

**ELYELTHON SILVA ÁLVARES  
IRLANE REGINA MORAES NOVAES**

**ELEMENTOS E VALORES URBANOS  
NO PROCESSO DE COMPREENSÃO E  
GESTÃO NA REGIÃO CENTRAL DE  
SÃO LUÍS-MARANHÃO**



**ELYELTHON SILVA ÁLVARES  
IRLANE REGINA MORAES NOVAES**

**ELEMENTOS E VALORES URBANOS  
NO PROCESSO DE COMPREENSÃO E  
GESTÃO NA REGIÃO CENTRAL DE  
SÃO LUÍS-MARANHÃO**

**2020**

Capa: Sandro Roberto Lopes

Elementos e valores urbanos no processo de compreensão e gestão na região central de São Luís-Maranhão/Elyelthon Silva Álvares, Irlane Regina Moraes Novaes. São Luís, 2020.

Xx ls.

ISBN

1. Gestão de cidades. I, Álvares, Elyelthon Silva. II. Novaes, Irlane Regina Moraes.

CDU:

## **AGRADECIMENTO**

Agradecemos primeiramente ao nosso Deus, criador e sustentador de nossas vidas.

Aos nossos pais, filho, irmãos e demais familiares.

Ao Sr. João Ferrão, autor da proposta Ingredientes Básicos e Grandes Valores, a ele nossos agradecimentos pela presteza, incentivo e orientações. Muito Obrigado!

Aos servidores do Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural por disponibilizar as informações necessária para concretização do estudo, em especial a José Marcelo do Espírito Santo, Josinete Castro e Antonia Beckman.

Aos servidores do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE/MA, por todo apoio prestados durante o levantamento de informações.

Ao subprefeito do centro histórico de São Luís, Fábio Henrique Farias Carvalho e ao vereador da capital maranhense, Antonio de Lisboa Machado Filho, pela atenção dedicada.

Aos integrantes do grupo de pesquisa Administração, Empreendedorismo e Sustentabilidade, vinculado a Universidade Estadual do Maranhão -UEMA pela motivação e acreditar na viabilidade do estudo.

As entidades, Governo do Estado do Maranhão, Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia e Inovação – SECTI, Fundação de Amparo à Pesquisa e o Desenvolvimento Científico e Tecnológico do Maranhão - FAPEMA e a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano -SECID, pela sensibilidade em realizar um levantamento da produção intelectual sobre o Centro Histórico da Cidade de São Luís – MA, viabilizando através do Edital n° 07/2020, novas produções, novas formas de saberes.

E a todos aqueles que direta ou indiretamente contribuíram para a realização do desta produção.

## PREFÁCIO

O estudo sobre novas formas de compreender as Cidades surgiu das discussões dos autores nas reuniões do grupo de pesquisa Administração, Empreendedorismo e Sustentabilidade vinculado à Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, na linha de pesquisa Governo, Cidades, Gestão e Organização, que teve como o primeiro produto um Trabalho de Conclusão de Curso (monografia) de um dos autores, Elyelthon, sob minha colaboração e orientação.

Por acreditar no modelo e seus benefícios para o entendimento das cidades, é que após a releitura desses estudos, resolvemos fazer essa obra como forma de contribuir com uma nova forma de compreender sua dinâmica e propagar no meio acadêmico novos saberes.

Nessa perspectiva, a obra propõe, com base no modelo “Ingredientes Básicos e Grandes Valores” de João Ferrão (2003), denominado nos estudos de Seixas (2008) como “Triângulo do Entendimento das Cidades”, apresentar a viabilidade da implantação deste modelo no gerenciamento das cidades, tendo como objeto a região central de São Luís (MA), compreendida por onze bairros (Apicum, Camboa, Centro, Coréia, Desterro, Diamante, Fabril, Goiabal, Lira, Madre Deus e Vila Passos).

Ressalta-se que o modelo de Ferrão (2003) é teórico, sua aplicação prática ocorreu na região central de São Luís (MA). Ademais, constata-se que o modelo se aplica a qualquer cidade, proporcionando ao gestor uma ferramenta norteadora para o desenvolvimento das ações na gestão da cidade e dos sistemas de financiamento. Além disso, permitirá conhecer a percepção dos envolvidos (gestores, formadores de opinião, cidadãos) com base em três ingredientes e três grandes valores, que em conjunto representam o corpo, a vida e a alma das cidades.

O estudo estrutura-se em quatro capítulos. No primeiro são feitas considerações iniciais sobre o estudo, caracterizando a cidade de São Luís (MA), sua região central e um breve histórico do seu processo de urbanização. Já no segundo capítulo, o modelo é proposto de forma teórica, apresentando seus conceitos e exemplificando, para sua melhor compreensão, com ilustrações de cidades que representam esses ingredientes.

No terceiro e quarto capítulos, o modelo é posto em prática, é feita a apresentação dos ingredientes através da coleta de dados documentais e dos grandes valores por meio da pesquisa de campo na região central de São Luís, onde foram coletadas percepções de gestores

(2) diretamente ligados ao gerenciamento da região, um (1) formador de opinião (Vereador) e 120 (cento e vinte) transeuntes da região central de São Luís (MA).

Agora, convido vocês a lerem a obra, desmistificando o entendimento da região central da cidade de São Luis (MA) sob a ótica dos seus integrantes

São Luís – Maranhão  
Irlane Regina Moraes Novaes

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

|   |    |
|---|----|
| Figura 1- Triângulo de Entendimento da Cidade .....   | 15 |
| Figura 2- Washington Monumental Oval.....   | 16 |
| Figura 3- Cruzamento em Tóquio- Japão.....  | 17 |
| Figura 4- Zoneamento da região central de São Luís.....                                     | 20 |
| Figura 5 - Estilo Arquitetônico do Centro de São Luís .....                                 | 25 |
| Figura 6- Gabarito dos prédios de interesse patrimonial do centro de São Luís.....          | 26 |
| Figura 7: Bacias hidrográficas da região central de São Luís.....                           | 27 |
| Figura 8- Região Central de São Luís - Áreas Verdes .....                                   | 28 |
| <br>  |    |
| Gráfico 1-Motivo da presença na região central.....   | 39 |
| Gráfico 2- A aparência física da região central da cidade.....                              | 40 |
| Gráfico 3 - Opinião sobre a atuação do poder público na paisagem da região central.....     | 40 |
| Gráfico 4- Sugestões de melhoria da paisagem urbana.....                                    | 41 |
| Gráfico 5- A democracia entre poder público e setores civis na região central .....         | 42 |
| Gráfico 6- A capacidade da região central em receber as pessoas e organizações .....        | 43 |
| Gráfico 7- Sugestões de melhorias nos bairros da região central de São Luís.....            | 44 |
| <br>  |    |
| Quadro 1- Instrumentos, leis, utilizados na gestão da Cidade de São Luís.....               | 10 |
| Quadro 2- Limites da Zona de Interesse Social na região central de São Luís.....            | 22 |
| Quadro 3- Concentrações funcionais na região central .....                                  | 25 |
| Quadro 4- Classificação das Redes Viárias de São Luís.....                                  | 30 |
| Quadro 5 - Classificação e localização das Redes Viárias na região central de São Luís..... | 30 |
| Quadro 6 - Quantitativo dos elementos cosmopolitas na região central de São Luís.....       | 31 |

## LISTA DE SIGLAS

|          |  |
|----------|--|
| ALUMAR   | Consórcio de Alumínio do Maranhão -  |
| BID      | Banco Interamericano de Desenvolvimento  |
| BIRD     | Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento  |
| BM       | Banco Mundial  |
| CF       | Constituição Federal   |
| CONCID   | Conselho da Cidade   |
| CVRD     | Companhia Vale do Rio Doce   |
| DPHAP-MA | Departamento de Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão  |
| FMI      | Fundo Monetário Internacional  |
| FPM      | Fundo de Participação dos Municípios   |
| FUMPH    | Fundação Municipal de Patrimônio Histórico   |
| IBGE     | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  |
| INCID    | Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural  |
| IPHAN    | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional   |
| IPLAM    | Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município  |
| IPPC     | Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade   |
| PAC      | Programa de Aceleração do Crescimento  |
| SEPLAN   | Secretaria Municipal de Planejamento   |
| SEMTHURB | Secretaria Municipal de Terras Habitação e Urbanismo   |
| SUS      | Sistema Único de Saúde   |
| TEC      | Triângulo de Entendimento da Cidade  |
| UNESCO   | <i>United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization</i><br>(Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura) |
| ZC       | Zona Central   |
| ZEIS     | Zonas Especiais de Interesse Social  |
| ZPH      | Zona de Proteção Histórica   |

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Agradecimento.....</b>   | <b>03</b> |
| <b>Prefácio.....</b>  | <b>04</b> |
| <b>Índice de Ilustração.....</b>  | <b>06</b> |
| <b>Lista de Siglas.....</b>   | <b>07</b> |
| <br>  |           |
| <b>1 Breve considerações sobre a gestão urbana de São Luís(MA).....</b>                     | <b>09</b> |
| <b>2 Conhecendo o triângulo de Entendimento das Cidades.....</b>                            | <b>12</b> |
| <b>3 Desmistificando a região central sob a ótica dos ingredientes básicos urbanos.....</b> | <b>16</b> |
| <b>4 A Região central sob a ótica dos grandes valores urbanos.....</b>                      | <b>09</b> |
| <b>5 Algumas Considerações sobre o estudo.....</b>  | <b>09</b> |
| <b>Bibliografia.....</b>  | <b>09</b> |



# Capítulo 1

## Breve considerações sobre a gestão urbana de São Luís(MA)

Historicamente, as grandes transformações urbanas em São Luis ocorreram a partir da década de 1970 com a Reforma Urbana (1970 e 1980), quando foram construídos o Porto do Itaqui, as Rodovias, as Pontes (do São Francisco, Bandeira Tribuzi, Caratatiua), a Barragem e o Aterro do Rio Bacanga, os Conjuntos Habitacionais, o Projeto Carajás (Compahia Vale do Rio Doce - CRVD, apartir do ano de 2007, denominada como VALE), Porto da Ponta da Madeira e a Estrada de Ferro Carajás e o Consórcio de Alumínio do Maranhão - Alumar.

Entretanto, estas transformações não foram acompanhadas e controladas de maneira eficiente pelo poder público local, em virtude da instabilidade política apresentada na época. A Constituição Federal de 1988, trouxe em seu bojo, uma ampliação das responsabilidades para os municípios tendo que a Administração Pública Municipal se reinventar para garantir uma boa governabilidade.

A Administração local, para gerenciar a cidade São Luís conta com o apoio do Governo Federal, através do Ministério das Cidades e demais órgãos e com o Governo do Estado através da Secretaria de Estado das Cidades, além das Secretarias de Cultura, Meio Ambiente, Turismo. Através destas entidades, o poder público de São Luís tem acesso a recursos para tocar a gestão de cidade, dentre estes citamos: os do Programa de Aceleração do Crescimento(PAC), os do Fundo de Participação dos Municípios (FPM), verbas para a saúde através do Sistema Único de Saúde(SUS).

Existe também a parceira do poder local com grandes projetos financiados pelo Banco Mundial (BM), que visam ações de desenvolvimento da cidade em longo prazo, como o Programa Bacia do Bacanga, que tem como objetivo ajudar o poder local na gestão da área de forma a alcançar o desenvolvimento econômico de social da mesma.

O quadro 1 apresenta em uma ordem cronologica alguns instrumentos utilizados na gestão da cidade de São Luís no interim de 1968 `à 2014.

Quadro 1- Instrumentos, leis, utilizados na gestão da Cidade de São Luís

| ANO  | INSTRUMENTO LEGAL DE GESTÃO   |
|------|---|
| 1968 | Código de posturas do município de São Luís.  |
| 1974 | Elaboração do primeiro Plano Diretor na gestão de Haroldo Tavares (Revisado pelo Plano Diretor de 1992).  |
| 1975 | A lei de toponímia é aprovada em 04 de fevereiro de 1975, tem como objetivo estabelecer normas para a nomenclatura dos bairros, vilas, povoados e logradouros públicos.   |
| 1976 | Lei Lei-delegada nº 033, de 11 de maio de 1976, código de obras.  |
| 1988 | Promulgação da Constituição Federal. Definição da Política Urbana brasileira. Artigos 182 e 183.  |
| 1989 | Lei nº 3.015, de 28 de dezembro de 1989, pagamento da taxa de licenciamento e fiscalização de obras realizadas em logradouros públicos.   |
| 1989 | Lei nº 3.016, de 28 de dezembro de 1989 dispõe sobre o comércio ambulante de São Luís e dá outras providências.   |
| 1990 | Preâmbulo da lei orgânica do município de São Luís no dia 05 de abril.  |
| 1992 | Lei nº 3.252, de 29 de dezembro de 1992, dispõe sobre o plano diretor do município de São Luís e dá outras providências (Revogada pela Lei nº 4.669 de 2006, o novo plano diretor da cidade).   |
| 1992 | A lei 3.253, de 29 de dezembro de 1992 dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências. (Revisado pela lei urbana de 2013);   |
| 1992 | Lei nº 3.254, de 29 de dezembro de 1992 estabelece e regula a implantação das operações urbanas no município de São Luís;   |
| 1992 | Lei nº 3.255, de 29 de dezembro de 1992 dispõe sobre a criação de zonas de interesse social - ZIS para as quais estabelece normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e dá outras providências.   |
| 2001 | Aprovada a lei nº 10.257 de 10 julho de 2001. Estatuto da Cidade  |
| 2001 | Lei nº 3.996, de 20 de novembro de 2001 regulamenta a utilização de áreas institucionais municipais e dá outras providências.   |
| 2002 | Lei nº 4.052, de 13 de março de 2002 define condições para a instalação de polos geradores de tráfego, estabelecendo-lhes exigências; critérios para quantidade de vagas de carga e descarga, embarque e desembarque, bem como acessos para edificações em geral, adotando providências correlatas. |
| 2002 | Lei nº 4.054, de 14 de março de 2002 disciplina a regularização de lotes em áreas de ocupação no município de São Luís;   |
| 2006 | Lei nº 4634 de 03 de agosto de 2006, cria o fundo municipal de habitação e urbanismo e dá outras providências.  |
| 2006 | Lei nº 4.590, de 11 de janeiro de 2006 dispõe sobre a construção, reconstrução e conservação de muros e calçadas e dá outras providências (Processo de revisão em 2014).  |
| 2006 | Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006 dispõe sobre o plano diretor do município de São Luís e dá outras providências.   |
| 2006 | Lei nº 4.738/ 2006 institui a política municipal de meio ambiente de São Luís, e  |

|             |  |
|-------------|--|
|             | dá outras providências.  |
| <b>2010</b> | Lei nº 5.389 de 28 de dezembro de 2010 [compensação urbana; paga taxa 2 a 5%] altera e acresce dispositivos na lei nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992: zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do município de São Luís e dá outras providências.               |
| <b>2010</b> | Lei nº 5.390 de 28 de dezembro de 2010 [pilotis] revoga a lei nº 5.214, de 28 de dezembro de 2009, que altera dispositivo da lei nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992: zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do município de São Luís e dá outras providências. |
| <b>2014</b> | Lei que estabelece a implantação e regulamentação do estudo de impacto de vizinhança no município de São Luís, e dá outras providências.   |

Fonte: Ronald Arquiteto (2013)

Além desses dispositivos legais, a Administração Pública Municipal de São Luís no gerenciamento da cidade conta com seis grandes instrumentos; a Lei de Toponímia, a Lei Orgânica do Município, a Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Plano Diretor, Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID) e as Audiências públicas, estes visam fazer com que a cidade cumpra a sua função social e empregue seus recursos de forma que os resultados sejam sempre positivos para todos.

Historicamente, São Luís foi fundada em 1612 por franceses, invadida por holandeses e colonizada pelos portugueses, constituiu-se em uma das mais antigas e heterogênicas cidades brasileiras. Com seu núcleo original instalado em uma porção de terra fincada na foz que une os rios Anil e Bacanga e de frente para a grande baía de São Marcos, a cidade ao longo dos séculos passou por diversos processos econômicos, culturais, políticos e sociais que determinaram a maior parte suas características vigentes.

A capital do estado do Maranhão, São Luís, possui uma população em torno de 1.064.197 habitantes distribuídos sobre um território de 834,785 km<sup>2</sup>, com um PIB de ordem de 20,7 bilhões, IBGE (2013). A Região Central da Cidade possui uma população de aproximadamente 33.212 habitantes distribuídos em uma área territorial de cerca de 484.41 hectares (IBGE, 2010). É composta por onze bairros, a saber: Apicum, Camboa, Centro, Coréia, Desterro, Diamante, Fabril, Goiabal, Lira, Madre Deus e Vila Passos. Estes bairros têm como características uma densa urbanização, infraestrutura consolidada, polarização de emprego e serviços, equipamentos culturais e urbanos e de transporte coletivo, agrupamento das atividades comerciais, administrativas e empresariais, com fortes traços histórico, cultural e arquitetônico.

Como forma de organizar e solucionar os problemas inerentes as cidades, a nova Constituição brasileira dotou as leis orgânicas, os planos diretores e as leis de zoneamento de

uso e ocupação do solo. Além destes, com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257) outros instrumentos vieram para ajudar no Planejamento Urbano da Cidade. No direcionamento de ações específicas para a Região Central, a Prefeitura Municipal de São Luís em 2015, adotou o modelo da Subprefeitura.

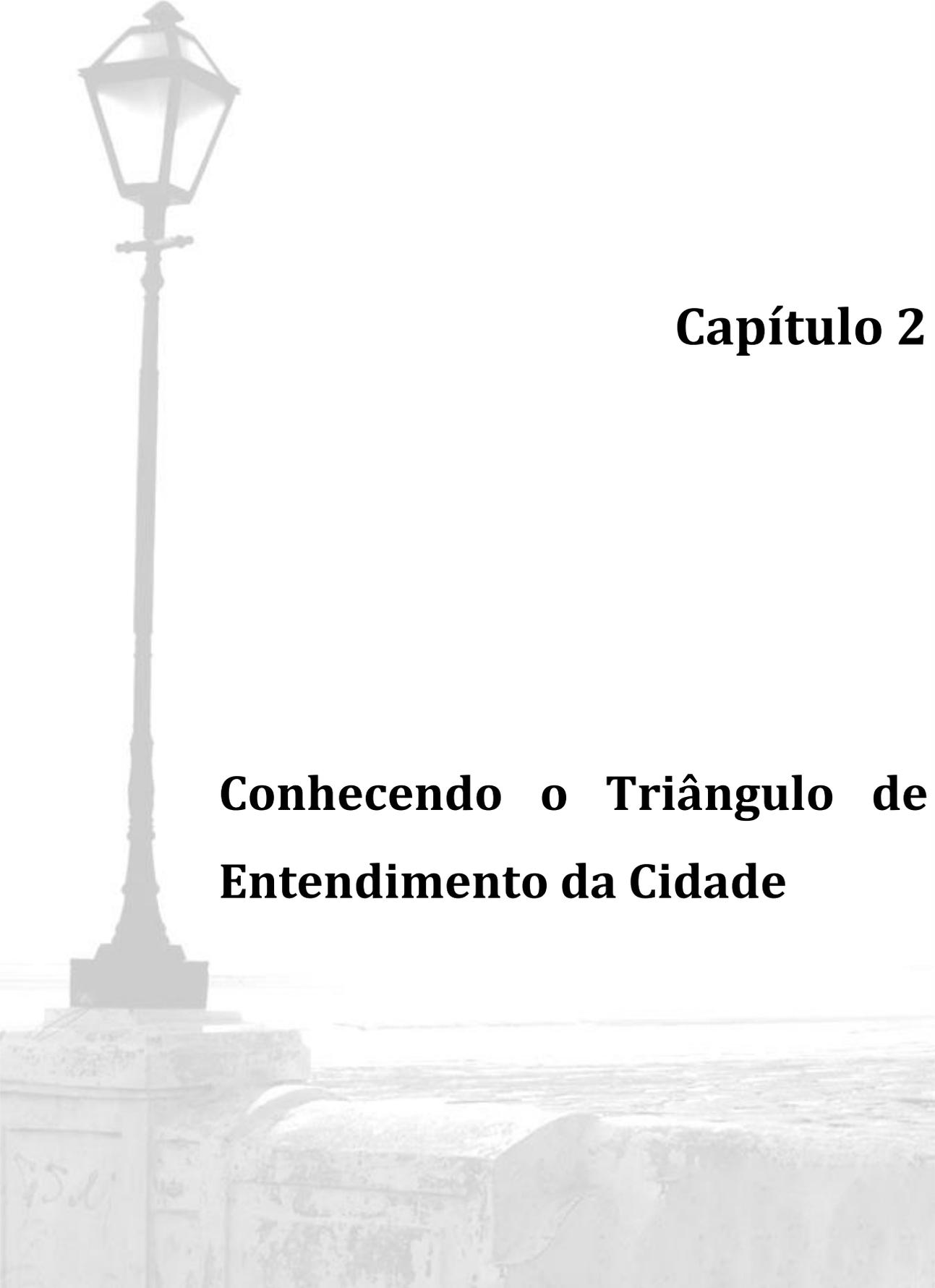
Este modelo de gestão, já adotado em outras capitais brasileiras, surge para a cidade de São Luís, com a proposta de ser um elo atuante do poder público, a fim de solucionar questões rotineiras e simples, como exemplo: coleta de lixo, a falta de luz, limpeza de praças. Este, também atua no cumprimento das legislações municipais vigentes em relação ao uso e ocupação do solo.

Por essas razões, o estudo buscou analisar a viabilidade da aplicação do Triângulo de Entendimento da Cidade na Região Central de São Luís buscando identificar a percepção dos seus envolvidos (gestores, formadores de opinião, cidadãos). A metodologia baseia-se no modelo de João Ferrão (2003) que tem como norte três ingredientes básicos que alinhados aos três grandes valores, representam o corpo, a vida e a alma das cidades.

Desta forma, o Triângulo de Entendimento da Cidade propõe uma compreensão dinâmica das cidades por meio de seus ingredientes básicos - os Sítios(cidade de *stoks*), a Redes(cidade de fluxos),e Cosmopolitismo(cidade Cognitiva) - e os grandes valores urbanos a *Paisagem* (global), *Democracia* e a *Abertura* - estes atuam em conectividade distribuindo-se sobre os ingredientes básicos, norteando as cidades ao seu desenvolvimento.

Destarte, infere-se que este modelo fundamenta-se em torno de componentes considerados básicos e essenciais para a cidade e sua dinâmica, o que permitirá na prática, o entendimento da cidade na capacidade dos envolvidos no gerenciamento de articulações de ações expressivas e resultados eficazes para a cidade.

Ademais, a proposta apresentada possibilita a Administração Pública Municipal a realizar o entendimento sobre a cidade para orientar os sistemas de governança e de financiamento. Na prática essa nova perspectiva, contribuirá no desenvolvimento da capacidade dos envolvidos em gerenciamento, articulação de ações expressivas e resultados satisfatórios para a Cidade.

A tall, ornate street lamp stands on a stone pedestal. The lamp has a classic, multi-faceted glass lantern at the top. The background shows a body of water under a bright sky. The entire image is in grayscale and has a semi-transparent appearance.

## Capítulo 2

# Conhecendo o Triângulo de Entendimento da Cidade

Para entender os elementos e valores urbanos no processo de compreensão e gestão da região central de São Luís, capital do estado do Maranhão, torna-se necessário conhecer o Triângulo de Entendimentos da Cidade, proposto por Ferrão (2003).

Esta proposta, até então não aplicada em nenhum centro urbano, requer uma concepção da cidade atinente a sua capacidade legal, técnica, financeira atentando também as suas características urbanas, o que possibilitará aos sistemas de governança e de financiamento uma intervenção eficaz.

Destarte, a proposta de Ferrão (2003) baseia-se na compreensão de três ingredientes essenciais para as cidades (os Sítios, Redes e Cosmopolitismo<sup>1</sup>) que interagem com três grandes valores urbanos (Abertura, Democracia e Paisagem), conforme ilustrados na Figura 1 a seguir.

Figura 1- Triângulo de Entendimento da Cidade



Fonte: Ferrão (2003)

O ingrediente *Sítios* proporciona conhecer a *cidade de stocks*<sup>2</sup> e suas concentrações funcionais, representa o corpo da cidade. Neles estão materializados os espaços que concentram as aglomerações urbanas tais como: bairros, avenidas, ruas, espaços urbanos dentre outros. Estes se formado, em sua gênese, de forma “natural, alterado pela ação humana ou artificialmente produzido” (Corrêa,2003).

<sup>1</sup> Representam respectivamente, o corpo, a vida e a alma das cidades

<sup>2</sup> Stoks tradução “estoque”, nesse sentido o autor refere-se a todos os espaços de agregam os equipamentos físicos existentes no centro urbano

Conforme Seixas (2008) os Sítios são formados pelo “ solos, os bairros, as avenidas, os espaços públicos, as frentes ribeirinhas, os espaços para habitação, de escritórios, de equipamentos ou de comercio”. Ainda segundo o autor, este “é o espaço urbano, nas suas múltiplas escalas, entendimento nas suas formas essencialmente clássicas”.

Ademais, os Sítios das cidades caracterizam os resultados de vários ciclos ou processos econômicos, sociais, culturais, políticos ou tecnológicos percorridos pelas cidades durante o seu processo de evolução.

Para melhor compreensão dos Sítios, ilustramos na Figura 2 a cidade da Filadélfia (EUA) que apresenta um Sítio bastante diversificado, indo dos espaços históricos ao moderno, com sítios empresariais, comerciais, residenciais e equipamentos urbanos.

Figura 2 - Washington Monumental Oval.



Fonte: Ken Thomas (2007)

De certa forma, a compreensão dos Sítios permite que os gestores entendam as transformações que resultaram na sua situação física vigente, identifiquem a melhor forma de reorganizá-las buscando atender as demandas urbanas presentes e futuras, sem deixar de preservar a história nela existente.

O ingrediente **Redes** sustenta a *cidade dos fluxos*. As Redes permitem que as cidades tenham vida e dinâmica urbana (Figura 3). A personificação deste ingrediente ocorre através de sua infraestrutura, sejam elas: mobilidades, sociais, ecossistemas, comunicação, serviços, dentre outras, que permitam a circulação da dinâmica urbana dentro do Sítio.

Figura 3- Cruzamento em Tóquio- Japão.



Fonte:Lindsay Sartoris(2015)

Constata-se, na Figura 3, a presença de um grande fluxo de pessoas, o que nos leva a perceber a necessidade de existir nas cidades Redes robustas para atender as demandas presentes e futuras, caso contrário, haverá um colapso urbano colorário do crescimento dos fluxos, impossibilitando de imediato os gestores a apresentarem uma soluções eficazes para sanar os problemas. Neste ponto, Morales (2005, apud Subida, 2012) explica,

Cada vez mais as nossas cidades entram em processos de mutação súbita, que implicam o fortalecimento da relação entre a forma da arquitectura e o urbano, de um modo completamente diferente da arquitectura clássica e da arquitectura moderna, i.e., ao restringir a cidade à arquitectura está-se a excluir os restantes componentes que também fazem cidade, como sejam, a sociedade, a economia, a política, a tecnologia, a informação.

A tendência é que as cidades, em especial as maiores, sejam cada vez mais afetadas por um aumento complexo de seus fluxos. A compreensão das Redes permite uma visão ampla e real dos gestores sobre as necessidades e perspectivas da cidade, e assim dotá-los de vantagens para geri-la de forma eficiente suprimindo continuamente suas demandas.

O *Cosmopolitismo* é o ingrediente responsável por sustentar a *cidade cognitiva*, a “alma da cidade”. Este valor permite identificar a cidade que pensa que é capaz de ser inovadora e de detalhar suas características sociais, culturais, comportamentais que lhes conferem identidade única, diferenciando-as das demais aglomerações urbanas. Para Borba (2000, p. 312):

As centenas de anos de história da prática cívica que foram necessárias para a modelagem do desenvolvimento de nações e localidades por suas sociedades colaborativas não sejam, assim, indispensáveis para desencadear em um país sem esta tradição, como o Brasil, processos que resultem em modelos de desenvolvimento econômico originais, pois estes seriam elaborados com criatividade e inovação pelas que poderiam então ser chamadas de cidades cognitivas.

Esse ingrediente cosmopolita intensifica-se nas cidades do mundo, em especial nas que possuem uma intensa rede de informações e disponibilidade de recursos intelectuais, tecnológicos e financeiros para tal. Porém, apesar da intensa globalização e o surgimento da sociedade da informação e do conhecimento, muitas delas ainda conseguem manter suas características, graças a sua sensibilidade às mudanças externas, o que as tornam únicas no seu modo de vida.

Corroborando com os ingredientes básicos estão os grandes valores urbanos, a *Paisagem*, *Democracia* e a *Abertura*, que atuam em conectividade com estes, norteando as cidades ao seu desenvolvimento, vejamos:

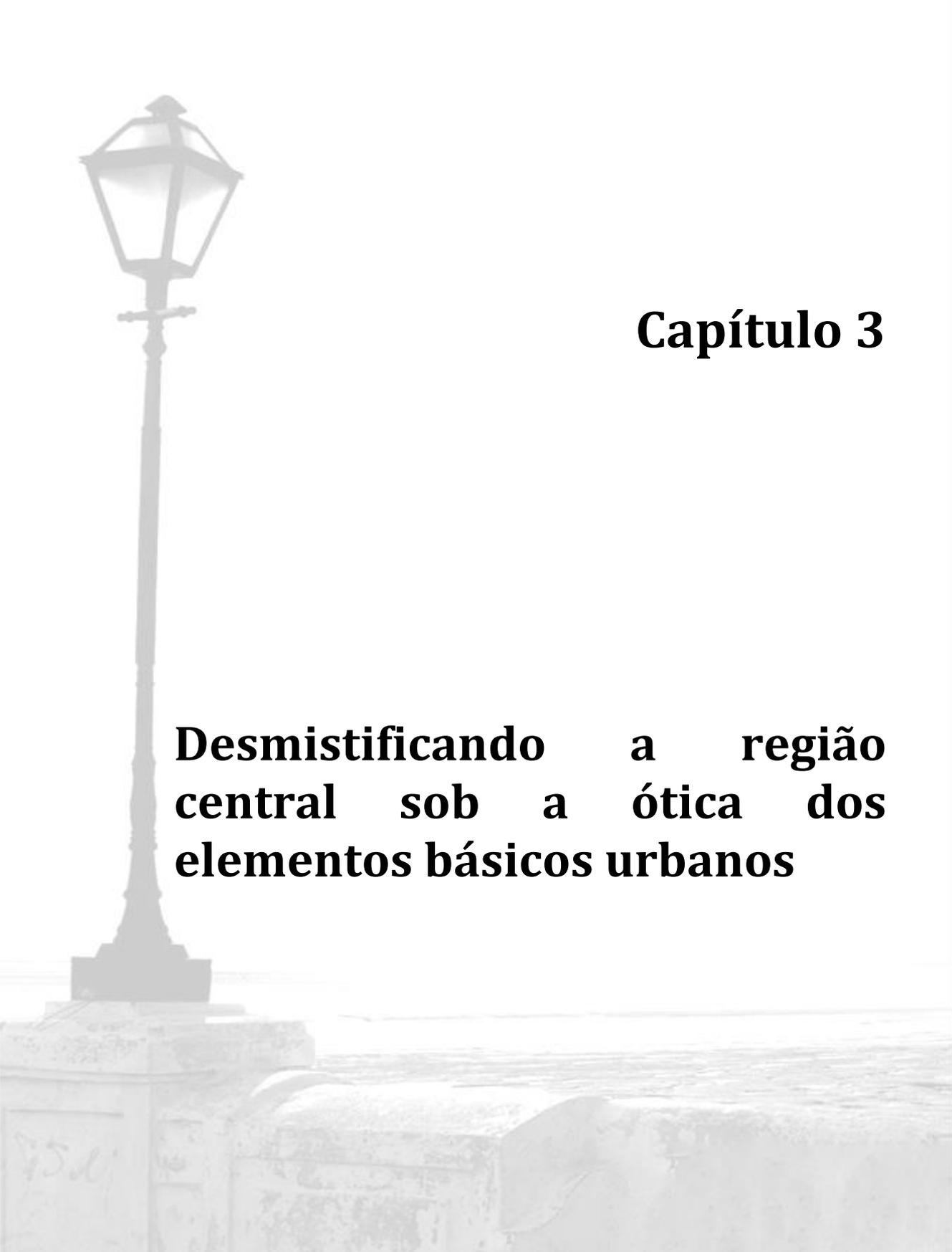
A *Paisagem* representa para cidade o fruto da união dos seus “Sítios” com suas “Redes”. Este valor urbano é o responsável pela infraestrutura que equilibra a cidade cognitiva em seus múltiplos aspectos, ou seja, é a forma observada, retratada e percebida por aqueles que nela vivem ou a frequentam.

Ferrão (2003) afirma que “uma paisagem degradada, desordenada, fragmentada, revela uma cidade doente, que não soube gerir o seu passado recente que, por isso, se confrontará no futuro com dificuldades acrescidas...”. Ainda segundo o autor, “mais do que uma realidade morfológica, a paisagem é o barômetro da saúde de uma cidade”.

O valor *Democracia* nasce da integração entre os ingredientes Sítios e o Cosmopolitismo. Conforme Seixas (2008) esta cidadania democrática surge nas cidades saudáveis, enriquecida “como resposta às tensões e necessidades que as cidades impõem, mas também às expectativas e ambições dos que ali vivem e trabalham”.

Sendo assim, este grande valor reflete-se em todas as instâncias da cidade, presente entre tudo e todos que ali estão, uma vez que este surgiu e continua a se diversificar na cidade para solucionar as necessidades e problemas gerados pela dinâmica das mesmas e também para fortalecer as relações democráticas urbanas.

A *Abertura* expõe a capacidade da cidade em acolher e compartilhar informações, de conhecimento além de reter pessoas e organizações. Conforme Ferrão (2003, apud, Seixas, 2008) este ingrediente “reflete, sem dúvidas, o potencial de criatividade e inovação que cada aglomeração urbana possui”.



## Capítulo 3

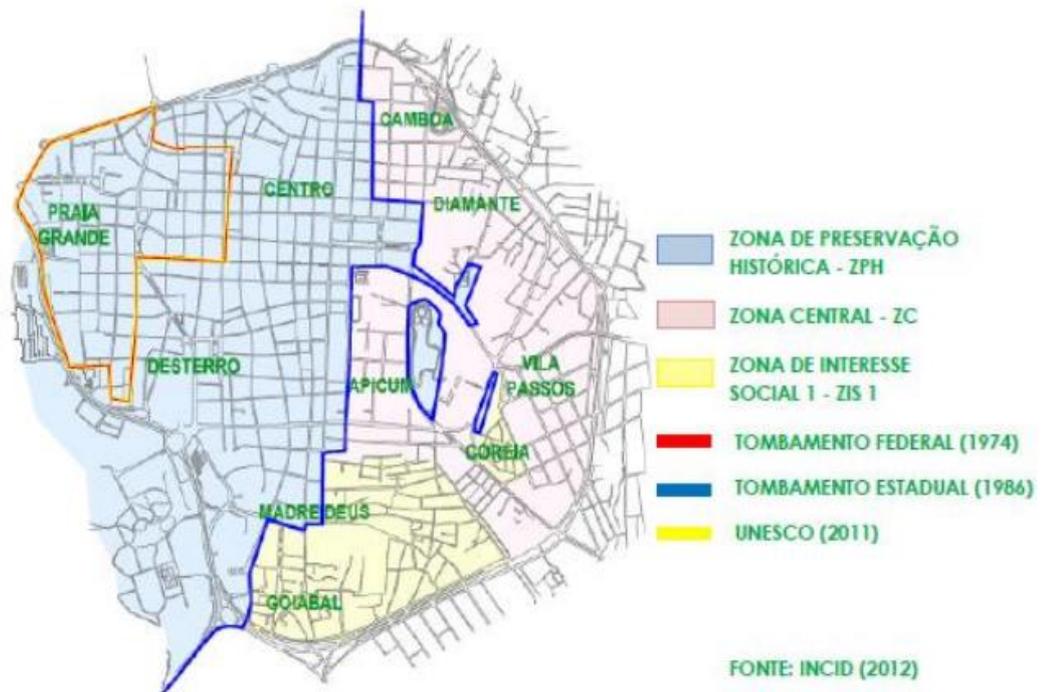
**Desmistificando a região central sob a ótica dos elementos básicos urbanos**

Neste capítulo, iniciaremos a aplicação prática do Triângulo de Entendimento das Cidades, proposto por Ferrão(2003) na região central da capital Maranhense sob a ótica dos elementos básicos urbanos, que são: O Sítio, as Redes e o Cosmopolitismo.

## O SÍTIO, A CIDADE DE STOCKS

A leitura urbana de São Luís (2014) classifica a região central na Zona de Preservação Histórica, Zona Central e na Zona de Interesse Social, ilustrada pelo Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural – INCID na Figura 4.

Figura 4 – Zoneamento da região central de São Luís



Fonte: INCID (2012)

A **Zona Central (ZC)** corresponde a área geográfica onde estão concentradas as atividades administrativas, comerciais e empresariais da cidade. Caracterizando-se conforme a Prefeitura Municipal de São Luís,

Art. 12 – Por suas características de ocupação histórica, índices socioeconômicos e espaciais e, principalmente, seu potencial de desenvolvimento, fomento e apoio às atividades da Zona de Preservação Histórica (ZPH) de São Luís, fica estabelecida uma Zona Central (ZC), inserida na zona urbana municipal

Conforme a Lei municipal nº 3.253 de 29 de dezembro de 1992, a Zona Central apresenta como limite:

XV - ZONA CENTRAL - ZC Inicia-se na interseção entre a Av. José Sarney e o prolongamento da Rua das Hortas, seguindo pela primeira, prolongando-se pela Av. Camboa, posteriormente pela Av. Senador Vitorino Freire até encontrar a Rua Nossa Senhora da Guia, por onde prossegue com orientação à direita, até encontrar o prolongamento da Rua J. Kruger de Oliveira, por onde prossegue até atingir a Rua Belo Horizonte, seguindo pela mesma com sentido à direita, depois com uma deflexão à esquerda até encontrar a Rua P. T. Soares, daí, tomando rumo à esquerda até encontrar a Rua Azul, onde, com uma deflexão à direita prossegue por esta Rua até encontrar a Rua do Passeio, por onde prossegue com rumo à direita até encontrar a Rua do Santiago, seguindo pela mesma com rumo à direita até atingir a Rua do Outeiro, prosseguindo por esta com orientação à esquerda até encontrar o limite da Zona de Preservação Histórica, contornando o mesmo até atingir o ponto inicial deste perímetro.

Esta área é dotada de infraestrutura urbana consolidada, equipamentos culturais e urbanos, transporte, comércio, prestação de serviços e concentração de empregos na cidade. Possui núcleo tradicional com acervo edificado e valor representativo, sendo identificada pela população como ponto atrativo a todos. A Zona Central ZC é composta pelos bairros Camboa, Diamante, Apicum e Correia.

Já a **Zona de Preservação Histórica (ZPH)** é caracterizada por elementos naturais, históricos, materiais e imateriais, que em conjunto configuram ambiência que abriga diversificados valores. Possui elementos com valor de preservação naturais e históricos, que representam para a população um referencial de identidade. A ZPH é composta pelos bairros Centro, Desterro, Praia Grande, parte da Madre Deus. No bairro Praia Grande encontra-se o centro histórico da cidade de São Luís tombado pela UNESCO em

A **Zona de Interesse Social ZIS**, em relação à Zona Central de São Luís, engloba o conjunto de bairros que compõem a Zona Central/ZC e a Zona de Preservação Histórica/ZPH. Uma ZIS se caracteriza conforme a Lei nº como:

Art. 15 – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas que se caracterizam por assentamentos de baixa renda irregulares e consolidados ou áreas subaproveitadas. A finalidade da demarcação destas áreas no território municipal é de promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, o remanejamento e a produção de habitações de interesse social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e comércios de caráter local.

O quadro 2 apresenta os limites, estabelecidos na Lei municipal nº 3.253 de 29 de dezembro de 1992, dos bairros, Correia, Camboa e Madre Deus, da Zona de Interesse Social que integram a região central de São Luís.

Quadro 2 - Limites da Zona de Interesse Social na região central de São Luís

|   |  |
|---|--|
| XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1 (COREIA)     | Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Senador João Pedro, Rua Grande e Rua 21 de Abril, seguindo pela última até encontrar a Rua Castro Alves, por onde prossegue com orientação à direita até interceptar a Av. Kennedy, donde com uma deflexão à direita, prossegue por esta Avenida até atingir a Av. Senador João Pedro, seguindo pela mesma com rumo à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.  |
| XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 ZIS1 (CAMBOA)       | Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Rua Boa Esperança com a linhada preamar do Rio Anil, seguindo pela última até atingir a Rua Roma Velha, donde prossegue rumo à direita até interceptara Rua Governador Luiz Rocha, seguindo por esta com orientação à direita até encontrar a Av. Camboa, prosseguindo ao longo desta com sentido à direita até o ponto de interseção com a cabeceira da Ponte Bandeira Txibuzzi e a linha da preamar do Rio Anil, donde segue rumo à direita pela última passando pela Av. Mand. e a Av. Principal até encontrar o marco inicial deste limite.   |
| XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1 (MADRE DEUS) | Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua do Passeio com a Rua Azul, seguindo pela última até encontrara Rua P. T. Soares, donde prossegue com rumo à esquerda até atingir a Rua Belo Horizonte, prolongando-se por esta com orientação à direita até interceptar a Rua J. Kruger Oliveira, prosseguindo pelo mesmo rumo à esquerda até encontrara Rua Nossa Senhora da Guia, daí dobra à direita, seguindo pela mesma até interceptar a Rua Senador Vitorino Freite, prolongando-se pela - mesma com orientação à direita até encontrar a Rua de São Pantaleão, daí segue pela mesma com rumo à direita até atingir a Avenida Rioamar Pinheiro, dobra à direita por esta Avenida, continua no mesmo sentido pela Rua Oliveira Lima e envolve a Praça da Saudade até encontrar o limite com a ZPH (pela Rua do Passeio), prolongado-se por este até o ponto inicial deste perímetro. |

Fonte:Diário Oficial do Municípios, 1993.

Nos bairros que compoem a ZIS são identificadas características históricas, culturais e arquitetônicas relevantes, existindo também tombamentos isolados em conjunto com as instancias estadual e federal, além da área inscrita na lista da Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura - UNESCO como Patrimônio Cultural da Humanidade.

Constata-se que as classificações da região central da Cidade conforme identificada na leitura urbana de São Luís (2014) apresentam um aspecto de uma área consolidada na sua natureza urbana, sendo uma região de aproveitamento e melhoramento do que já existe e de requalificação urbana.

A região central de São Luís possui sobre o seu Sítio uma ampla e diversificada ocupação funcional, que a caracteriza como uma região completa em relação à infraestrutura básica (transporte, calçamento, pavimentação viária, luz, água, esgoto, dentre outros). Portanto, esta área é propícia para implementação de ações de desenvolvimento urbano na Cidade.

Ademais, os Sítios dos bairros que compõem a região central da cidade possuem uma composição funcional diversificada entre zonas específicas e mistas comerciais, empresariais, administrativas, especialmente de entidades públicas, residenciais e um amplo espaço com edificações e logradouros de interesse patrimonial.

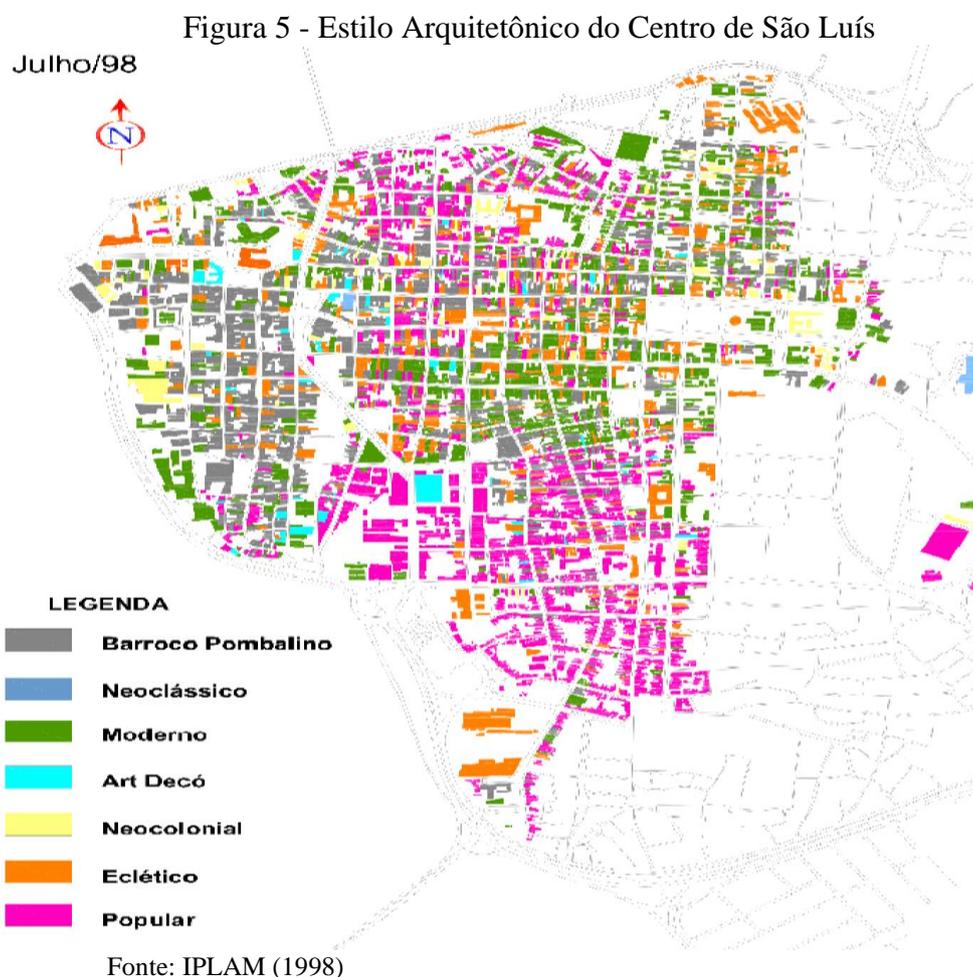
No entanto, o Centro Histórico destaca-se no tipo funcionalidade Residencial e nas concentrações de comércio, serviços e indústrias. Seguido dos bairros do Lira e da Camboa no tipo de funcionalidade Residencial e nas concentrações de comércio, serviços e indústrias, com os bairros do Desterro e Coréia conforme quadro 3. Já nas concentrações de funções da Administração Pública, Institucionais e Religiosas, o bairro do Centro concentra mais de 80% de ambas. Notamos também que o mesmo concentra quase metades do total de concentrações funcionais da região central, em relação aos dez bairros.

Quadro 3 - Concentrações funcionais na região central

| <b>SÍTIO</b>     | <b>Concentrações Funcionais da Região Central de São Luís (Ma)</b> |   |   |                  |              |
|------------------|--|---|---|------------------|--------------|
| <b>Bairros</b>   | <b>Residencial</b>   | <b>Comerciais, Prestação de Serviços e Industrial</b> | <b>Administração Pública, Institucional e Fundações</b> | <b>Religioso</b> | <b>Total</b> |
| Centro Histórico | 3099   | 2788  | 111   | 25               | 6023         |
| Desterro         | 151  | 173   | 4   | 1                | 329          |
| Madre Deus       | 472  | 32  | 3   | 1                | 508          |
| Goiabal          | 565  | 24  | 3   | 0                | 592          |
| Lira             | 1206   | 41  | 2   | 2                | 1251         |
| Coréia           | 772  | 109   | 4   | 3                | 888          |
| Vila Passos      | 528  | 38  | 1   | 3                | 570          |
| Fabril           | 534  | 46  | 3   | 0                | 583          |
| Diamante         | 730  | 93  | 4   | 3                | 830          |
| Camboa           | 1124   | 15  | 0   | 2                | 1141         |
| Apicum           | 253  | 49  | 2   | 0                | 304          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>9434</b>  | <b>3408</b>   | <b>137</b>  | <b>40</b>        | <b>13019</b> |

Fonte: Dados extraídos do cadastro técnico municipal (1998) - IPLAM/SEMTHURB

Na região central da cidade ocorreu o nascedouro da cidade, assim como, até a década de 1970, sua expansão urbana. À vista disso, os edifícios e espaços com interesse patrimonial, possuem uma riqueza arquitetônica de diferentes épocas e estilo arquitetônico diversificados.

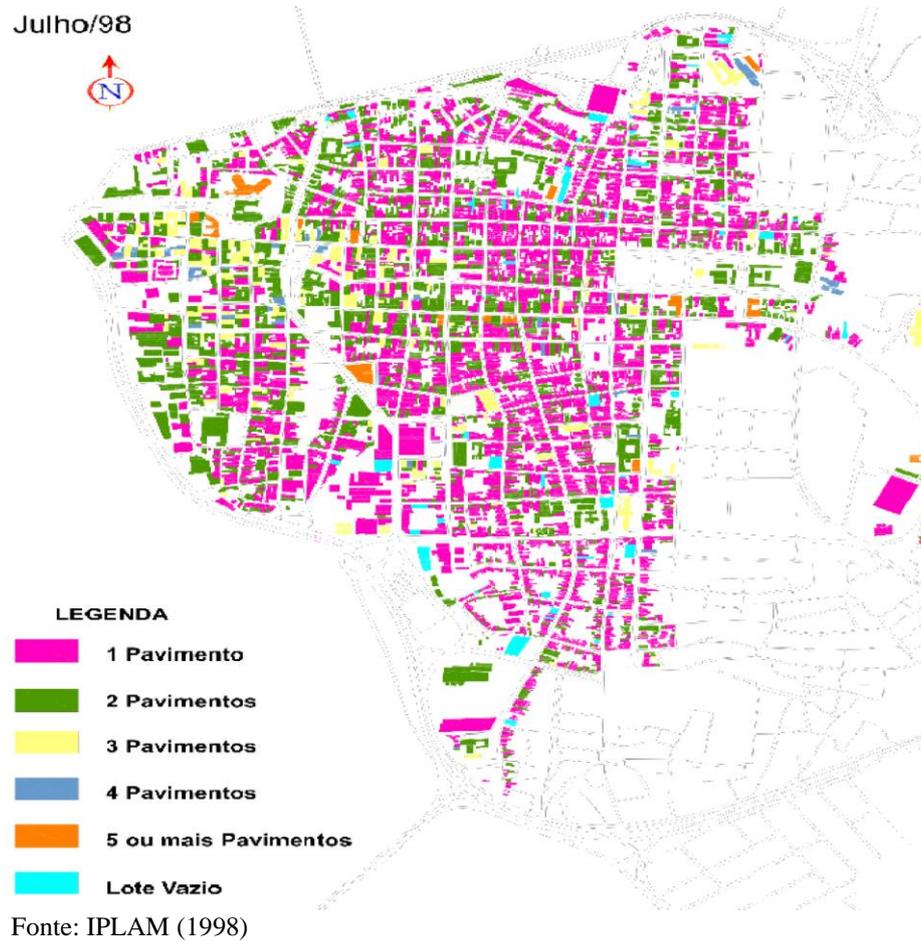


A Figura 5 aponta a riqueza patrimonial na região central da cidade de São Luís uniformizada, atingindo principalmente os bairros de expansão do meados da década de 1940. Já a distribuição dos edifícios e espaços com este valor apresenta concentração e características peculiares. No bairro do Centro apresenta os estilos patrimoniais, Barroco Pombalino, Eclético, Neocolonial. Já o bairro Madre Deus, caracteriza-se pelos estilos Populares e Ecléticos.

Estes edifícios e espaços de interesse patrimonial apresentam um estilo de gabaritação quase que padrão, Figura 6, que os diferenciam do restante dos bairros da região central. Esta estrutura pouco verticalizada, salvo exceções, dar-se em detrimento

da arquitetura histórica existente, que prioriza a continuação de curvas, que predomina por absoluto.

Figura 6- Gabarito dos prédios de interesse patrimonial do centro de São Luís



Nos demais bairros da região central a configuração das construções e da gabaritação se mostram mais recentes, acentuada nos bairros Coréia, Vila Passos, Goiabal, excluindo-os da posição de edifícios e espaços de interesse patrimonial para moradores, investidores e turistas.

## AS REDES OU OS FLUXOS DA REGIÃO CENTRAL DE SÃO LUÍS

As **Redes ou Fluxos** otimizam os movimentos permanentes dentro das cidades através do trânsito de pessoas, veículos, informações, serviços, dentre outros, permitindo que a dinâmica urbana ocorra diariamente. Elas subdividem-se em Materiais, formada pelo Sistema Azul, Verde e Cinzento e as Redes Imateriais abrigam as redes de Informação e Comunicação, Redes Sociais e Redes de Parcerias.

**Redes Materiais** comporta os suportes tangíveis aos elementos físicos nos bairros que compõem a região central da cidade. Classificam-se consoante com suas características hidrográficas (sistema azul), áreas e regiões verdes (sistema verde) e um grande e denso sistema viário (sistema viário).

O **Sistema Azul ou Rede Azul** na Região Central de São Luís compreende duas bacias hidrográficas (Figura 7), que são: A Bacia do Rio Bacanga e a Bacia do Rio Anil.

A Bacia do Rio Bacanga é a maior bacia hidrográfica da ilha de São Luís, engloba a totalidade dos bairros que constituem a região central, enquanto que a Bacia do Rio Anil, engloba a parte norte do bairro do Centro e os bairros Camboa e Diamante.

Figura 7: Bacias hidrográficas da região central de São Luís



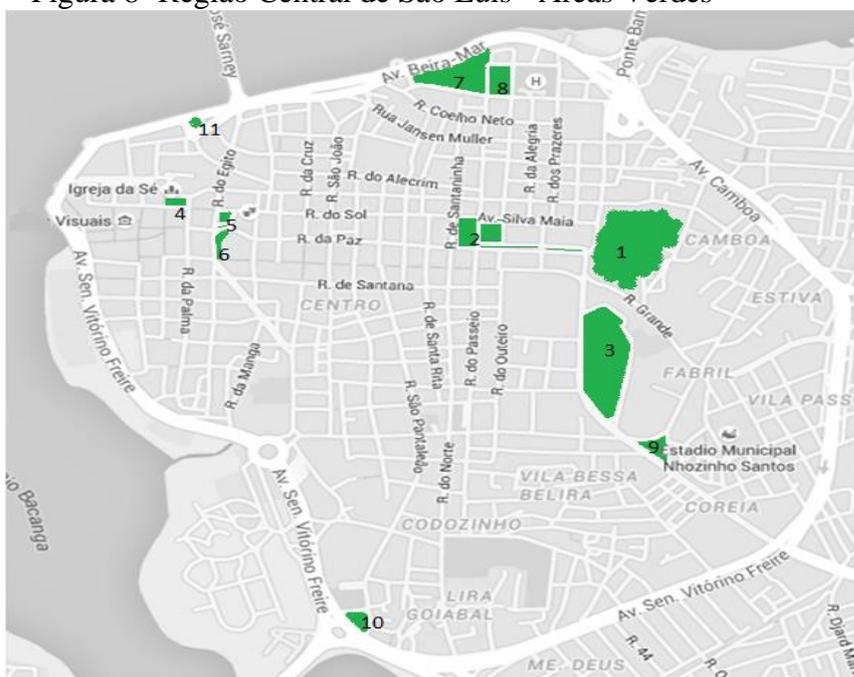
Fonte: Leitura Urbana São Luís- INCID (2013)

A Rede Azul apresenta um grau elevado de poluição, advindo dos bairros próximos ao Rio Anil, forte concentração de habitações precárias tipo palafitas<sup>3</sup> que lançam dejetos e lixo e outros que ainda não possuem uma rede de esgotamento. Enquanto no Rio Bacanga são depositados lixo e esgoto *in natura* e poluição difusa, originários do desmatamento de mata ciliar e do assoreamento.

Ademais, a Rede Azul apesar de situar-se em uma rede hidrográfica rica em recursos e oportunidades e com enorme potencial para diversas atividades econômicas, como o turismo, muito há de ser feito, para que se insira de maneira benéfica no Sistema Azul trazendo a tona a dinâmica urbana da cidade. Precisa que ocorra a regeneração física da vegetação e também a despoluição das águas que em parte, nos últimos anos, encontram-se em execução pelo poder público através da construção de estações de tratamento de resíduos, como a do Sistema Bacanga.

O **Sistema Verde** é composto por Praças, Parques, corredores ecológicos e áreas verdes, compreendendo a dinâmica natural a Cidade. A Figura 8, ilustra as áreas verdes dentro da região central de São Luís.

Figura 8- Região Central de São Luís - Áreas Verdes



Fonte: Google maps (2015)

<sup>3</sup> Palafitas é um tipo de moradia em área onde as águas sobem em cheias de rios, ou áreas alagadiças, feita de madeira, palha ou taipa.

A Rede Verde, conforme a figura 8, abrange Parque do Diamante (1), as Praças do Pantheon e da Deodoro(2), Parque do Bom Menino(3), a Praça Benedito Leite(4), a Praça João Lisboa(5), o Largo Do Carmo(6), a Praça Maria Aragão(7), a Praça Gonçalves Dias(8), a Praça da Bíblia(9), Largo de São Pedro(10) e o Parque 15 de Novembro(11). Além destas áreas, a Rede Verde apresenta corredores verdes formados as margens ou canteiros de suas vias, principalmente do Anel Viário, seguidas de Praças e espaços de porte pequeno e médio.

O **Sistema Cinzento** constitui-se através de suas redes viárias, que em conjunto permitem os diversos fluxos materiais existentes dentro da cidade, dentre eles os de veículos e pessoas.

A Lei municipal nº 3.253 de 29 de dezembro de 1992 que dispõe sobre o Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luís classifica as redes viárias como: via primária ou via arterial ou preferencial; via secundária, via coletora e a via local, descritas no quadro 4 a seguir:

Quadro 4 - Classificação das Redes Viárias de São Luís

| <b>Tipo de Via</b> | <b>Destinação</b>   |
|--------------------|---|
| Primaria           | também denominada de via arterial ou preferencial, é destinada à circulação de veículos entre as áreas distintas da Cidade. |
| Secundaria         | destinada a circulação de veículos entre as vias primárias.   |
| Coletora           | coleta veículos das vias locais para as primárias.  |
| Local              | Destina-se ao acesso direto aos lotes e a movimentação do trânsito local.   |

Fonte: Leitura urbana de São Luís (2014)

Na região central de São Luís estas redes viárias, conforme quadro 5 localizam-se:

Quadro 5 - Classificação e localização das Redes Viárias na região central de São Luís

| <b>Tipo de Via</b> | <b>Localização</b>  |
|--------------------|---|
| Primaria           | Avenida Beira Mar, a Rua das Cajazeiras, a Avenida Alexandre Moura, a Avenida Kennedy e o extenso Anel Viário (Avenida senador Vitorino Freire) que circunda a região central.  |
| Secundaria         | Rua do Egito, a Avenida Dom Pedro II, a Guaxenduba, a Rua Rio Branco, a Rua do Passeio, a Rua da Independência, a Rua Grande, a Rua Senador João Pedro, a Avenida Senador Venceslau Braz, a Avenida do Gavião e a Avenida Djalma Marques. |
| Coletora           | Não identificadas   |
| Local              | As demais vias que compõem a Região Central   |

Fonte: elaborado pelos autores

As Redes Viárias traçadas até meados da década de 1970, são afetadas diretamente pelo aumento dos fluxos oriundos da própria região central, das demais regiões da cidade, assim como da Grande Região Metropolitana de São Luís<sup>4</sup>, uma vez que a área central apresenta-se como ponto de convergência de diversas atividades urbanas.

As **Redes Imateriais** representada por todo fluxo intangível que escoam diariamente pela Cidade de São Luís, podendo ser procedente de uma Rede Material ou não. São compostas pelas Redes de Informação e Comunicação, Redes Sociais e Redes de Parcerias.

A região central da Cidade, por ser altamente urbanizada, possui uma densa e diversificada rede de informações e comunicações, sociais e de parcerias. Nas Redes de Informação e Comunicação a região central possui pontos de *internet*, telefone e jornais que permitem que a região absorva uma grande quantidade de informações diárias. Já na Rede Social podemos observar por meio da circulação e o atendimento das diversas classes sociais existentes na cidade. As Redes de Parcerias, de fazem presentes por meio da diversificação em âmbito social, empresarial e público, que orientam e sustentam as ações de urbanidade dentro da citada Região.

## O COSMOPOLITISMO ou A CIDADE COGNITIVA NA REGIÃO CENTRAL

As ações de cosmopolitismos permitem levar a cidade a ser cognitiva, a pensar e a tornar-se única em seu modo de vida urbano. Este ingrediente urbano personifica-se através das áreas, edifícios ou espaços com natureza internacional, possibilitando aos estrangeiros a a conhecer, absorver e instituir novas percepções sobre o que a Cidade pode e deve incentivar o surgimento de novos conceitos em todas as áreas, em especial, aos fatores culturais.

. A Região Central da Cidade concentra em maior quantidade os fatores deste ingrediente, possuindo em seu seio, Teatros, Museus, Escolas Especializadas, Consulados, Centros de Cultura e Arte, Instituições de Nível Superior, Espaços destinados a Feiras e Eventos de natureza Local, Regional, Nacional e Internacional,

---

<sup>4</sup> Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL) composta pelos municípios de São Luis, Paço do Lumiar, Raposa, São José de Ribamar, Alcântara, Bacabeira, Rosários, Axixá, Santa Rita, Presidente Juscelino, Cachoeira Grande, Morros e Icatu.

além de um ambiente rico e diversificado em grupos culturais e do maior acervo arquitetônico das Américas, conforme a Secretaria de Estado da Cultura, Secretaria Municipal de Turismo e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN.

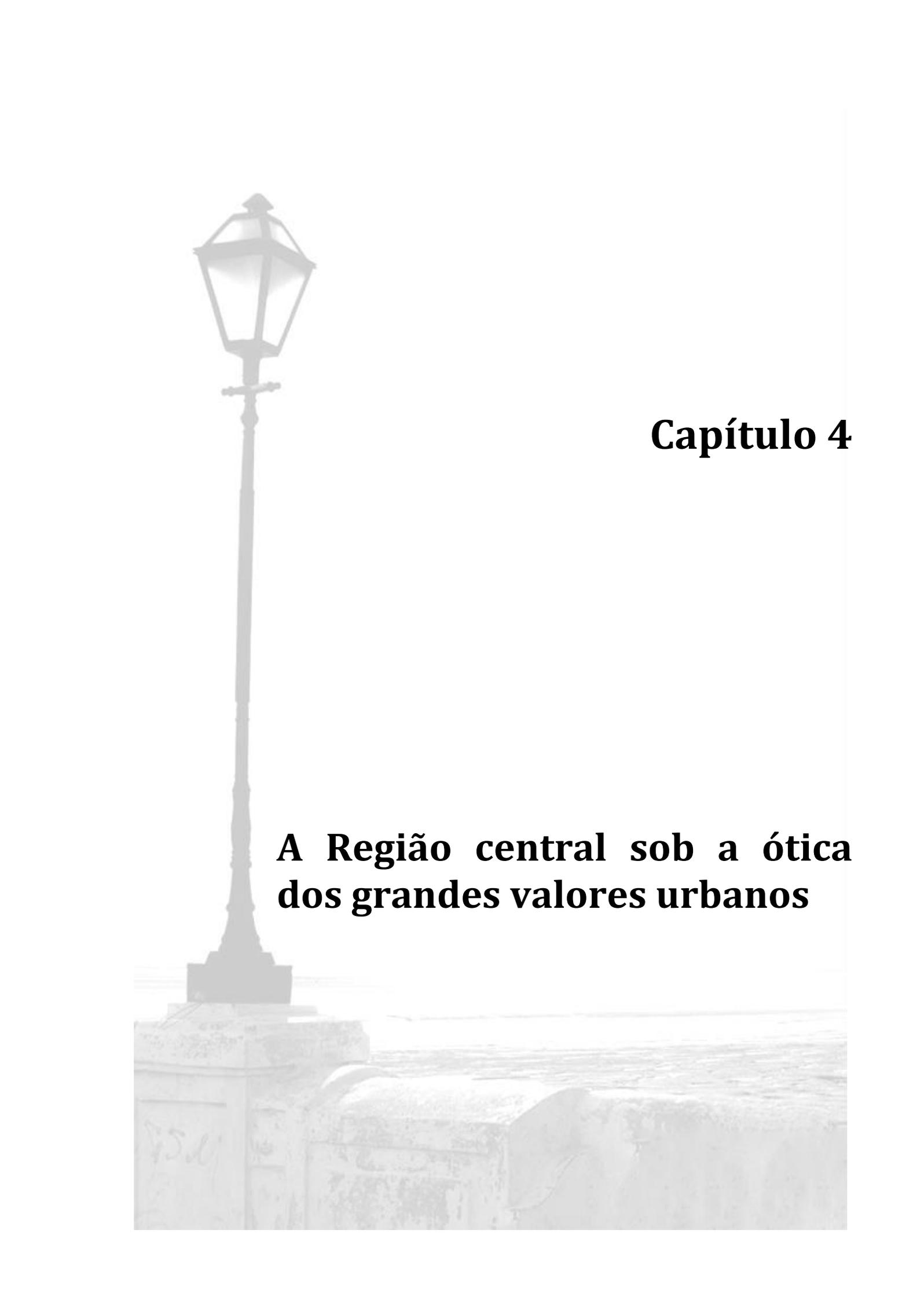
O quadro 6 apresenta o quantitativo dos elementos cosmopolitas na região central de São Luís, conforme o IPHAN (2015).

Quadro 6 – Quantitativo dos elementos cosmopolitas na região central de São Luís

| <b>Elemento</b>   | <b>Qdade</b> |
|---|--------------|
| Teatros   | 3            |
| Museus  | 11           |
| Bibliotecas   | 8            |
| Centros Culturais   | 8            |
| Galerias  | 2            |
| Escolas de Musica / Universidades /Faculdades e Escolas diversas (Música, línguas, dentre outras) | 16           |
| Consulados  | 1            |
| Grandes espaços de eventos diversos   | 4            |
| Edifícios, Praças e outros espaços de natureza cultura, artística,dentre outros.                  | Aprox. 4000  |
| <b>Total</b>  | <b>4053</b>  |

Fonte: Elaborado pelos autores com base nos dados do IPHAN(2015)

Diante do exposto, inferimos que a região central de São Luís possui uma estrutura de natureza cosmopolita bastante expressiva, com aproximadamente 4053 (quatro mil e cinqüenta e três) espaços. Percebe-se assim o tamanho do potencial desta região tem em estimular a inovação, o empreendedorismo, à cognitividade, dentre outros, nos mais diferentes aspectos criativos, econômicos, culturais e que esta pode proporcionar as pessoas.



## Capítulo 4

### **A Região central sob a ótica dos grandes valores urbanos**

Os Grandes Valores Urbanos são perceptíveis aos cidadãos, frequentadores e gestores da região central. Estes valores foram identificados através de coleta de dados com uso do instrumento entrevista realizada *in loco* com o Presidente do Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID), Sr. José Marcelo do Espírito Santo; subprefeito do Centro de Histórico São Luís, Sr. Fábio Henrique Farias Carvalho e o vereador do Município de São Luís, Sr. Antonio de Lisboa Machado Filho.

Os participantes tomaram conhecimento da publicação para efeitos acadêmicos dos resultados e não se opuseram de sua divulgação. As transcrições dos trechos principais das entrevistas descreveremos a seguir.

Quanto a paisagem urbana da região central, ou seja, seu comportamento as diferentes concentrações funcionais, suas redes viárias, seus espaços públicos, dentre outros elementos que a estruturam e interferem na sua concepção de maneira geral.

“Para o cidadão que anda pela Cidade, a percepção de paisagem, que é a regularidade, as ruas ainda em ângulos retos, a sucessão de praças em pontos específicos dessas malhas. Na minha avaliação, é questão da paisagística da Cidade se da por dois elementos, o elemento um, é a espacialização desse conjunto de logradouros, ou seja, o nosso andar pela cidade é racional, você esta em uma esquina você esta vendo as ruas e o outro é a características arquitetônicas, número de pavimentos, a forma plástica de tratamento das fachadas, isso é a paisagem de São Luís”.

(José Marcelo, 2015)

“Precisa de muitas melhorias, a gente tem hoje vários problemas, sobretudo problemas na área de infraestrutura, problemas nas praças em a relação à drenagem e um dos problemas principal foi a do esvaziamento que o Centro vem sofrendo desde o final dos anos 50, 60. Este esvaziamento vem culminado com um aspecto de abandono. Agora esta um trabalho muito grande no intuito de reverter esse quadro, esse aspecto”.

(Fábio, 2015)

“Se tivermos a concepção da divisão da cidade velha da cidade nova, a gente começa a administrar melhor a questão urbanística e paisagística de São Luís. A cidade antiga tem passado ate certo ponto por um processo de deterioração, em certo ponto involuntário, em parte por responsabilidade ou irresponsabilidade de proprietários de imóveis, porque, é proibido por lei a aplicação de recursos públicos em ambiente privado. Mas muitas vezes muitas pessoas possuem poucas posses, o que dificulta de certa forma a manutenção de imóveis,

se houvesse como fazer uma alteração na lei para subsidiar o proprietário na melhoria dos imóveis, e melhoria a paisagem da região central”.

(Lisboa, 2015)

Quanto as ações de gestão existentes ou planejadas que visam à consolidação de uma paisagem ideal para a região central da Cidade:

O município tem hoje duas instâncias que se relacionam diretamente com o centro histórico (...) dentre elas o próprio INCID, (...) outra (...) é a subprefeitura do Centro Histórico. O prefeito em relação ao Centro Histórico não esperou uma divisão da cidade, ou seja, ao meu entendimento ele identifica que esses onze bairros, zona patrimonial e zona central, essa área é importante para São Luís como elemento cultural, econômico, uma vez que muito do comércio da região tem uma importância estratégica para a cidade, apesar de saber que a cidade cresceu e tornou-se independente.

(...)

O Fabio (...) em nome do prefeito toma ações sobre questões como coleta de lixo, iluminação, na resolução dos problemas da área, ele conversa com todos os parceiros na construção da Cidade. Com relação à gestão outras formas já foram testadas, como uma proposta de um núcleo gestor que não se consolidou.

(Jose Marcelo, 2015)

(...) São várias, a gente tem o PAC das Cidades Históricas, que esta investindo quase 140 milhões de reais no centro, fora as outras ações da Prefeitura e do Governo do Estado do Maranhão, como recentemente a gente entregou a Praça Nauro Machado, já estamos em obras na Praça Valdomiro Fest e muito em breve entraremos em obra na Praça da Faustina e na Praça Dom Pedro II além das obras na praça do antigo “inferninho” onde foi demolido a cracolândia, descendo a igreja do Desterro, estamos construindo uma praça de esportes para ser entregue a comunidade.

(Fábio, 2015)

As relações democráticas entre o poder público, o empresariado e a sociedade civil no espaço da região central, ocorrem de que forma? Os entrevistados responderam:

Antes da subprefeitura, o espaço que nós tínhamos para essas relações acontecerem, era o Conselho da Cidade (CONCID), assim como o Conselho Federal das Cidades, ligado ao Ministério das Cidades (...). Hoje mais do que o CONCID, o

subprefeito é uma referência para conversar com o município, ele é o que permite essa relação de forma mais ampla.

(Jose Marcelo, 2015)

(...) a gente lançou recentemente um plano de redução fiscal chamado Patrimônio Digital (...) que vai dar redução a todo investidor do centro, seja aquele que já está aqui, ou queira se instalar (...) Precisamos de maneira massificada a presença do setor privado no centro, para que a gente possa dar uma nova roupagem, dinamismo econômico no centro da Cidade, e estamos também com o programa Cidade Jardim, esse programa trata sobre praças e áreas públicas onde pessoas físicas e jurídicas podem adotar logradouros e espaços públicos, onde passam a tomar conta deste, além da criação do Conselho de Gestão das Praças, onde as Praças que estão sendo entregues criam-se estes conselhos com a própria comunidade(...)."

(Fabio, 2015)

Na sua percepção o poder público esta trabalhando para melhorar a paisagem da região central, o Vereador Lisboa respondeu:

“Com certeza. Na quarta, estive em uma reunião com a cúpula que faz o turismo de São Luís, a discussão foi essa, e esta havendo uma convergência de projetos nossos e da prefeitura. Esperamos a partir de agora muitas coisas boas”.

A região central da cidade possui capacidade para atender através de sua infraestrutura existente os que aqui vivem e os que aos que chegam de outras partes nas mais variadas dimensões?

“Se a gente for pensar em infraestrutura instalada de serviços ou concessões urbanas, sim, pois lá tem água, tem esgoto, tem telefonia, tem energia elétrica, tem terminal de ônibus, agora o que não existe é uma infraestrutura de serviços A população de São Luís usa pouca aquele espaço, não se tem uma padaria ou farmácia no centro, o que dificulta o atendimento aos moradores e turistas”.

(Jose Marcelo, 2015)

Sim, inclusive na parte de moradia a prefeitura obra de aproximadamente 70 apartamentos que serão entregues em 2016, prédios históricos também transformados em residências. (...) A gente tem hoje faculdades sendo instaladas e faculdades já instaladas no centro como na rua da estrela as faculdades de História, Arquitetura e Urbanismo, a faculdade de música, em instalação, de Hotelaria e Turismo, ou seja, a gente esta trazendo muitas faculdades para esta área e muitos cursos profissionalizantes e estamos buscando a iniciativa privada para que se possa o estar estrutura para quem queira estudar e morar no local.

(Fabio, 2015)

Infelizmente não, essa é a grande verdade. A cidade tem hoje mais de 403 anos, se o povo circula hoje pelo centro histórico, percebe-se que as ruas são estreitas, ou seja, foi uma cidade projetada para aquela época, século XV, XVI, XVII, não foi para o século XXI. Não se pode mexer nesse casario, além dos serviços precários.

(Lisboa, 2015)

Quais as ações são executadas ou previstas para estimular melhorias na infraestrutura e na capacidade de atração e retenção de pessoas e organizações na região?

Isso aqui você vai ter uma resposta com o Fábio, porque ele tem tudo na cabeça. Agora o que eu posso te dizer com precisão é que o Instituto da Cidade, já tem três anos em um convenio com o Ministério das Cidades, nos fizemos uma ampla pesquisa socioeconômica com base nos dados do IBGE (2010). Nós fizemos outro levantamento de todos os imóveis dentro destes onze bairros, e passamos dois questionários, um socioeconômico e outro um questionário arquitetônico, este ultimo aplicado só no centro histórico. O INCID faz hoje é esse trabalho em convenio com o Governo Federal, Fundação de Patrimônio do Histórico Município e a Secretaria municipal de Cultura.

(Jose Marcelo, 2015)

Através de que meios o poder público visa à melhoria da capacidade da região Central para atender as demandas locais e externas:

“Sim, temos varias frentes na área social, por exemplo, o Programa *Crak* é Possível Vencer, onde a gente tem consultórios de rua com profissionais da área de saúde e assistência social, pra dar uma modificada na questão social e evitar o uso de logradouros se tornem pontos de consumo de drogas”.

(Fábio, 2015)

Existe, temos um projeto chamado Cidade Jardim, que é um dos vários projetos que fazem a interposição de forças entre poder público e iniciativa privada, (...) e revitaliza uma área da cidade tornando ela verde, bela e apreciável e em contra partida ele vai ter o benéfico da contraprestação tributário, renegociação de uma dívida antes inegociável, redução de percentuais, minoração na alíquota de imposto, o ISS, por exemplo, dentre outros.

(Lisboa, 2015)

Opinião dos entrevistados em relação às ações consideradas como acerto e como erro na gestão da Cidade:

Eu considero como acerto muito grande a criação da subprefeitura (...) isso é um porque o Centro tem tudo para ser a redenção econômica de São Luís, através de turismo, sustentabilidade, da cultura, através de uma serie de mecanismos, inclusive o comercio. E eu considero um grande erro, esse processo de esvaziamento que foi dado no decorrer dos anos, as pessoas apostando nas áreas novas e esquecendo o Centro da Cidade. Então a gente tem que fazer o fluxo inverso, porque o Centro em qualquer lugar desenvolvido do mundo é um lugar extremamente atrativo e aqui não pode ser diferente.

(Fabio, 2015)

A gente tem primeiro a questões dos erros históricos, se tivéssemos gestores que trabalhassem com continuidade, assiduidade, a Cidade estaria em um patamar muito mais avançado do que esta hoje, falta continuidade nas ações de gestão. .Como acerto, os projetos importados, por exemplo, os vivas, os faróis da educação, o primeiro emprego, dentre outros.

(Lisboa, 2015)

Em sua opinião, quais as ações poderiam ser tomadas?

Mais ingresso da iniciativa privada, mais incentivo para incentivo, para que estes entrem maçoçamente, para que ele possa povoar o Centro de lazer, de cultura, de turismo, de negócios e que a gente possa transformar isso aqui em um polo dinamizador de serviços de maneira geral.

(Fabio, 2015)

Na verdade é ter em mente que em primeiríssimo lugar quem tem que estar é o povo, ou seja, a mudança das práticas políticas.

(Lisboa, 2015)

De forma geral houve uma se uma confluência no posicionamento dos entrevistados.

Em relação à percepção dos transeuntes da região central, foram aplicados 120 questionários, sendo entrevistado 40 pessoas por dia, na região central de São Luís, Praça João Lisboa, nos dias: 27 de junho, no turno vespertino, dia 30 junho no turno Matutino e no dia 2 de julho, no turno vespertino.

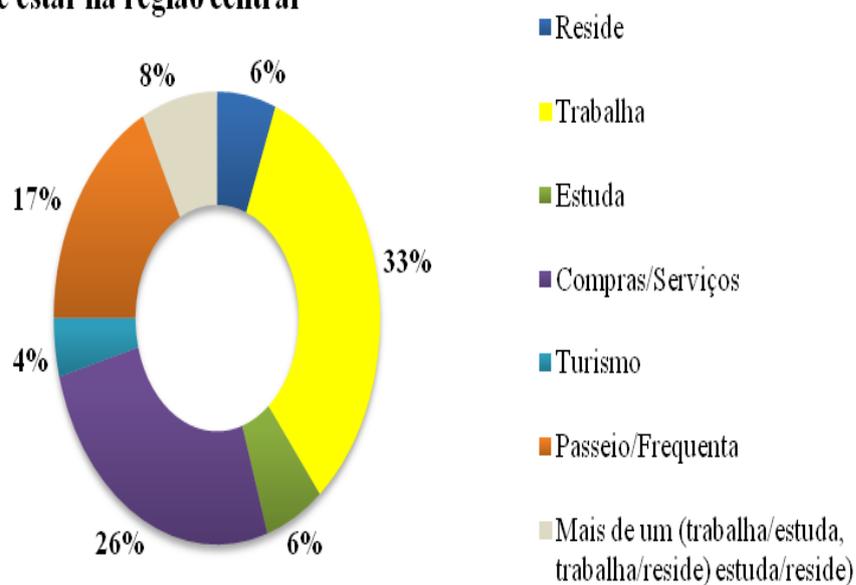
Quanto aoperfil dos entrevistados, 70% residem em São Luís, 54% declararam ser do sexo feminino, assemelhando-se com o predomínio do gênero da capital maranhense no ano de 2010 apontado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. 44% encontram-se na faixa 19-35 anos, 23% entre 35-45 anos. Estas faixas etárias juntas representam 67% dos entrevistados. Por oportunidade, encaixam-se dentro do perfil da chamada população economicamente ativa.

No quesito grau de escolaridade, 43% declararam possuir o ensino médio completo, 21% o superior incompleto, 8% superior completo, 6% pós-graduação e os demais 22% (alfabetizado, fundamental completo e incompleto e médio incompleto). O resultado foi satisfatório uma vez que quanto maior for o grau de instrução, melhor e mais preciso é o resultado da pesquisa, o que torna o estudo menos propício a erros.

Na questão sobre o motivo da presença do entrevistado na região central de São Luís, o Gráfico 1, ilustra o resultado.

Gráfico 1-Motivo da presença na região central

### Motivo de estar na região central



Fonte: Dados da pesquisa (2015)

---

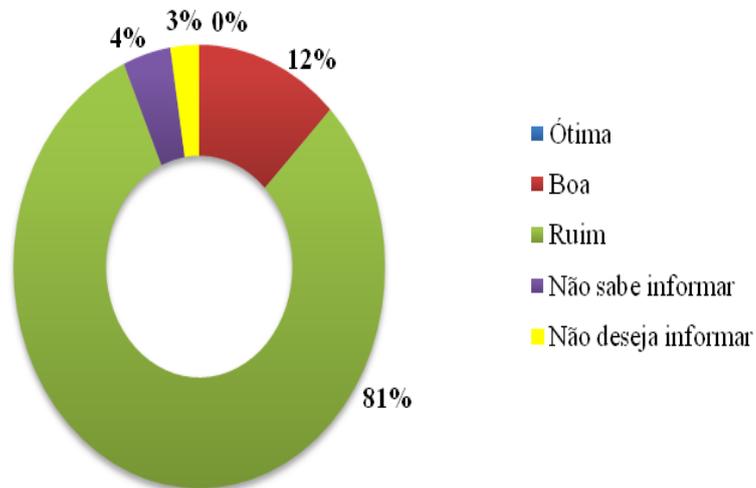
As opções trabalho, compras/serviços e passeio/frequenta totalizam 76% o confirma a realidade da região como um grande pólo de comércio e serviços, e consequentemente de trabalho.

### PAISAGEM

Em relação aos grandes valores urbanos, iniciou-se com o levantamento em relação a paisagem de forma global. O Gráfico 2, aponta:

Gráfico 2- A aparência física da região central da cidade

**Percepção da aparência da região central**



Fonte: Dados da pesquisa (2015)

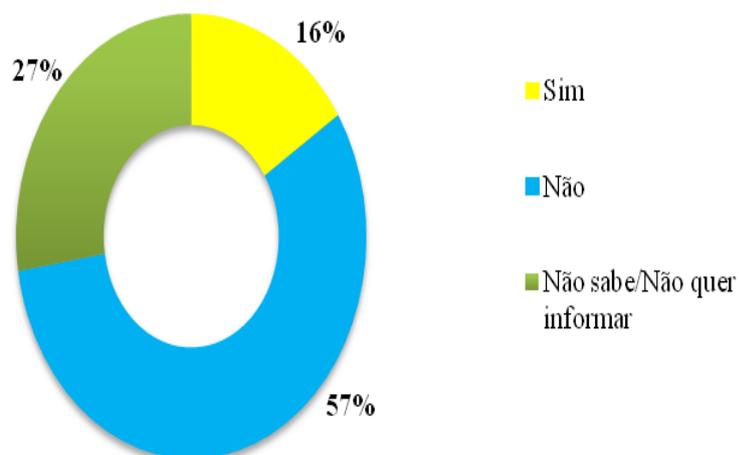
---

Observa-se que a percepção dos entrevistados em relação a região central foi classificada como ruim para 81% dos entrevistados.

A atuação do poder público na percepção dos entrevistados, o gráfico 3, sinaliza que:

Gráfico 3 - Opinião sobre a atuação do poder público na paisagem da região central

**O poder público trabalha para melhorar a aparência da região central**



Fonte: Dados da pesquisa (2015)

---

Conforme gráfico 3, 57 % dos entrevistados declararam que o poder público não está desenvolvendo ações para melhorar a região central de São Luís, no aspecto de sua paisagem.

Por ultimo, gráfico 4, os entrevistados indicam duas ações, caso estes fossem gestores ou participassem da gestão da cidade, que desenvolveriam para mudar a paisagem urbana da Cidade. Dentre os resultados, temos:

Gráfico 4- Sugestões de melhoria da paisagem urbana

### Sugestões para mudar a paisagem urbana da Cidade

■ Melhoria e reforma das Praças

■ Iluminação adequada

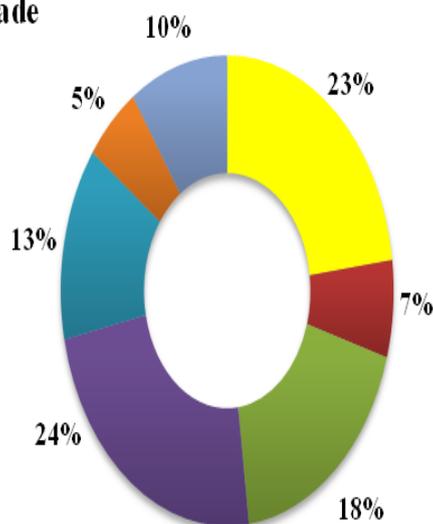
■ Banheiros públicos

■ Organização das calçadas

■ Limpeza das ruas

■ Plantio de mais árvores

■ Outras ações (Colocar Lixeiras, melhorar a infraestrutura, melhorar a sinalização, retirada de placas de propaganda, dentre outros).



Fonte: Dados da pesquisa (2015)

---

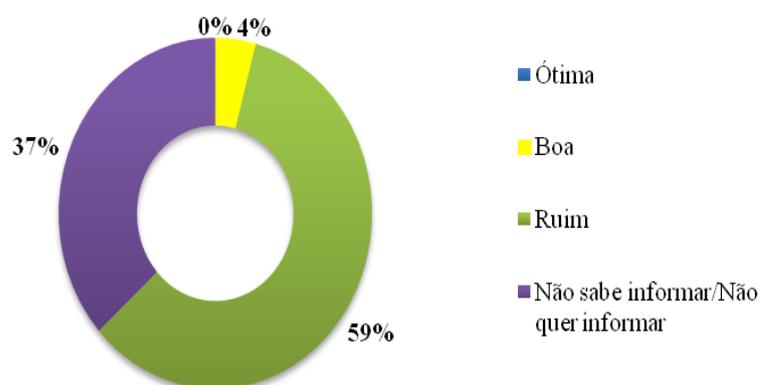
Neste quesito foram obtidas 240 respostas dos 120 entrevistados, 78% estão direcionadas as ações melhorias das praças; organização das calçadas; banheiros públicos e limpeza das ruas.

## DEMOCRACIA

Em relação ao valor urbano da Democracia, os dados revelaram a avaliação das relações entre a gestão, o poder público, a sociedade e os empresários na região central, obtemos o seguinte resultado:

Gráfico 5-A democracia entre poder público e setores civis na região central

### Relações democráticas na região central



Fonte: Dados da Pesquisa (2015)

---

Conforme o gráfico 5, 96% dos entrevistados (115 pessoas) incluíram-se no grupo dos que disseram Ruim (59%) ou Não souberam informar e Não quer informar(37%).

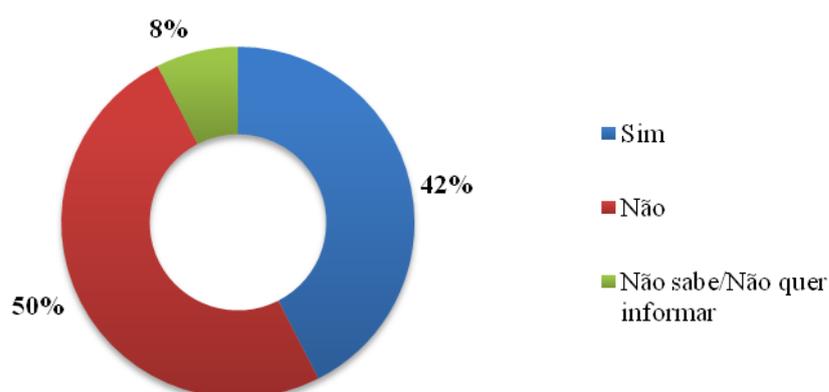
Nota-se por se tratar de um grande valor urbano que remete a ocupação do espaço com o espírito social humano, sob a ótica da das relações entre poder público e setores da sociedade, apresenta uma percepção insatisfatória para a região central de São Luís.

A Paisagem é o resultado da junção do ingrediente Sitio com o ingrediente Redes, logo percebemos que conforme dados apurados, existe um desequilíbrio entre esses ingredientes, vindo a repercutir negativamente na percepção do cidadão no valor Paisagem. Essa percepção é ratificada na questão seguinte, onde a maior parte (58%) dos entrevistados declaram a ausência do trabalho do poder público municipal no fortalecimento das relações democráticas na região central de São Luís.

## O VALOR ABERTURA

Em relação à opinião sobre a capacidade, abertura, da região central em receber seus moradores e visitantes, através de sua infraestrutura de serviços, transportes, energia elétrica, centros de cultura, museus, comércio, serviços, o gráfico 6 revela:

Gráfico 6 - A capacidade da região central em receber as pessoas e organizações  
**Capacidade de receptividade da região central**



Fonte: Dados da pesquisa (2015)

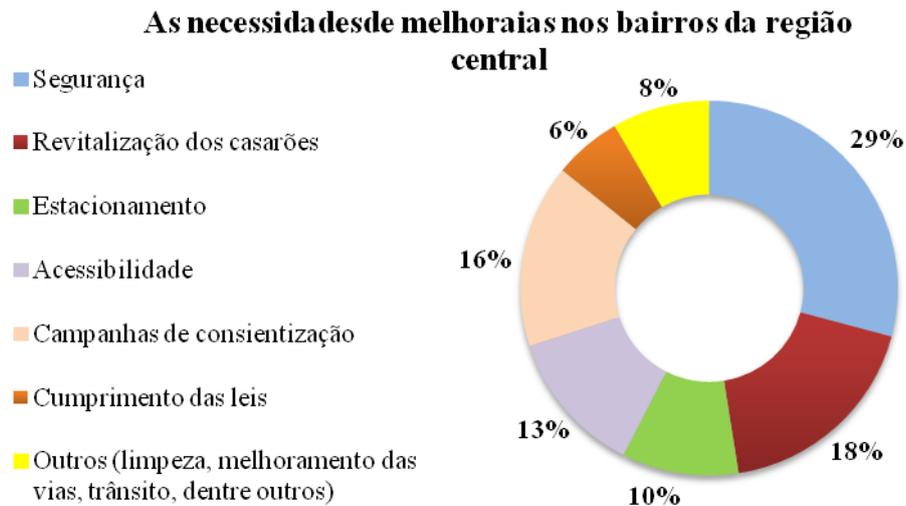
---

Para 50% dos entrevistados, declararam que a região central não possui uma infraestrutura adequada para receber seus visitantes e moradores. Apenas 42% acreditam nessa capacidade.

Os entrevistados também foram indagados sobre a atuação do poder público, no intuito de tornar a região central melhor para atender, atrair e reter pessoas, organizações e investimentos. Os resultados foram semelhantes aos obtidos no gráfico 6, a metade dos entrevistados informaram que o poder público Não está agindo para tornar a região melhor para as pessoas e organizações 24% responderam que sim.

Por último, os entrevistados foram indagados sobre o que falta melhorar como um todo, gráfico 8 nos onze bairros da região central da cidade.

Gráfico 7- Sugestões de melhorias nos bairros da região central de São Luís

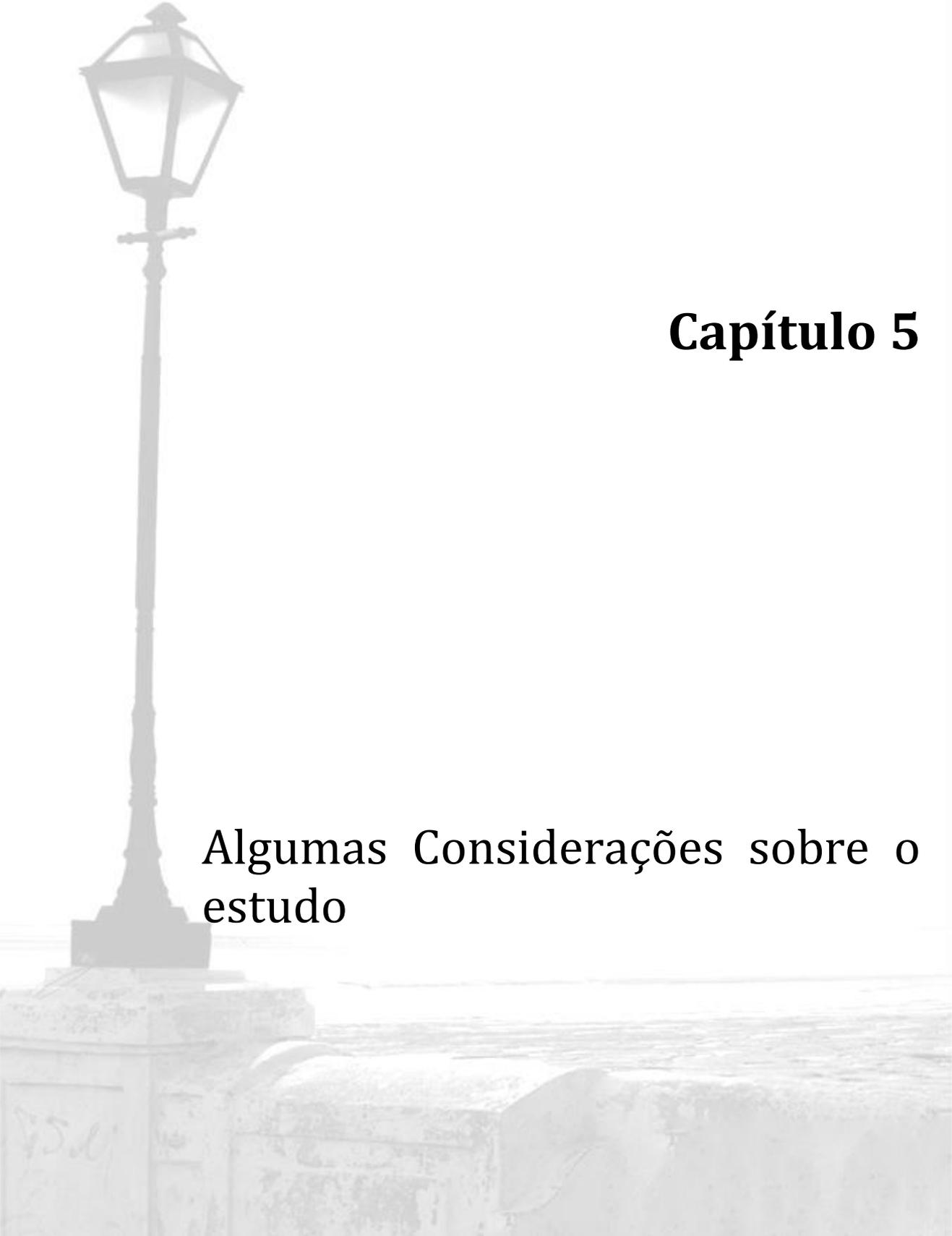


Fonte: Dados da pesquisa (2015)

---

Como sugestões de melhoria, 29 % consideram o item segurança, seguidos do item revitalização dos casarões e campanhas de conscientização.

Ao comparar os resultados apresentados nos grandes valores urbanos, Paisagem e Democracia e Abertura na região central de São Luís(MA) constata-se que amostra selecionada tem uma percepção negativa da região central. Esse resultado é um reflexo dos problemas existentes nos ingrediente básicos uma vez que estes valores interagem com os ingredientes. Cabe ações pontuais em busca de soluções de curto e longo prazo.



## Capítulo 5

Algumas Considerações sobre o estudo

As grandes transformações urbanas em São Luis ocorreram a partir da década de 70, tais como: a reforma urbana(1970 e 1980), quando foram construídos o Porto do Itaqui, as rodovias, as pontes (do São Francisco, Bandeira Tribuzi, Caratatiua), a barragem e o aterro do Bacanga, os conjuntos habitacionais, o Projeto Carajás (VALE), Porto da Ponta da Madeira e Estrada de Ferro Carajás) e a Alumar. Porém, estas transformações não foram acompanhadas e controladas de maneira eficiente pelo poder publico local, em virtude da instabilidade política apresentada na época. Somente a partir da Constituição Federal de 1988, a Administração Pública Municipal de São Luís viu-se diante maiores responsabilidades com as questões relacionadas à governabilidade.

Visando organizar a cidade e combater seus problemas, a nova Constituição dotou as leis orgânicas, os planos diretores e as leis de zoneamento de uso e ocupação do solo. Além destes, com a aprovação do Estatuto da Cidade (lei nº 10.257) outros instrumentos vieram para ajudar no Planejamento Urbano da Cidade.

A Prefeitura Municipal de São Luís com o objetivo de direcionar ações de gestão urbana específicas para a região central da Cidade de São Luís implantou em janeiro de 2015 o modelo de Subprefeitura. Este modelo de gestão, já adotado em outras capitais brasileiras, visa ser um elo atuante do poder público, a fim de solucionar questões rotineiras e simples, como exemplo: coleta de lixo, a falta de luz, limpeza de praças. Esta, também atua no cumprimento das legislações municipais vigentes em relação ao uso e ocupação do solo.

A região central da Cidade possui uma população de aproximadamente 33.212 habitantes distribuídos em uma área territorial de cerca de 484.41 hectares (IBGE, 2010).Os bairros que compõem essa região (Apicum, Camboa, Centro, Coréia, Desterro, Diamante, Fabril, Goiabal, Lira, Madre Deus e Vila Passos) possuem densa urbanização, infraestrutura consolidada, polarização de emprego e serviços, equipamentos culturais e urbanos e de transporte coletivo, agrupamento das atividades comerciais, administrativas e empresariais, com fortes característica histórica, cultural e arquitetônica.

O estudo buscou analisar a viabilidade da implantação do Triângulo de Entendimento da Cidade na região central, compreendida por onze bairros(Apicum, Camboa, Centro, Coréia, Desterro, Diamante, Fabril, Goiabal, Lira, Madre Deus e Vila Passos), buscando identificar a percepção dos envolvidos (gestores, formadores de

opinião, cidadãos) utilizando a proposta de Ferrão (2003) com base em três ingredientes que representam o corpo, a vida e a alma das cidades.

A proposta apresentada por Ferrão (2003) possibilita a Administração Pública a entender a dinâmica dos elementos sobre a cidade para orientar os sistemas de governança e de financiamento. Na prática o entendimento da cidade, objetivará na capacidade dos envolvidos em sua gerência de articularem ações expressivas e resultados satisfatórios para a Cidade.

Ressaltamos que o modelo se aplica a qualquer cidade, proporcionando ao gestor uma ferramenta norteadora para o desenvolvimento das ações na gestão da cidade e dos sistemas de financiamento.

Dessa forma, sugere-se que o modelo seja aplicado nas demais áreas da cidade, objetivando o conhecimento da realidade da localidade, viabilizando o desenvolvimento de tomadas de decisões otimizadas para a região aplicada, impactando assim, efetivamente na Gestão da Cidade em São Luís, no trato de sua totalidade.

## Bibliografia

ADMIN, Jb. **Lei orgânica do município**. In\_ Portal Jus Brasil, 2009. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/296619/lei-organica-do-municipio>>. Acesso em: 01 de junho de 2015 às 15h37min.

ANDRÉS, Luiz Phelipe. **Uma cidade memorável**. In\_ O imparcial. + 400 é o que queremos. São Luís, 08 de setembro de 2012.

ARQUITETO, Ronald. **Urbanismo slz: legislação urbanística e edilícia**. 2013. Disponível em: <<http://ronaldealmeidasilva.blogspot.com.br/2013/10/legislacao-municipal-sao-luis-1.html>>. Acesso em 25 de maio de 2015 às 11h37min.

BALBIM, Renato. IPEA- instituto de pesquisas econômicas e aplicadas. In\_ **O financiamento da cidade latino-americana na Instrumentos a serviço de um desenvolvimento urbano sustentável**. Savoirs communs n°16, 2014. Disponível em: <[http://media.ocpf.org.br/2014/11/IPEA-livro\\_financiamento\\_cidades-Renato-Balbin-ago2014.pdf](http://media.ocpf.org.br/2014/11/IPEA-livro_financiamento_cidades-Renato-Balbin-ago2014.pdf)>. Acesso em 25 de maio de 2015 às 12h47min.

BARBOSA, Érica Garreto Ramos; ESPÍRITO SANTO, Jose Marcelo do; TRINTA, Patrícia. (org.). **Leitura urbana: São Luís**. Prefeitura de São Luís/ Instituto da Cidade, 2014. Disponível em: <[http://www2.saoluis.ma.gov.br/politicaurbana/download/documentos/DIAGNOSTICO\\_160114.pdf](http://www2.saoluis.ma.gov.br/politicaurbana/download/documentos/DIAGNOSTICO_160114.pdf)>. Acesso em 22 de maio de 2015 às 15h35min.

BENÉVOLO, Leonardo. **História da Cidade**. São Paulo: Perspectiva, 1999.

BORBA, Robinson Antonio Vieira. **A Cidade Cognitiva: Proposição para o Desenvolvimento Local na Era do Conhecimento**. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

BRASIL. Constituição Federal da Republica Federativa do Brasil. 1988. Brasília-DF, 2016.

BRASIL. Lei N° 10.257. **Estatuto da cidade**. Brasília, 10 de junho 2001. Secretaria Especial de Editoração e Publicações. Subsecretaria de edições Técnicas. 3ª Edição- Brasília- 2008.

BURNETT, Federico Lago. **São Luís por um triz: escritos urbanos e regionais**. São Luís, 2011. Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/S%C3%A3o-Luis-por-um-triz-escritos-urbanos-e-regionais.pdf>>. Acesso em: 27 de maio de 2015 às 08h59min.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Discutindo conceitos: posição geográfica de cidades**. In\_ Cidades. Vol. 1, n. 2, 2004, p. 317-323. Departamento de Geografia- Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro 2003.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo. **São Luis, uma leitura da Cidade**. São Luís, 2006. p. 62. Disponível

em:<[http://www2.saoluis.ma.gov.br/POLITICAURBANA/download/biblioteca/leitura\\_cidade\\_pdf/saoluisumaleiturasidade\\_parte4\\_pag62a81.pdf](http://www2.saoluis.ma.gov.br/POLITICAURBANA/download/biblioteca/leitura_cidade_pdf/saoluisumaleiturasidade_parte4_pag62a81.pdf)>. Acesso em 29 de maio de 2015 às 11h05min.

FERRÃO, João. **Intervir na Cidade: Complexidade, Visão e Rumo.**In\_ PORTAS. Políticas urbanas: tendências, estratégias e oportunidades. p. 222 a 224.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades.** Disponível em:<IBGE-Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística>. Acesso em: 04 de junho de 2015 às 11h16min.

\_\_\_\_\_.Sinopse do censo demográfico de 2010- **Populações nos Censos Demográficos, segundo os municípios das capitais - 1872/2010.** Disponível em:<<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6&uf=00>>. Acesso em: 04 de junho de 2015 as 11h00min.

\_\_\_\_\_.Sinopse do censo demográfico de 2010. **População nos Censos Demográficos, segundo os municípios das capitais - 1872/2010.** Disponível em:<<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6&uf=00>>. Acesso em 19 de maio de 2015 às 23h44min.

IPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Centro Histórico de São Luís (MA).** Disponível em:<<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/34>>. Acesso em: 04 de julho de 2015 as 08h54min.

MANTEUFFEL. Hans Von. **Favela de palafita linha, em São Luís, no Maranhão: desigualdade persistente.** Disponível em:<<http://oglobo.globo.com/economia/negocios/reducao-da-pobreza-na-america-latina-nao-diminui-desigualdade-15090456>>. Acesso em 02 de julho de 2015 as 18h03min.

MARANHÃO. Secretaria de Estado da Cultura. **Maranhão agenda cultural.** São Luís, agosto de 2014.

PORTAL SANTACRUZ. **O que é planejamento urbano.** Disponível em:<<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:GPdj-zujXWwJ:santacruz.rs.gov.br/geo/geo/plan.htm+&cd=2&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>>. Acesso em: 18 de maio de 2015 às 10h54min.

REPENTE. **Participação popular na construção do poder local, audiências públicas.** Pólis - Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais – n° 24 – Dezembro,2005. Disponível em:<<http://www.polis.org.br/uploads/1042/1042.pdf>>. Acesso em: 21 de junho de 2015 às 14h43min.

SANTANA, Joana Valente. **Gestão de cidades no Brasil.** Campinas-SP. Papel social, 1ª edição. Campinas- SP, 2013.

SÃO LUÍS. **Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID).** São Luís- MA, 2015.

SÃO LUÍS. **Lei 3.253 de 29 de dezembro de 1992.** Disponível em:<<http://www.gepfs.ufma.br/legurb/LEI%203253.pdf>>. Acesso em: 19 de junho de 2015 às 14h42min.

SÃO LUÍS. **Lei nº 2.151 de 04 de fevereiro de 1975.** Disponível em:<[http://www2.saoluis.ma.gov.br/POLITICAURBANA/download/leis/vigente/LEI\\_DE\\_TOPONIMIA\\_DE\\_1975.pdf](http://www2.saoluis.ma.gov.br/POLITICAURBANA/download/leis/vigente/LEI_DE_TOPONIMIA_DE_1975.pdf)>. Acesso em: 22 de junho de 2015 as 08h47min.

SÃO LUÍS. **Lei nº 3.252 de 29 de dezembro de 1992.** Disponível em:<[http://www2.saoluis.ma.gov.br/custom\\_files/File/PLANO%20DIRETOR%20-%20LEI%20N%203.252%20DE%2029%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201992.pdf](http://www2.saoluis.ma.gov.br/custom_files/File/PLANO%20DIRETOR%20-%20LEI%20N%203.252%20DE%2029%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201992.pdf)>. Acesso em: 19 de junho de 2015 às 15h11min.

SÃO LUÍS. **Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006.** Disponível em:<<http://www.gepfs.ufma.br/legurb/LEI%204669.pdf>>. Acesso em: 17 de junho de 2015.

SÃO LUÍS.**Lei orgânica do município de São Luís.** Secretaria municipal de administração. São Luís-MA. 05 de abril de 1990. Disponível em:<[http://www2.saoluis.ma.gov.br/custom\\_files/File/LEI%20ORGANICA%20completa.pdf](http://www2.saoluis.ma.gov.br/custom_files/File/LEI%20ORGANICA%20completa.pdf)>. Acesso em: 01 de junho de 2015 às 13h40min.

SÃO LUÍS. Secretaria Municipal de Turismo.**Anuário estatístico perfil do turista.**São Luís.Ano base 2013- 2014.

SARTORIS, Lindsay. **Rin-chan Shot of the Day 8 - Shibuya Crossing.** Disponível em:<<http://www.lindsaysartoris.com/2012/01/rin-chan-shot-of-day-8-shibuya-crossing.html>>. Acesso em: 17 de maio de 2015 às 19h45min.

SECCO, Alexandre. **Quem é o candidato certo para mudar sua Cidade.** In\_ Revista Veja. São Paulo, 4 de outubro de 2000. p. 40-49.

SEIXAS, João. **Interpretar a governação urbana contemporânea. Novas perspectivas para a política na cidade.** Maio de 2008. Disponível em:<<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/52.htm>>. Acesso em: 22 de abril de 2015 às 10h51min.

SEIXAS, João.**The gaps of Urban governance-** Questionings and perceptions upon Metropolitan Lisbon urban management in Cidades, 2002, N°5, p.99-115.

SUBIDA, Fátima Alexandrina Amorim. **O espaço público na cidade dos fluxos: reconstruindo a paisagem urbana europeia contemporânea.** Dissertação do mestrado integrado em arquitectura. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra. Departamento de arquitectura. Coimbra, julho 2012. Disponível em:<<https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/20841/1/O%20ESPA%C3%87O%20P%C3%9ABLICO%20NA%20CIDADE%20DOS%20FLUXOS%20-%20F%C3%A1tima%20Subida.pdf>>. Acesso em: 07 de maio de 2015 às 10h54min.

THOMAS, Ken. **The Washington Monument-** Philadéphia. Disponível em: <[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Washington\\_Monument-Philadelphia-27527.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Washington_Monument-Philadelphia-27527.jpg)>. Acesso em 26 de maio de 2015 as 19h04min.

VENANCIO, Marluce Wall de Carvalho. **A invenção do centro histórico de São Luís, Maranhão.** Universidade Estadual do Maranhão. São Luís, 2003. Disponível. <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/viewFile/1019/994>>. Acesso em: 20 de junho de 2015 às 20h35min.

ZORZAL, Fábio Márcio Bisi. **Gerência de cidades- infraestrutura: com estudo de caso para a cidade de Curitiba.** In\_ Série gestão profissional visão PMI. Paco editorial, Jundiaí- SP. 2013.