: <<https://exame.abril.com.br/estilo-de-vida/ouvidor-63-uma-fabrica-de-ideias-no-coracao-de-sao-paulo/>>. Acesso em: nov.2018.

**O Estado do Maranhão.** Estado Maior. São Luís, 29 mai. 1983. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

\_\_\_\_\_. Governo vai expandir Projeto Reviver. São Luís, 23 jul. 1996. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

\_\_\_\_\_. Obras beneficiarão servidores. São Luís, 20 jan. 2001. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 49.

\_\_\_\_\_. Patrimônio: a memória viva. São Luís, 30 mar. 1987. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

**O Imparcial.** Mutirão da Restauração. São Luís, 07 out. 2000. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 59.

\_\_\_\_\_. O patrimônio histórico de São Luís poderá ter ajuda do governo francês. São Luís, 29 ago. 1987. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

\_\_\_\_\_. População de baixa renda vai ocupar prédios históricos. São Luís, 6 mai. 1983. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

\_\_\_\_\_. Projeto Reviver preserva todo patrimônio cultural. São Luís, 29 dez. 1988. Disponível no acervo da biblioteca do Centro de Documentação do IPHAN/MA – Recortes de Jornais. Pasta 47.

Paris transforma prédio invadido em centro cultural. **BBC BR– British Broadcasting Corporation Brasil [ON LINE]**. São Paulo, 2003. Disponível em: <[https://www.bbc.com/portuguese/cultura/story/2003/10/printable/031017\\_squatml.shtml](https://www.bbc.com/portuguese/cultura/story/2003/10/printable/031017_squatml.shtml)>. Acesso em: Set. 2018.

P.C. ALVES DE CARVALHO AZULEJO ARTESANAL. **Proposta para confecção de uma placa de identificação em cerâmica-azulejar**. São Luís: 2003. 24 p.

PFEIFFER, Alice. In Paris, Art Fills the Void. **The New York Times [ON LINE]**, New York, 26 jan. 2010. Disponível em: <<https://www.nytimes.com/2010/01/31/travel/31headsup.html>>. Acesso em: set. 2018.

PFLUEGUER, Grete Soares. Renovações Urbanas e Ruínas no Maranhão do Século XX. In **Aspectos Urbanos de São Luís: uma abordagem multidisciplinar**. Grete Soares Pflueger; José Bello Salgado Neto (Orgs.). São Luís: EDUEMA, 2012.

**Rua do Trapiche antes e depois**. 2018. 1 fotografia. pret. e br. /color. Altura: 960 pixels. Largura: 825 pixels, 96 dpi. Formato JPG .jpg. Disponível em: <<https://web.facebook.com/1412370035732389/photos/a.1412539239048802/1801890716780317/?type=3&theater>>. Acesso em: out. 2018.

SENADO FEDERAL; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cidades Históricas Inventário e Pesquisa**: São Luís. vol.85. Brasília: Editora do Senado Federal, 2007.

SILVA, Gabriela Souza. O plano de expansão da cidade de São Luís: as ideias de Ruy Mesquita para o crescimento da capital maranhense. In: Jornada Internacional de Políticas Públicas, VI, 2013, São Luís. **Anais ...** São Luís: Universidade Federal do Maranhão (UFMA), 2013. 10 p. Disponível em: <<http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2013/JornadaEixo2013/anais-eixo13-questaurbanaeGESTAOdasCidades/pdf/oplanodeexpansaoDacidadedesaoLuis.pdf>>. Acesso em: set. 2018.

SILVA F., Olavo Pereira da. Arquitetura tradicional luso-brasileira em São Luís do Maranhão.

In: FUMPH – Fundação Municipal do Patrimônio Histórico; IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Consejería de Obras Públicas y Transportes. **São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de Arquitetura e Paisagem**. José Antônio Viana Lopes (Org.). Prefeitura de São Luís; Junta de Andalucía. São Luís; Sevilha, 2008. 50-79 p.

SOUZA, Alex Oliveira de Souza. **Rever o Reviver: A sustentabilidade Urbana nos Processos de Preservação e Revitalização de Sítios Históricos: O caso de São Luís do Maranhão**. 1997. 40 f. Projeto de Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano. Recife, 1997.

SME/RJ – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO RIO DE JANEIRO. **O sistema de Capitânias Hereditárias**. Rio de Janeiro. Disponível em: <[http://www.multirio.rj.gov.br/historia/modulo01/cap\\_hereditarias.html](http://www.multirio.rj.gov.br/historia/modulo01/cap_hereditarias.html)>. Acesso em: set. 2018.

TV DIFUSORA. **Espaço Cultural Morada das Artes é Entregue Após Revitalização**. Reportagem: Jairon Martins. Imagens: João Ligeiro. Edição: 08 de out. de 2018 (1 min. 55 segs.). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=17vQTf6tMq8>>. Acesso em: nov. 2018.

TV GUARÁ. **Espaço Cultural Morada das Artes é Entregue Após Revitalização**. Reportagem: Hugo Reis. Programa Maranhão Acontece. Edição: 05 de out. de 2018 (1 min. 14 segs.). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=gFVzwmVvhE0>>. Acesso em: nov. 2018.

ZENKNER, Thaís Trovão dos Santos. O modo de fazer cidades portuguesas: as Leis das índias e a forma da cidade de São Luís. In **História e Paisagem**: ensaios urbanísticos do Recife e de São Luís. Virgínia Carneiro; Ana Rita Sá (Orgs.). Recife: Bagaço, 2005.

ZENKNER, Thaís Trovão dos Santos. São Luís no Século XIX: Uma capital em construção. In **Aspectos Urbanos de São Luís**: uma abordagem multidisciplinar. Grete Soares Pflueger, José Bello Salgado Neto (Orgs.). São Luís: EDUEMA, 2012.

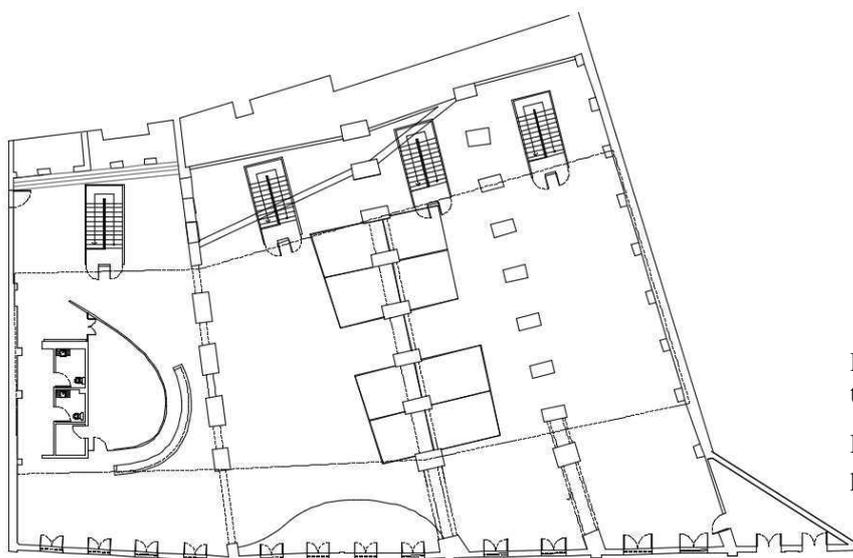
**APÊNDICES**

## APÊNDICE A -ROTEIRO DE ENTREVISTAS COM OS MORADORES

Endereço: Morada das Artes – Rua do Trapiche, 155/ Centro Apt. nº \_\_\_\_\_  
 Entrevistado: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora: \_\_\_:\_\_\_  
 Naturalidade: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_  
 Você mora no imóvel há quanto tempo? \_\_\_\_\_  
 Você é o permissionário do imóvel? [ ] sim [ ] não  
 Nome do permissionário: \_\_\_\_\_  
 É o primeiro morador da unidade habitacional? [ ] sim [ ] não  
 Conheceu o primeiro morador? \_\_\_\_\_

### I. PARTE – Identificação do Imóvel

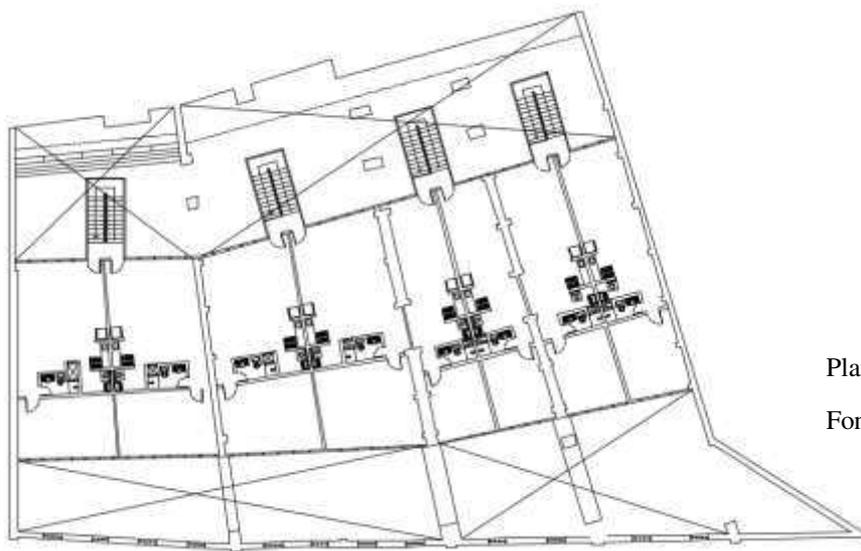
Localização do ateliê correspondente à unidade habitacional:



Planta baixa do pavimento  
térreo

Fonte: DPHAP/ MA adaptado  
pela Autora, 2018.

Localização da unidade habitacional:



Planta baixa do 1º pavimento.

Fonte: DPHAP/ MA, 2010.

## II. PARTE – Informações sobre os moradores da unidade habitacional

Moradores	Grau de parentesco	Sexo	Idade	Escolaridade	Ocupação/ Profissão	Tipo de transporte que mais utiliza	Tempo que mora no edifício
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							

Tabela 1 – Informações sobre os moradores da unidade habitacional

Fonte: Cardoso (2012) adaptada pela autora

### III. PARTE – Questionário socioeconômico dos moradores

1. Renda média familiar mensal:

- 1 a 2 salários mínimos (R\$ 954,00 a R\$ 1908,00)  
 2 a 3 salários mínimos (R\$ 1908,00 a R\$ 2862,00)  
 3 a 4 salários mínimos (R\$ 2862,00 a R\$ 3816,00)  
 acima de 4 salários mínimos (R\$ 3816,00)

2. Onde você residia antes de mudar-se para o Morada das Artes?

casa  apartamento  outro \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

3. Por quanto tempo residiu no imóvel anterior? \_\_\_\_\_

4. O imóvel era:  próprio  alugado  outro \_\_\_\_\_

5. Há animais vivendo no seu apartamento?  sim  não Quantos? \_\_\_\_\_

6. Você pretende se mudar do Morada das Artes?  sim  não

Por quê? \_\_\_\_\_

Para onde? \_\_\_\_\_

### IV. PARTE – Patrimônio / Prédio

1. O que você entende por patrimônio cultural? Você acha importante preservá-lo?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Você conhece o IPHAN?

\_\_\_\_\_

3. Você sabe quais são as atribuições desse órgão? Comente.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Você conhece à Fundação Municipal do Patrimônio Histórico (FUMPH) ou o Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico (DPHAP)? Já precisou recorrer à algum deles?

\_\_\_\_\_

5. Você sabe quais são as atribuições desses órgãos? Comente.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. O que você entende pelos termos Praia Grande e Reviver?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. Como você soube do programa de habitação do Morada das Artes?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Como você avalia a iniciativa quanto à promoção das artes plásticas na cidade?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

9. Como você avalia a contribuição do edifício para vivacidade do entorno?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. A partir de sua experiência como morador, o que você recomendaria para o desenvolvimento de um projeto similar ao Morada das Artes? Faria algo diferente?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

11. Como você avalia a contribuição do Estado para as condições habitabilidade no prédio?  
O que poderia melhorar?

---



---

## V. PARTE – Uso dos espaços / Opinião dos moradores

1. Você e os outros moradores do apartamento utilizam com frequência quais outros espaços do edifício?

---

2. Com relação ao ambiente físico das áreas comuns do prédio você está:

satisfeito  insatisfeito

O que você acha que deveria melhorar?

---



---

3. Com relação ao ambiente físico do apartamento você está:  satisfeito  insatisfeito  
O que você acha que deveria melhorar?

---



---

4. Você já realizou ou pretende realizar alguma modificação no apartamento? Qual? Por quê?

---



---

5. Como é sua relação com seus vizinhos? \_\_\_\_\_

6. Você e/ou os outros moradores do apartamento participa(m) de eventos coletivos no prédio?  sim  não Quais? \_\_\_\_\_

7. Você já foi síndico (a) ou participou de alguma comissão de organização ou manutenção do Morada das artes?

---

8. O quanto você gosta de morar no centro?

gosta muito  gosta  não gosta  é indiferente

Por quê?

---



---

9. Fale sobre as principais vantagens e desvantagens de morar no centro histórico

---



---

10. Qual sua relação com o entorno do prédio?

---



---

11. O que você faz individualmente para melhorar as condições de moradia e convivência no Morada das Artes?

---



---

12. Você conhece outros artistas que desejam morar em um edifício como este?

sim  não

O que eles disseram?

---



---

13. Você conhece alguém que resida em ocupações artísticas espontâneas de casarões no centro histórico com finalidade de residir e trabalhar? O que você pensa sobre isso?

---

14. Você tem alguma dúvida, observação ou gostaria de comentar sobre algo sobre o que conversamos?

---

---

**APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM O SÍNDICO**

Endereço: Morada das Artes – Rua do Trapiche, 155/ Centro Apt. nº \_\_\_\_\_  
Entrevistado: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora: \_\_\_\_:\_\_\_\_  
Naturalidade: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_

1. Quais as funções desempenhadas pelo senhor (a) como síndico (a) do prédio?

---

2. Como funciona o sistema de condomínio no prédio Morada das Artes?

---

3. Qual o atual valor da taxa de permissão e a quem ela é atualmente paga?

---

4. Quais as principais queixas que o senhor recebe dos moradores?

---

5. Como você avalia sua relação de síndico (a) e dos moradores com os técnicos do IPHAN e do atual órgão interveniente?

---

6. A quem o senhor recorre e quais procedimentos devem ser realizados para solicitar reparos na estrutura do prédio? Quanto tempo em média demora para que uma obra seja iniciada?

---

7. Como você avalia os serviços prestados? Você tem alguma sugestão?

---

8. Quem faz a manutenção cotidiana do prédio?

---

9. Como funciona a reafirmação do Termo de permissão de imóvel para fins residenciais de natureza onerosa?

---

---

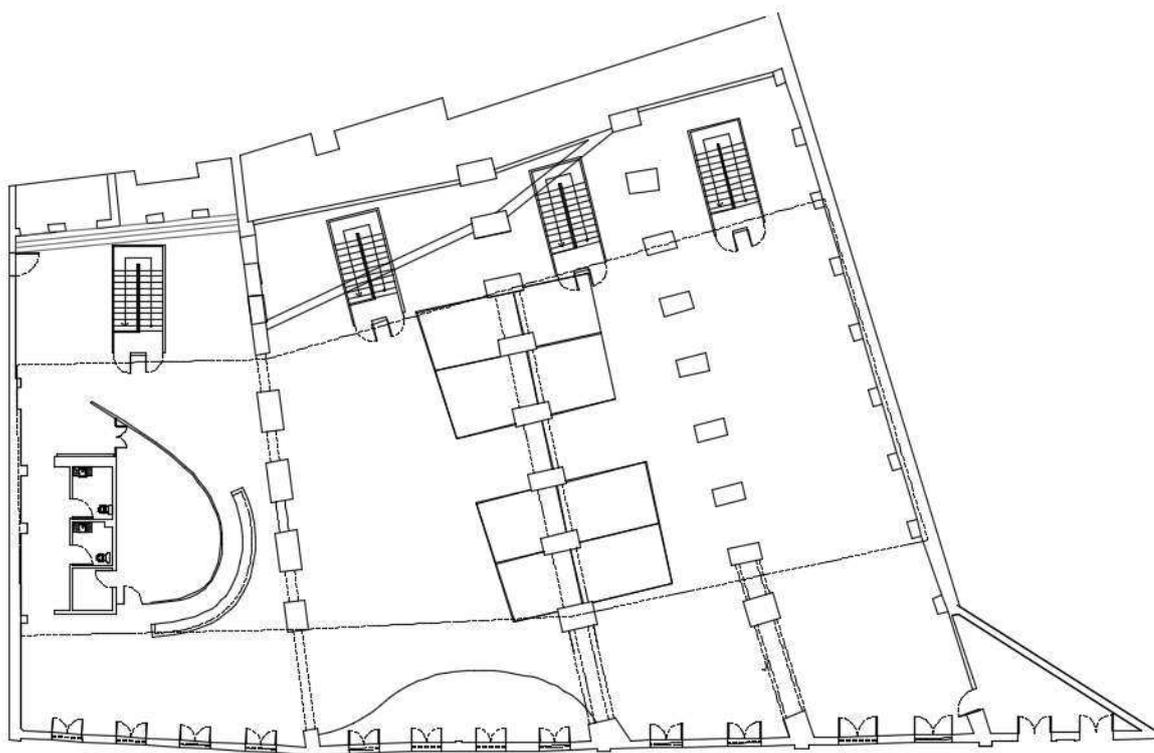
---

## APÊNDICE C - FORMULÁRIO PARA ANÁLISE DAS MODIFICAÇÕES E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO PRÉDIO

Endereço: Morada das Artes – Rua do Trapiche, 155/ Centro

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora: \_\_\_\_:\_\_\_\_

1. Identificar modificações sofridas nos usos e nas instalações:



Fonte: DPHAP/ MA, 2010.

Observações:

---

---

---

---

2. Assinalar patologias presentes de acordo com a localização e intensidade:

Patologias	Pisos	Paredes	Forros	Telhado	Esquadrias	Estruturas metálicas	Ateliês	Salão / Recepção	Espelho d'água	Área Livre	Sala de Reuniões	Copa	Banheiros	Generalizado	Pontual	Inexistente
Fissuras ou Trincas																
Rachaduras																
Umidade																
Agentes biológicos																
Insetos xilófagos																
Deterioração																
Falta de manutenção																
Falta de limpeza																
Oxidação (Ferrugem)																
Outros:																

Tabela 2 – Tabela para análise do estado de conservação das áreas comuns do prédio

Fonte: Cardoso (2012) adaptada pela autora.

Observações:

---



---



---



Realizar registros fotográficos

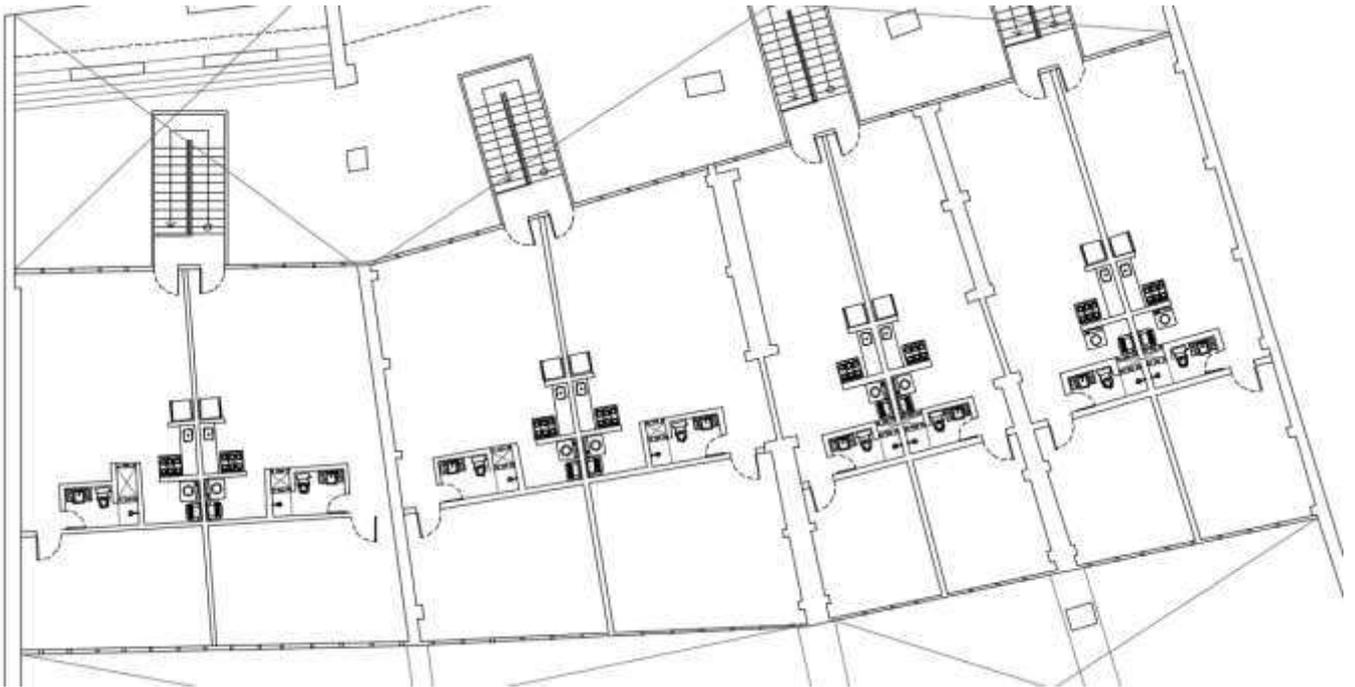
## APÊNDICE D - FORMULÁRIO PARA ANÁLISE DAS MODIFICAÇÕES E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS APARTAMENTOS

Endereço: Morada das Artes – Rua do Trapiche, 155/ Centro

Apt. nº \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora: \_\_\_\_:\_\_\_\_

### 1. Identificar modificações sofridas:



Fonte: DPHAP/ MA, 2010.

Observações:

---

---

---

---

1. Assinalar patologias presentes de acordo com a localização e intensidade:

Patologias	Sala de Estar/ Jantar	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro	Quarto	Generalizado	Pontual	Inexistente
Fissuras ou Trincas								
Rachaduras								
Umidade								
Agentes biológicos								
Insetos xilófagos								
Pintura deteriorada								
Revestimento deteriorado								
Forro deteriorado								
Oxidação (Ferrugem)								
Outros:								

Tabela 3 – Tabela para análise do estado de conservação dos apartamentos

Fonte: Cardoso (2012) adaptada pela autora

Observações:

---



---



---



Realizar registros fotográficos

**APÊNDICE E - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM O EX COORDENADOR DO  
PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO  
DE SÃO LUÍS (PPRCHSL) ENG.º. MS. LUIZ PHELIPE ANDRÈS**

Local: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Hora: \_\_\_\_: \_\_\_\_

1. Após a experiência com o Projeto Piloto de Habitação como surgiu a ideia do “Morada das Artes”? Ele foi baseado em algum projeto específico?
2. Naquela época quais eram os principais objetivos? Na sua opinião, eles foram atingidos?
3. Qual critério utilizado pelos técnicos do PPRCHSL para escolha do prédio e do arquiteto (a) que seria responsável pelo projeto?
4. Como foi realizado o processo de seleção dos artistas permissionários? Você participou diretamente dele?
5. Após a inauguração do prédio, você chegou a visitá-lo?
6. Na sua opinião, quais os maiores desafios para gestão desse projeto anos após sua inauguração?
7. Em uma situação hipotética onde o poder público tivesse interesse de ampliar esse projeto para contemplar mais artistas e outras modalidades de arte, você acha que algo poderia ser considerado e repensado?
8. O que você pensa sobre as ocupações espontâneas de prédios históricos que tem ocorrido no Brasil? Você atribuiria alguma responsabilidade à profusão dessas iniciativas?

**ANEXO**

## ANEXO A - TERMO DE PERMISSÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS DE NATUREZA ONEROSA

ESTADO DO MARANHÃO

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL PARA FIM RESIDENCIAL, DE NATUREZA ONEROSA, QUE FAZ O ESTADO DO MARANHÃO, ATRAVÉS DA GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO EM FAVOR DE [REDACTED] COM A INTERVENIÊNCIA DA FUNDAÇÃO CULTURAL DO MARANHÃO NA FORMA ABAIXO:**

Cont. [REDACTED]  
(Centro Histórico)



O ESTADO DO MARANHÃO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, através da GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO, sediada a Av. Prof. Carlos Cunha s/n, Calhau, nesta cidade, neste ato representado pelo Gerente [REDACTED] brasileiro, [REDACTED] economista, CPF n.º [REDACTED] como PERMITENTE concede a presente PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, DE NATUREZA ONEROSA, em favor do [REDACTED] brasileiro, [REDACTED] artista plástico, residente à Rua do Trapiche n.º 155, Apt.º n.º [REDACTED] no CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUIS - nesta cidade, CPF n.º [REDACTED] RG n.º [REDACTED] denominado PERMISSIONÁRIO e como INTERVENIENTE a FUNDAÇÃO CULTURAL DO MARANHÃO, neste ato representada pelo seu Presidente [REDACTED] brasileiro, [REDACTED] CPF n.º [REDACTED] residente e domiciliado nesta cidade, que se regerá pelas disposições do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 18.466, de 08 de janeiro de 2002, e demais normas administrativas expedidas, atinentes à matéria, mediante as seguintes condições:

1. A presente PERMISSÃO DE USO DE NATUREZA ONEROSA tem por objeto o apartamento de propriedade do PERMITENTE, situado na MORADA DAS ARTES, à Rua do Trapiche n.º 155, Apt.º n.º [REDACTED] no CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUIS, nesta cidade, destinando-se exclusivamente para a moradia do PERMISSIONÁRIO e estende-se às áreas de uso coletivo destinadas a produção artística, comercialização e administração da MORADA DAS ARTES.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O PERMISSIONÁRIO obriga-se a utilizar as partes comuns destinadas a produção artística, comercialização e administração, da MORADA DAS ARTES de forma coletiva, reconhecendo igual direito a todos os usuários dos espaços.

2. O PERMISSIONÁRIO recebe o apartamento em perfeitas condições de moradia, com todas as instalações funcionando, devendo, ao fim do prazo da presente permissão, devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste pelo uso natural do imóvel.
3. O PERMISSIONÁRIO obriga-se a utilizar o apartamento unicamente para a sua moradia, devendo ocupá-lo no prazo de até 15 (quinze) dias, contado a partir da publicação da resenha deste instrumento no Diário Oficial.
4. Pelo uso do imóvel, o PERMISSIONÁRIO pagará mensalmente, a quantia de R\$ 100,00 (cem reais), através de depósito em conta corrente em favor da FUNDAÇÃO CULTURAL DO MARANHÃO-FUNCMA. Na renovação do prazo contratual, o valor da permissão será reajustado, a critério da Administração, tomando-se por base a variação do IGP-M-FGV, no período de 12 (doze) meses.
5. Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a zelar o imóvel como se fora seu, mantendo-o em perfeitas condições de habitabilidade durante o prazo de vigência deste instrumento, responsabilizando-se pela manutenção das áreas privativas do apartamento, incluindo as instalações e por eventuais danos causados, mesmo que por terceiros.



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

7. O prazo da permissão de uso é de 12 (doze) meses, contado a partir publicação da resenha deste Termo no Diário Oficial, e será renovável por iguais prazos, automaticamente, desde que o **PERMISSIONÁRIO** esteja em dia com as suas obrigações financeiras e venha cumprindo satisfatoriamente o Regulamento.

8. A revogação unilateral da **PERMISSÃO DE USO** se dará na forma determinada no Regulamento de Ocupação, Uso e Funcionamento da **MORADA DAS ARTES**. A revogação ou a extinção do prazo sem a renovação da permissão, implicará na devolução do imóvel, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ao **PERMITENTE**, durante o qual serão devidos os pagamentos respectivos.

9. O **PERMISSIONÁRIO**, aceita todas as condições constantes do presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, obrigando-se a cumpri-las integralmente.

10. O **PERMISSIONÁRIO** declara estar ciente de que a **FUNDAÇÃO CULTURAL DO MARANHÃO-FUNCMA** é a responsável pela manutenção, conservação, limpeza e reparos nas áreas de uso comum que integram a **MORADA DAS ARTES**, obrigando-se a comunicar qualquer ocorrência que implique na adoção de alguma providência administrativa ou execução de qualquer serviço de manutenção nas partes comuns do prédio.

11. O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a participar das reuniões do Condomínio a ser constituído pelos usuários dos imóveis, para a administração da **MORADA DAS ARTES**, na forma que vier a ser determinada no respectivo instrumento.

As partes elegem o Foro da Comarca de São Luís para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste ajuste.

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

São Luís (MA), 29 de dezembro de 2001

Gerente de Estado de Administração e Modernização

**PERMISSIONÁRIO**

**INTERVENIENTE**

Testemunhas

CPF n.º

