

---

**ASPECTOS URBANOS DE  
SÃO LUÍS: UMA ABORDAGEM  
MULTIDISCIPLINAR**

---



# UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

## **GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO**

**Roseana Sarney**

Governadora

**Washington Luiz**

Vice-Governador

## **SECRETARIA DE ESTADO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, E ENSINO SUPERIOR E DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO**

**Rosane Nassar Meireles Guerra**

Secretária

## **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO**

**José Augusto Silva Oliveira**

Reitor

**Gustavo Pereira da Costa**

Vice-Reitor

**Porfirio Candanedo Guerra**

Pró-Reitor de Pesquisa e Pós-Graduação

**Walter Canales Sant'Ana**

Pró-Reitor de Administração

**Antônio Pereira e Silva**

Pró-Reitor de Planejamento

**Vânia Lourdes Martins Ferreira**

Pró-Reitora de Extensão e Assuntos Estudantis

**Maria Auxiliadora Gonçalves Cunha**

Pró-Reitora de Graduação

*Grete Soares Pflueger (Org.)  
José Bello Salgado Neto (Org.)*

---

# **ASPECTOS URBANOS DE SÃO LUÍS: UMA ABORDAGEM MULTIDISCIPLINAR**

---



São Luís  
2012



© copyright 2012 by UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Qualquer parte desta publicação pode ser reproduzida, desde que citada a fonte.

Todos os direitos desta edição reservados à EDITORA UEMA.

## ASPECTOS URBANOS DE SÃO LUÍS: UMA ABORDAGEM MULTIDISCIPLINAR

### DIVISÃO DE EDITORAÇÃO

Iran de Jesus Rodrigues dos Passos

### EDITOR RESPONSÁVEL

Iran de Jesus Rodrigues dos Passos

### CONSELHO EDITORIAL

Porfirio Candanedo Guerra - **PRESIDENTE**

Iran de Jesus Rodrigues dos Passos - **EDUEMA**

Joel Manuel Alves Filho - **CCT/UEMA**

José Bello Salgado Neto - **CCT/UEMA**

Ricardo Macedo Chaves - **CCA/UEMA**

Ilmar Polary Pereira - **CCSA/UEMA**

Evandro Ferreira das Chagas - **CECEN/UEMA**

Lincoln Sales Serejo - **CECEN/UEMA**

José Carlos de Castro Dantas - **CECEN/UEMA**

Gilson Soares da Silva - **CCA/UEMA**

Rossane Cardoso Carvalho - **CCT/UEMA**

Nordman Wall B. de Carvalho Filho - **CCA/UEMA**

Sebastiana Sousa Reis Fernandes - **CECEN/UEMA**

Rita de Maria Seabra Nogueira de Candanedo

Guerra - **CCA/UEMA**

José Milton Barbosa - **CCA/UEMA**

Marcelo Cheche Galvês - **CECEN/UEMA**

Protásio César dos Santos - **CCSA/UEMA**

Rosirene Martins Lima - **CCSA/UEMA**

Zafira Silva de Almeida - **CECEN/UEMA**

### REVISÃO DE REDAÇÃO

Creusimar Leitão Siqueira

### ASSESSORIA TÉCNICA

Antonia de Fátima de Farias

Getúlio Borges de Sousa

### DIAGRAMAÇÃO/PROJETO GRÁFICO

Colorgraf - Gráfica e Editora

### CAPA E EDITORAÇÃO ELETRÔNICA

Silvanira Silva Fonseca

### IMPRESSÃO

Colorgraf - Gráfica e Editora

### CONSULTORES AD HOC

Elias David Azulay

Érico Aires Junqueira

Geraldo Magela

Gílson Mendonça

Ingrid Braga

José Antônio Ribeiro Carvalho

José Sampaio de Matos Júnior

Leila Maria Feitosa Pinheiro

Lucimar Ribiero Soares

Maria de Fátima Santos

Raimundo da Natividade Gama

Terezinha Amaral

### INDEXADO POR / INDEXAD BY

Bibliografia Brasileira

Aspectos urbanos de São Luís: uma abordagem multidisciplinar / organizadores, José Bello Salgado Neto, Grete Soares Pflueger. – São Luís: EdUEMA, 2012.

336 p. (Coleção São Luís 400 anos)

ISBN: 978-85-8227-001-1

1.Urbanismo. 2.Planejamento urbano. 3.Meio ambiente. 4.História da cidade. I.Salgado Neto, José Salgado. II.Pflueger, Grete Soares. III.Título

CDU: 711.4(812.1)

## **Apresentação**

A cidade de São Luís completa 400 anos, em 2012. Este território estratégico, nas grandes navegações europeias, foi disputado pelos franceses no sonho da França Equinocial, tomado pelos portugueses onde realizaram um projeto de urbanização e incendiado pelos holandeses, consolidou, no século XVIII-XIX, um belo e homogêneo conjunto da arquitetura lusa brasileira inspirada no laçado pombalino reconhecido pela UNESCO em 1998, como patrimônio da humanidade pela harmonia do seu conjunto e permanência do traçado original.

Essa urbe atravessou o século XX em decadência, depois do grande ciclo do algodão, teve a frustrada tentativa de industrialização, passou por reformas urbanas na era Vargas e acreditou no babaçu como esperança econômica. Assim, entra, no século XXI, nos seus 400 anos, com grandes esperanças de implantação de novos projetos.

Compreendendo a importância da cidade de São Luís, a Universidade Estadual do Maranhão criou, em 1994, o Curso de Arquitetura e Urbanismo. Inicialmente, com sede no campus da UEMA e, logo depois, instalou-o no Centro Histórico em três sobrados tradicionais, resultantes do esforço conjunto dos professores do Curso de Arquitetura da Universidade, do Prodetur e do Governo do Estado, inserindo o curso, definitivamente, nas ações em prol da preservação do Centro Histórico. Ao longo de 18 anos, a UEMA investiu na qualificação dos professores da Arquitetura em programas de

qualificação de mestrado e doutorado com as Universidades Federal de Pernambuco e Federal do Rio de Janeiro, apoiados pela Capes. Este livro é resultado destas pesquisas, das dissertações e teses que refletem sobre diferentes aspectos históricos e ambientais da cidade de São Luís.

Os temas se concentram, basicamente, nos aspectos da formação histórica da cidade e nas questões ambientais da São Luís contemporânea, com todos os paradoxos que transformam em desafios a busca de soluções para seus problemas urbanos. Se, por um lado, discute-se a formação da cidade desde a construção de casebres até a consolidação da arquitetura barroca pombalina, cuja conservação e usos se apresentam como desafios para o planejamento urbano atual, por outro, constata-se o quanto a cidade tem sido maltratada ao longo dos anos, num flagrante desrespeito às legislações urbanas e ambientais e aos poderes constituídos. Soluções existem para reverter o *status quo* existente. Mas, acima de tudo é preciso sensibilizar os entes públicos e privados que dirigem e controlam o destino da nossa cidade. Esse é o propósito da obra.

Grete Soares Pflueger

José Bello Salgado Neto

# Sumário

---

## **1. Aspectos da formação histórica da cidade**

- 1.1 São Luís no século XIX: uma capital em construção..... 11  
*Thaís Trouão dos Santos Zenkner*
- 1.2 Renovações urbanas e ruínas no Maranhão do século XX ..... 38  
*Grete Soares Pflueger*
- 1.3 Do Patrimônio ao Lugar no Patrimônio ..... 66  
*Marcia Marques*
- 1.4 Morar no centro histórico de São Luís ..... 92  
*Marluce Wall de Carvalho Venâncio*
- 1.5 Guardiões do Patrimônio: o processo de preservação e a permanência das pessoas em um sítio tombado de São Luís..... 110  
*Alex Oliveira de Souza*
- 1.6 Caminho Grande: passado e presente, realidades que se cruzam ..... 135  
*Célia Regina Mesquita Marques*

## **2. Aspectos ambientais da ilha**

- 2.1 O caos urbano e os manguezais de São Luís ..... 167  
*José Bello Salgado Neto*
- 2.2 Santa Eulália: parque e cidade da cultura ..... 205  
*Gustavo Martins Marques*
- 2.3 O clima de São Luís e as estratégias sustentáveis  
ambientais ..... 224  
*Sanadja de Medeiros Souza*
- 2.4 Paisagem ativa ..... 236  
*Bárbara Irene Wasinsk Prado*
- 2.5 A mobilidade residencial em São Luís ..... 264  
*Hermes da Fonseca Neto*
- 2.6 A Micro bacia do Jaracaty ..... 293  
*Karina Porto Bontempo*
- 2.7 A Lagoa da Jansen e a Lei de Uso e Ocupação  
do Solo ..... 311  
*Maria Teresinha de Medeiros Coelho*

---

**Aspectos da formação  
histórica da cidade**

---



## **São Luís no Século XIX: Uma capital em construção**

---

*Thais Trouão dos Santos Zenkner*<sup>1</sup>

O Maranhão, que passou os séculos XVII e mais da metade do XVIII em total estado de abandono, integrar-se-ia, após resistências iniciais, ao Brasil Imperial de forma surpreendente. Entre a segunda metade do século XVIII e início do XIX, o algodão havia se tornado o principal produto da economia do Maranhão. O Estado passa a gozar, assim, de uma prosperidade econômica que se estenderá até a primeira década do século XX e que moverá São Luís rumo ao crescimento. Seguindo a malha original, traçada, no século XVII, pelo engenheiro português Francisco Frias de Mesquita, naquele momento, a cidade passa a acumular novos papéis que vão definindo um conjunto de edifícios de caráter público e privado e afirma-se como capital.

De fato, o período do Império foi a fase áurea do Maranhão. Por volta de 1820, São Luís era a quarta cidade mais importante do Brasil, depois apenas do Rio de Janeiro, Salvador e Recife posição que a manteria até o último quartel do século XIX. Mas esse crescimento que se afirmaria até os anos de 1860-1870 passaria a declinar a partir dos anos 1890, já no período republicano.

Neste capítulo<sup>2</sup> apresentamos um panorama de São Luís, com destaque para o século XIX. Pontuamos as impressões que alguns viajantes tiveram ao passarem pela cidade; as construções realizadas no início do século; o

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora Adjunta e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

<sup>2</sup> Este texto é parte da tese de doutorado apresentada no Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da UFRJ, em maio de 2011, intitulada "São Luís 1840 a 1912 - a construção de uma capital: notas para uma história urbana, sob a orientação da Professora Margareth Pereira.

surgimento de uma elite intelectual, que agregou para a cidade o título de “Atenas brasileira” e a passagem e a permanência de alguns fotógrafos na cidade. Evidenciamos o quanto foi importante o século XIX para o Maranhão, em especial, sua capital, legando a ela o extraordinário patrimônio urbano que foi reconhecido, em 1997.

São evidenciados ainda os ciclos de reformas e melhoramentos urbanos ocorridos em São Luís ao longo do segundo reinado, que podem ser captadas a partir do que Freitag (2009) chamou de “registro” urbanístico, referente à construção física da cidade. A literatura histórica regional aponta dois importantes ciclos econômicos, responsáveis pelo rápido desenvolvimento da Província. O primeiro deles, entre 1780 e 1820, foi baseado na monocultura algodoeira, voltada para o abastecimento das fábricas inglesas nos tempos fabris da Revolução Industrial. O segundo é localizado entre os anos de 1850 a 1870, quando o Governo Provincial estimulou a produção açucareira (LOPES, 2008). Essa expansão vai repercutir no tecido urbano de São Luís, intensificando o povoamento e a valorização dos terrenos. Os resultados se fizeram sentir na formação e crescimento de bairros como o dos Remédios, mais residencial e na urbanização da área da Praia Grande, com função mais comercial.

Freitag (2009) ignora aqui que os “registros” urbanísticos também são “representações culturais<sup>3</sup>.” Verdadeiramente, o pensamento arquitetônico e urbanístico que engendrou mudanças físicas nas cidades por meio de formas construídas se insere em culturas técnicas, artísticas que são compartilhadas de lado e outro do Atlântico. São representações da própria cultura técnica e artística

<sup>3</sup> Cf. PEREIRA, Margareth da Silva. **Notas do Curso do Programa de Pós-graduação em Urbanismo (PROURB)**. Da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2010a. Trabalho não publicado.

(engenharia, urbanismo ou arquitetura) que alimentam às práticas de engenheiros, médicos, arquitetos. A miscigenação e circulação de hábitos muito mais do que “transferências” são apropriações como tão bem mostrou aquela autora e Chartier, entre outros autores da Escola dos Annales, e que respondem às representações individuais e coletivas. Estas representações e apropriações podem ser observadas tanto nos discursos de viajantes quanto na obra de fotógrafos, nos escritos dos intelectuais e também na maneira que se elaboram mapas, relatórios etc. Como declara Pereira (2010a): “estamos condenados às representações e mesmo a tábula rasa ou a abstração é uma visão de mundo.”

Os viajantes naturalistas bávaros Johann Baptiste Von Spix e Karl Friedrich Philip Von Martius, que integraram a comitiva da princesa Leopoldina e viajaram pelo Brasil entre os anos de 1817-1820 chegam ao Maranhão, em 1819 (MEIRELES, 1987). Embora o número de habitantes pouco exagerado - cerca de 30.000 habitantes<sup>4</sup> - a posição de quarta cidade brasileira de São Luís permanece. As famílias mais opulentas tinham o hábito de mandar educar os jovens em Portugal e, não raro, os rapazes formavam-se na Inglaterra e na França, incentivando a circulação de costumes, mas também de produtos europeus. Alcide d’Orbigny, que visita o Maranhão treze anos depois, em 1832, reafirma a impressão anterior de Spix e Martius, relatando a elegância e a riqueza da sociedade.

Esses três viajantes também nos falam que a maior parte da população de São Luís era constituída pela mistura de raças, com grande predominância de negros. “Notam-se, entre eles, relativamente, muitos descendentes, sem mistura,

<sup>4</sup> Alguns autores consideram este número exagerado, pois na estimativa do viajante G. Gardner, em 1841, São Luís deveria ter 26.000 habitantes. No recenseamento de 1868, tinha por volta de 27.000 habitantes e neste mesmo ano Cândido Mendes fala de uma população por volta de 35.000 habitantes. (SILVA FILHO, 1998).

de portugueses, e grande número de negros; o número de índios é pequeno.” (SPIX; MARTIUS apud CALDEIRA, 1991, p. 21).

Sobre a melhora dos cuidados com a saúde e a higiene observa-se a construção e conclusão, em 1815, do Hospital de São José da Santa Casa de Misericórdia, que passou a funcionar, em 1817, tendo por selo a Irmandade da Misericórdia.

Além de inúmeras casas comerciais francesas e inglesas, em 1817, São Luís construiu seu primeiro teatro (Teatro União, atual Artur Azevedo), em cujo palco ocorriam apresentações trazidas diretamente de Lisboa. Em 1821, a Cidade ganha a Tipografia Nacional e o primeiro jornal (O Conciliador do Maranhão). Em 1836, é fundada uma Biblioteca Pública e, em 1839, um Liceu, onde muitos dos doutores, formados na Europa, iriam se congregar. Em paralelo ao crescimento da cidade e ao surgimento dos casarões revestidos de azulejos e das arcadas e janelas em ferro trabalhado, encontram-se um atuante e brilhante grupo, constituído por intelectuais como Odorico Mendes (1799-1864), Sotero dos Reis (1800-1871), João Lisboa (1812-1863), Gonçalves Dias (1823-1864), e Antônio Henrique Leal (1828 - 1885).

O segundo quartel do século XIX (1832-1868) marcou o advento do Romantismo, com grande influência dos autores franceses. No Brasil, a exaltação de personagens indígenas, constituía-se como forma de emancipação literária. Neste cenário literário nacional, surgem, de forma espetacular, vários autores maranhenses, que passam a chamar a atenção do País sobre o Maranhão, pela produção cultural. É, nesse momento, que São Luís começa a ser conhecida como a “Atenas do Brasil” (LIMA, 2008).

O século XIX foi também o das invenções. Dentre elas, a descoberta revolucionária da fotografia, em 1839, por Jacques Mandé Daguerre. Oficialmente, esse invento chegou ao Brasil, em 1840, trazido pelo abade Louis Compte.

A cidade de São Luís contou com muitos desses primeiros profissionais, que, de início, eram “fotógrafos itinerantes” e registraram a burguesia comercial que se afirmava. Por volta de agosto de 1846, o daguerreotipista norte-americano, Charles D. Fredericks, junto com seu sócio Alexander B. Weeks anuncia sua recente chegada a São Luís, vindo de Belém. Ofereciam retratos coloridos pelo processo da daguerreotipia. Mais tarde, com a sociedade desfeita, Fredericks ainda permaneceu, em São Luís, até fevereiro de 1847. Segundo Jomar Moraes, depois desse fotógrafo, inúmeros retratistas aparecem nos anúncios da imprensa maranhense, a maior parte de passagem por São Luís e com passagens ligeiras pelo interior do Maranhão (CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ, 1978).

De fato, à chegada desses profissionais, em São Luís, coincide com a prosperidade econômica da Cidade, especialmente, advinda da lavoura de cana, que estimulada pelo governo da Província, teve um fértil ciclo entre os anos de 1850 a 1870. Segundo Marques (2008), no ano de 1862, o Maranhão contabilizava 410 engenhos, dos quais uns 280 de ferro e 130 de pau. A cidade se caracterizava como um empório comercial exercendo controle político e administrativo sobre os centros interioranos.

## **Os ciclos de reformas e os melhoramentos urbanos I: 1840 - 1865**

Com a maioria de Pedro II, e a estabilidade política do período, observam-se muitas mudanças, em São Luís, que começa a se construir de um modo novo enquanto capital regional pode-se dizer que os registros urbanísticos se multiplicam.

Em 1839, o americano Daniel Kidder visita a capital do Maranhão, atribuindo a ela uma população de 33.000 habitantes. O viajante confirma o grau de desenvolvimento “intelectual” e “moral” da população de São Luís, equiparando-a a das maiores cidades do Império. Registra também a presença de numerosos franceses e ingleses que aqui se ocupavam de atividades comerciais. As estimativas do número de habitantes da São Luís, dada pelos viajantes, são imprecisas, pois, dois anos depois, chega à cidade George Gardner, que avalia a população da capital em 26.000 habitantes. Outro viajante estrangeiro que visitou São Luís, na década de quarenta do século XIX, foi o príncipe Alberto da Prússia, que, embora a tenha observado somente do convés do navio, ao avistar a cidade, surpreendeu-se com seu aspecto inteiramente europeu.

Kidder, visitando a cidade, em 1839, permite-nos conhecer aspectos de uma São Luís ainda “acanhada” às vésperas da Maioridade de Pedro II e de seu crescimento que se aceleraria a partir de 1840.

O viajante norte-americano registra diversos navios mercantes no porto e acredita que a cidade “apresenta ao

visitante um aspecto de progresso como raramente se nota em outras cidades do Império.” Entretanto, ele anota que o desembarcadouro, situado ao longo do forte São Luís, “conquanto construído de pedra, parecia gasto pela ação do tempo.” (KIDDER, 1980, p. 149). Desse ponto, sai uma rua “calçada” que levava a uma grande praça que também parecia precisar de reparos. Dali, viam-se a Catedral, o Palácio do Bispo e outros edifícios importantes, mas que, na sua maioria, também não passavam de antigas “dependências” deixadas pelos jesuítas.

O que parecia digno de nota era o número de estabelecimentos de ensino: um Liceu, uma escola de latim, duas escolas primárias masculinas, duas femininas, quatro escolas particulares e um seminário instalado em um dos mosteiros.

Igualmente o traçado da cidade “marcadamente regular” com ruas de boa largura e “rigorosamente limpas” pela ação conjugada dos ventos e das chuvas deixavam o visitante com uma impressão positiva da Cidade, ao que se somavam “muitas residências de fina construção, estilo elegante e aparência sólida.” Diversas praças eram também “ornamentadas, algumas delas com árvores de sombra”, dentro do perímetro urbano.

A parte Norte, isto é, o bairro de Remédios, já era considerada a mais atraente como bairro residencial. Kidder (1980, p. 150) aprecia o bairro que era não só muito frequentado nos dias santificados como se enfeitava na época das festas. “Embora simples e bonita por dentro” a igreja dedicada à Nossa Senhora dos Remédios era “pequena” e o alpendre diante do templo, embora um pouco distanciado, acabava sendo apropriado pelos fiéis “onde o povo se divertia por ocasião das festas.”

Kidder (1980) comenta ainda que malgrado a “influência deprimente” que a instabilidade política trouxera para todos os ramos do comércio diversos edifícios já estavam sendo construídos em diferentes pontos da cidade.

Os passeios mais apreciados e recomendados por Kidder (1980, p. 150), em São Luís, são também dignos de comentários. Primeiramente, o Cemitério Público, nas imediações da Santa Casa da Misericórdia, que havia sido construído pouco antes de sua passagem pela cidade. O pastor norte-americano lamenta, contudo que este campo-santo fosse “por demais pequeno em relação ao tamanho da cidade.” Em segundo lugar, ele aprecia a visita que faz ao Liceu, instalado no Convento dos Carmelitas, com sua biblioteca de mais de 4.000 volumes “com predominância dos livros franceses.” Jovens vivazes e interessados aprendiam latim e grego, inglês e francês, história e geografia além de filosofia, geometria, desenho e retórica.

Era, aí, que os maranhenses podiam apoiar suas afirmações quanto ao grau de desenvolvimento intelectual e moral e Kidder declarava: “Se preservarem em seus esforços [no campo do ensino] continuarão a merecer a admiração e o respeito tanto dos seus concidadãos como dos estrangeiros.” (KIDDER, 1980, p. 152-153).

Em 1841, é inaugurada a Escola dos Educandos Artífices<sup>5</sup>, localizada no Largo do Diamante (Praça da República), cujo objetivo era a formação profissional dos jovens mais pobres da cidade. O ensino dessa escola era profissionalizante, voltado para as oficinas de alfaiataria, sapataria, carpintaria, marcenaria e de pedreiro, dentre outras, ampliando as expectativas de Kidder. Ainda, neste mesmo ano, inicia-se a construção do Cais da Sagração<sup>6</sup>, cujo objetivo, além do embelezamento da Cidade

<sup>5</sup> Criada pela LP nº 105, de 23 de agosto de 1841, cujo objetivo era proporcionar à mocidade desvalida, uma educação regular. A escola foi extinta em 1889, quando assume o primeiro Governador nomeado após a Proclamação da República: Pedro Augusto Tavares Júnior. (MARQUES, 2008).

<sup>6</sup> Essa área também era conhecida como Praia do Cajú e entre ela e a Praia Grande estava o “coração” da cidade colonial.

e de prover o porto de melhor desembarcadouro, era também evitar o desmoronamento da barreira onde estava assentada a Praça do Palácio.

A partir de 1842, verificamos uma maior intervenção do poder administrativo na implementação e melhoria do aparelho urbano da cidade, por intermédio do início da publicação de um tipo específico de documento, aplicado, até essa data, a poucas cidades do Império como o Rio de Janeiro, Salvador e Recife: os Códigos de Posturas. Estes instrumentos normativos estabeleciam parâmetros gerais para o convívio em sociedade, disciplinando a ocupação e a utilização do espaço público, regulando a expansão do modelo urbanístico da Cidade até então, em malha ortogonal. Segundo Gouveia Neto (2008), a este primeiro código de posturas de São Luís seguem-se os de 1866 e 1893 e que, como veremos, respondem a momentos de inflexão no processo de crescimento da Cidade e parecem responder a algumas críticas de Kidder.

O código de 1842 foi constituído por 113 normas e aprovado pelo Conselho Geral de Província. Esse código especificava o que era permitido ou não fazer no espaço da cidade, comentava ainda sobre as multas ou punições que deveriam ser aplicadas e que variavam de acordo com a falta cometida e de quem a estava cometendo (homens livres e escravos). Dentre outras questões, o código estabelecia normas para a expansão de São Luís. Nenhuma pessoa, por exemplo, poderia edificar, na Cidade e nem nos seus subúrbios, sem a licença da Câmara.

Estabelecia áreas de vendas de produtos, na Cidade, como o peixe, que deveria ser comercializado nas Praias do Cajú, Santo Antônio, Desterro e Madre Deus. Já as aves, ovos,

hortaliças, frutas e outros alimentos deveriam ser vendidos apenas no Largo das Mercês, Santo Antônio, Praça da Alegria e a quadra central nas barracas da Praia Grande. Por fim, proibia todas as fábricas de curtume dentro da Cidade, assim como a criação de porcos em chiqueiros e a divagação de cães e animais ferozes.

Também ficou proibida a circulação do gado e porcos dentro da cidade, ficando passível de multa. O gado que vinha por terra, do interior da ilha deveriam passar pelo “Caminho da Boiada” para chegar até a Praça do Mercado ou da Hortaliça, onde deveriam ser comercializados. Nesta praça<sup>7</sup>, que antigamente era quase sempre invadida pelo mar, existia ao lado da praia o curral da Municipalidade. Em 1849, a Assembléia Legislativa Provincial votou fundos para estabelecer o Matadouro Público, ficando os planos e orçamentos a cargo do engenheiro João Nunes de Campos. A construção foi realizada por Manoel Antônio da Silva Campelo, contratado no ano seguinte pelo Governo Provincial, resultando em “um bom estabelecimento, feito com solidez e com todas as necessárias dependências.” (MARQUES, 2008, p. 729).

Desde 1831, estava proibido o enterramento dentro dos recintos dos templos de São Luís, não se permitindo Cemitério dentro da Cidade. O Código de 1842 estabelece uma área para esse fim, “limitada por uma linha Norte a Sul, que passe junto à frente leste do quartel do Campo do Ourique”, a exceção dos cemitérios já existentes como o Cemitério da Misericórdia, dos Ingleses e algum enterramento<sup>8</sup>, que se possa fazer junto ao Hospital Militar, localizado na área da Madre Deus. Nesses cemitérios já existentes, assim como no Cemitério Municipal, entre a Rua Grande e Rua do Passeio que funcionava, desde 1804, continuavam os enterramentos.

<sup>7</sup> Em 1855 a municipalidade, com a ajuda do Presidente da Província, compra as casas e terrenos daquela praça para o uso público, iniciando as obras neste mesmo ano. Em 1864, Marques (2008, p. 818) registra: “Hoje, concluídos, e que constam de quatro barracões solidamente construídos, onde estão açougues e vendas de frutas e legumes. A praça está pronta, bem calçada e até com alguma elegância.” Essa área até pouco tempo era também conhecida por “Largo do Açougue Velho”.

<sup>8</sup> Esse terreno, próximo ao Hospital Militar, onde eram realizados os “enterramentos” era de propriedade da Irmandade da Misericórdia. Nesse local, em 1855, foi inaugurado o Cemitério do Gavião que passou a pertencer à municipalidade.

Nesse período, destaca-se a Rua Grande, coração da Cidade, longa e reta, que nascia no Largo do Carmo e cortava-a no sentido leste/oeste, indo terminar nas proximidades do Campo do Ourique. O campo era um dos limites de São Luís e daí iniciava-se o “Caminho Grande”, uma estrada sinuosa que, nesse período, levava para os seus arredores. A Rua Formosa que também partia do Largo do Carmo, passava pelo Desterro, até chegar à Igreja do Desterro e às áreas de expansão do porto. Nos arredores da Rua da Inveja, que se iniciava na Praça do Mercado ficava o bairro em que vivia a camada mais pobre da sociedade maranhense.

As Quintas das Laranjeiras, do Monteiro, da Belira e a quinta localizada na Rua da Viração (Bairro dos Remédios) eram marcos do início da zona rural de São Luís. A Quinta das Laranjeiras, localizada no início do “Caminho Grande, a Quinta do Monteiro e a Quinta da Belira ficavam na Rua do Passeio.

Nas margens dos Rios Anil e Bacanga, existiam áreas alagadas, chamadas de “praia”, que, desde 1780, foram sendo constantemente aterradas. Nas margens do Rio Bacanga, destacavam-se as praias da Madre Deus, do Desterro e Praia Grande. No Rio Anil, a Pequena e a Praia do Caju (Cais da Sagração). Os portinhos da Madre Deus, da Praça do Mercado e do Desterro funcionavam como alternativas para o mercado local, evitando o transtorno ao centro comercial, mais urbano da cidade: a Praia Grande, que, por sua posição estratégica, acabou sendo o principal porto de carga e descarga de mercadorias.

Por fim, o Cais da Sagração, também conhecido como Praia do Caju, uma das áreas mais importantes para a Cidade. Nas suas proximidades, situava-se a “Praia Pequena”, visto

que, nessa época, o mar invadia essa região formando ali uma pequena praia. Em resumo, dois bairros, o dos Remédios e da Praia Grande<sup>9</sup> destacavam-se. No primeiro, situavam-se muitas residências e, no segundo, concentravam-se as atividades mais comerciais. Neste período, a Cidade se estendia para o norte e o bairro dos Remédios vinha intensificando sua ocupação, pois o local passou a ser investido pelas camadas mais altas da população. São Luís tinha vários largos, muitos deles em frente às suas treze igrejas e capelas, seus três mosteiros e seu recolhimento - a Misericórdia. O Quartel, a Alfândega, o Teatro, as escola dos Educandos Artífices, o Liceu, a Biblioteca e o seu Cemitério Público, além daquele dos Ingleses, constituíam os novos estabelecimentos ou edifícios de maior relevância.

Nesses anos, percebemos a preocupação do poder público em organizar não só o espaço público com iniciativas de embelezamento urbano, como a arborização das ruas, a partir de 1848, mas também com regras de convivência na cidade.

Em 1852, seria inaugurado o Gabinete Português de Leitura, similar aos já existentes no Rio de Janeiro, Recife e Salvador. Segundo Lopes (2008), é no ciclo econômico<sup>10</sup> de 1850-1870 que nasce a geração de intelectuais maranhenses que darão renome ao Estado anos mais tarde, constituída por Artur Azevedo (1855-1908), Aluísio de Azevedo (1857-1913), Coelho Neto (1864-1934), Nina Rodrigues (1862-1906), Dunshee de Abranches (1867-1941), e Graça Aranha (1868-1931).

Durante este período, as ações conjuntas do poder público e do setor privado embelezavam a cidade erguendo novas edificações, algumas vezes substituindo as antigas

<sup>9</sup> Até 1779 na Praia Grande existia só uma Alfândega. Tratava-se de uma área constantemente inundada, mas torna-se fundamental aterrada devido à intensificação do comércio de importação e exportação. Em 1805, com o aterramento, surge o primeiro "terreiro público" destinado para o comércio de mercadorias regionais como a farinha, camarão, feijão entre outros, e somente em 1820 a Câmara de São Luís manda construir a "Casa das Tulhas", que era um aglomerado de barracas, destinadas a venda desse tipo de mercadorias.

<sup>10</sup> A literatura histórica regional aponta este segundo ciclo entre os anos de 1850-1870, quando o Governo da Província estimula a expansão das culturas de cana e implantação de engenhos (LOPES, 2008).

construções do século XVII e parte do século XVIII, assim como expandindo a área urbanizada.

A economia estava diretamente ligada às atividades portuárias e a introdução da navegação a vapor, no Maranhão, desde os anos de 1830, segundo Kidder (1980), favoreceu a travessia no Canal do Boqueirão na Baía de São Marcos, melhorando e intensificando o movimento das embarcações que se dirigiam ao porto. Os primeiros investimentos visando a disciplinar o comércio crescente ocorreram na região portuária da Praia Grande, quando o Município contrata, em 1854, a Companhia de Confiança Maranhense com o objetivo de construir um edifício de comércio, que ficara conhecido como “Casa das Tulhas” ou Casa da Praça, hoje Feira da Praia Grande, depósito destinado a regular o comércio de trigo e outros importados. Trata-se de um conjunto de edificações que formam um quarteirão com um pátio central. Nesse mesmo ano, foi instituída a “Comissão da Praça”: uma sociedade composta por comerciantes instalados em uma das barracas da chamada “Casa das Tulhas”. O surgimento dessa sociedade vem confirmar o crescimento comercial que ocorria em São Luís.

Na década de 1850, passam por reformas o Teatro União (1852), a Catedral (1854), a Igreja de Santo Antônio (1856), o Palácio do Governo (1857), além de serem feitos melhoramentos urbanos como a remodelação do Largo 13 de Maio (1851) e a conclusão do calçamento da Rua Grande (1855). Medidas sanitárias também são implementadas, como a inauguração do Cemitério do Gavião, antigo Cemitério de São Pantaleão, em 1855. A implantação do Gavião impulsionou ainda mais a expansão da Cidade para o sul, na direção em que já vinham instalando o porto comercial de Madre Deus.

No ano seguinte a Cadeia Pública é transferida do prédio da Intendência para a região norte do Município e, em 1859, é inaugurado o Hospital de Nossa Senhora da Conceição, pela sociedade Harmonia Maranhense, para atender seus associados e também a outros doentes e desvalidos. No entanto, esse hospital localizado na Rua da Palma n. 51, aérea central da Cidade, não teve longa duração.

Na década de cinquenta do século XIX, São Luís seria visitada por mais dois estrangeiros que nos auxiliaram a acompanhar os ritmos e os rumos deste seu primeiro surto construtivo pós Independência: Auguste François Biard, em 1858; e Roberto Avé-Lallemant, em 1859. Entre os viajantes que passaram por São Luís, Biard (apud CALDEIRA, 1991, p. 16) foi quem fez os comentários mais sucintos, descrevendo-a como uma urbes construída em anfiteatro e deixando registrado: “sem mesmo saber porque, não experimentei grande desejo de visitá-la.”

Em contrapartida, Avé-Lallemant (apud CAFETEIRA, 1994) que chega à Cidade, no ano seguinte, dá-nos o testemunho de que encontrou uma bela e agradável cidade. O viajante registra que a sua impressão sobre São Luís não poderia ser melhor, descrevendo-a implantada sobre altas colinas, banhada pelo mar e com belos edifícios. Faz uma comparação com outras três grandes metrópoles comerciais, Rio de Janeiro, Salvador e Recife constatando que a capital do Maranhão merecia sim, a posição de quarta melhor cidade do Brasil e, assim como Kidder, ele se surpreende com as ruas retas e limpas, tendo a cidade “realmente esplêndida aparência.”

Nesse período, o bairro Remédios também se expande. Como esta é uma região elevada<sup>11</sup> com vistas para o Rio

<sup>11</sup> Conhecida como Ponta do Romeu.

Anil, a tradicional festa, realizada em homenagem à padroeira dos comerciantes, passará a ser concorrida e mesmo com a presença da Cadeia Pública o bairro vai se consolidando como zona residencial.

A oeste, após a inauguração da “Casa das Tulhas”, em 1860, essa região também se desenvolve rapidamente passando a ser uma área de ricos comerciantes que instalaram aí várias lojas entre os anos de 1850 a 1880. É, em torno da Casa das Tulhas, que, por volta de 1861, a Praia Grande se consolida como uma área de comerciantes abastados, surgindo armazéns, quitandas, lojas, boticas, tipografias, padarias e outros serviços. No centro, o Teatro São Luís (antigo teatro União), inaugurado em 1817, passa por outra grande reforma ainda, em 1861.

Nesse período, observam-se as preocupações com o embelezamento, o saneamento, e a circulação, através de realizações como a inauguração do novo serviço de iluminação à base de gás hidrogênio encanado, em 1864. Ainda, nesse ano, é organizada uma comissão para verificar o estado da Santa Casa de Misericórdia. Por outro lado, a Câmara Municipal é autorizada a realizar um caminho de rodagem entre a Capital e o Anil, até o rio Cutim, em 1865, facilitando, desse modo, a ligação entre a área urbana e rural.

Em 1862, complementando a região portuária, foi construída uma segunda rampa ao final da Rua do Trapiche, a “Rampa Campos Melo”, cujo objetivo era o de favorecer um local mais acessível ao transporte de passageiros tornando-se, daí em diante, em um dos espaços sociais de grande movimento. Na zona portuária, desde o Cais da Sagração, a partir de 1841, foram feitas constantes obras de reparo.

Nessas obras, foi gasta grande soma dos cofres públicos, sem, no entanto, resolver, definitivamente, os problemas do Cais, o que provocou críticas por parte do engenheiro André Rebouças, quando visitou o local, em 1865: “depois de 24 anos de trabalho, tendo consumido para mais de 200:000\$, apenas existia uma muralha e uma rampa fendida em diversos pontos, cercado um pântano no qual a maré penetrava todos os dias.” (ÁLBUM..., 1899, p. 22).

É interessante comentar as diferenças nas observações de alguns visitantes. Um deles, André Rebouças, fez críticas ao cais; outros, como Louis e Elizabeth Agassiz, que visitaram São Luís no mesmo ano, disseram que: “A cidade e o porto são muito lindos.” (CALDEIRA, 1991, p. 14). Talvez o deslumbramento com a natureza que emoldurava a Cidade descrita, uma ilha formada por dois braços de mar, e as terras circundantes, cobertas de matas espessa, porém baixa, tenham ofuscado os problemas de engenharia, vistos por André Rebouças. Ficou claro também que algumas impressões são superficiais, dada a condição de visitante.

Em 1864, São Luís ganha ao que parece um dos seus primeiros “panoramas” litografados (Figura 1). É também o período em que se instalam, no município, outros fotógrafos, como Henrique Elias Neves e como Fortunato Ory, este último chega à Cidade, em 1862, e permanece alguns anos com



Figura 1: Manoel Ricardo Couto, 1864

Fonte: Lopes (2008)

estabelecimento fotográfico, localizado no Largo do Carmo, número oito. Assim, a Cidade se orgulha das suas recentes conquistas e os seus fotógrafos multiplicam suas imagens.

Manuel Ricardo Couto<sup>12</sup> produz uma vista geral de São Luís, a partir da ponta do São Francisco. Nela, observa-se o Rio Anil e pequenos barcos pesqueiros. Na extremidade esquerda da gravura, aparece a Igreja de Nossa dos Remédios e próxima a ela a Praia Pequena. Em seguida, aos fundos, avistam-se as torres da Igreja de Santo Antônio, e, ao longo, a muralha do Cais da Sagração. A “rampa Campos Melo” não aparece no desenho, mas posiciona-se logo após a curva da muralha, pois era para lá que se dirigiam os navios que chegavam e saíam com mercadorias. Na extremidade direita, observa-se, na parte alta, o Palácio do Governo. De fato, como relataram os viajantes, São Luís estendia-se sobre colinas, destacando suas sólidas construções.

Os anos de 1842 a 1865 correspondem ao primeiro grande “ciclo” de melhoramentos urbanos de São Luís. A publicação do Código de Posturas de 1842, a divulgação do panorama da cidade, em 1864, e a publicação do “Dicionário Histórico-Geográfico da Província do Maranhão<sup>13</sup>” publicado por César Augusto Marques, em 1870, querem mostrar o quanto a cidade modernizou-se, cresceu e está mais bonita. No entanto, enquanto alguns viajantes como Avé-Lallemant, Louis e Elizabeth Agassiz atestam esses melhoramentos outros atores como o engenheiro André Rebouças, os poderes públicos e o setor privado reivindicam novas reformas e construções na cidade.

---

<sup>12</sup> Gravador que fez uma vista panorâmica de São Luís, em 1864, utilizando a técnica de litografia. Essa gravura fez parte da Coleção de Artur Azevedo, hoje pertencente ao acervo da Pinacoteca do Palácio dos Leões, em São Luís.

<sup>13</sup> Foi no ano de 1864 que César Augusto Marques entrega ao domínio público sua obra intitulada “Apontamentos para o dicionário histórico, geográfico, topográfico e estatístico da Província do Maranhão”. O autor fala do árduo trabalho e também da certeza que esta obra se tornaria um bem maranhense. Comenta das modificações e complementos os quais realizou até ser feita a publicação, em 1970 com o título “Dicionário Histórico-Geográfico da Província do Maranhão”.

## **Os ciclos de reformas e os melhoramentos urbanos II: 1865 - 1889**

Um novo Código de Posturas foi instituído pela Câmara Municipal, em 1866, reforçando a intenção de ordenar o espaço da Cidade e, assim, implementar novas formas de sociabilidade na capital maranhense. Diferentemente do Código anterior, este texto era mais amplo e detalhado, contendo 211 artigos, divididos em quatro partes ou títulos: “Regularidade e aformosamento”; “Cômodo e seguridade”; “Salubridade”; e “Disposições Gerais”. O Código continuava com o objetivo de organizar as contradições da cidade, agora incluindo uma maior preocupação com as questões da segurança. Preocupação justificada devido ao crescimento populacional na zona urbana e, conseqüentemente, a intensificação das suas atividades.

Em 1869, por iniciativa de um grupo, foi fundada a “Escola Popular Onze de Agosto”, em um antigo prédio na Rua dos Afogados, cujo objetivo era estabelecer uma escola de ensino público. Dois anos depois, foi comprado um sobrado na Rua do Sol, ficando a reforma a cargo do arquiteto Agostinho Autrand.

No mesmo ano da fundação da escola, 1869, algumas outras realizações ocorreram, como os consertos na Igreja do Desterro localizada às margens do rio Bacanga; a colocação de um alpendre, na entrada principal do Palácio do Governo; a reforma do prédio da Alfândega, na Praia Grande. A inauguração do Hospital Português, localizado à Rua do Passeio, na propriedade conhecida como Quinta do Monteiro,

situado fora dos limites da Cidade, demonstra a preocupação com as questões sanitárias. É verdade que, desde o início do século, os hospitais e cemitérios haviam se multiplicado em São Luís, colocados quase sempre nos limites da zona mais densamente urbanizada.

A inauguração de um Hospital Português, agora, confirma a importância da presença portuguesa, até aquele momento, dominando as casas comerciais. Por outro lado, as medidas sanitárias modernas se revelam com a instalação do Matadouro, ao sul, inaugurado desde 1850, resultando em um sólido edifício que retirou das proximidades da Praça do Mercado, o curral da municipalidade.

Entre as décadas de 1860 a 1870, observamos que grande parte dos investimentos públicos estava ocorrendo na região da Praia Grande, o que pode ser justificado pela dinâmica dos negócios portuários.

Melhoramentos para a circulação também ocorrem em 1871, a partir da criação da Companhia Ferro-Carril, fazendo os serviços de transporte urbano com bondes de tração animal. Em 1872, a empresa é autorizada, também, a alongar sua linha até a zona rural, demonstrando a preocupação do Governo da Província em melhorar a ligação entre essas duas áreas.

Esse surto de desenvolvimento econômico, urbanização e melhoramentos urbanos está tão consolidado que o Brasil só se pode mostrar seu próprio progresso exibindo também sua próspera província do Norte e sua capital São Luís.

De fato, em 1872, a Cidade realiza a sua 2º grande exposição local também organizada pela entidade “Festa

Popular do Trabalho”, com o objetivo de selecionar os produtos e as realizações que exibiam o crescimento da região (e do país) na Exposição Universal de Viena, em 1873. Inúmeros expositores enviaram amostras de seus trabalhos e até os fotógrafos como Henrique Elias Neves, conforme noticia o “Publicador Maranhense:” “a arte fotográfica foi muito bem representada na Exposição Maranhense de 1872. Henrique Elias Neves, fotógrafo na Rua de Santana, concorreu com 1 quadro contendo 12 fotografias envernizadas.” (PUBLICADOR MARANHENSE, 1872, p. 3).

A preocupação com o embelezamento e a imagem de São Luís se torna evidente com a colocação, por exemplo, do primeiro conjunto escultórico: a estátua do poeta Gonçalves Dias, no Largo dos Remédios, em 1873. O engenheiro encarregado para tal empreitada foi José Gaune. Juntamente com uma comissão, este profissional, após inúmeras discussões públicas ocorridas nas crônicas dos jornais da época, decide sobre a melhor posição para a estátua - se voltada para o mar ou para as casas existentes na praça -. “O ficar de costas para o mar ou de frente para as casas dos Srs. Comendador Belfort e Marques Rodrigues, é uma questão secundária [...]”, como publicava o jornal O DOMINGO, em 1873, na sua página 4 (O DOMINGO, 1973). O importante é que São Luís ganhava seu primeiro monumento em Praça Pública e o poeta ficaria, enfim, “olhando para o mar.” (PUBLICADOR MARANHENSE, 1873, p. 2).

Outras realizações significativas aconteceram, nos anos de 1870: em 1873, o Hospital Militar passa por novas reformas; em 1874, organiza-se a Companhia de Águas do rio Anil, abastecendo o município com seis chafarizes localizados:

na praça do Campo de Ourique, nas praças do Mercado, da Alegria e do Açougue, nos largos de Santo Antônio e do Carmo; o Hospital da Santa Casa de Misericórdia, situado na Rua Norte, foi reconstruído, neste mesmo ano, sob a coordenação de Augustinho Autrand<sup>14</sup>.

O escritor maranhense Aluísio de Azevedo ao publicar o romance<sup>15</sup> “O Mulato”, em 1881, faz uma narrativa inspirada na vida maranhense daquela época. Esta obra foi muito elogiada na Corte e nas outras províncias do Brasil, todavia, no Maranhão ela não foi bem aceita, pois Aluísio de Azevedo faz um retrato dos fundamentos da sociedade maranhense, questionando e ao mesmo tempo denunciando a condição preconceituosa contra mulatos e negros.

O interesse do romance para este trabalho está no fato de o autor descrever com realismo e detalhes algumas práticas sociais e a forma urbana de São Luís naquela época. Destaca a prática de comercialização de negros pelas ruas da cidade; denuncia a hipocrisia da sociedade observando que, embora o maranhense fosse hospitaleiro, em relação ao mulato havia um constrangimento, “não lhe chegava às mãos um só convite para baile ou para simples sarau”, no entanto “via-se provocado por várias damas, solteiras, viúvas e até as casadas” (AZEVEDO, 2008, p. 83).

No início dos anos 1880, Aluísio Azevedo descreve São Luís como uma cidade pequena, de clima quente e com dificuldade de abastecimento d'água que era feito por carroças. O escritor destaca aspectos de algumas praças, ruas e construções. A Praça da Alegria, por exemplo, era

<sup>14</sup> Arquiteto maranhense que estudou em Paris e depois de um tempo trabalhando em São Luís se estabeleceu no Pará. Em São Luís realizou obras na Escola Onze de Agosto e reformas no Hospital da Santa Casa, onde são seus os trabalhos na decoração interna e externa. Esse arquiteto falece no Pará em 1900, onde era funcionário da Repartição de Obras Públicas (DIÁRIO DO MARANHÃO, 1900, p. 2).

<sup>15</sup> Publicado em 1881 o livro conta a história de Raimundo, o mulato que estuda na Europa e volta para sua terra natal onde sofre com o preconceito. Este romance inaugura uma nova fase da literatura brasileira, o Naturalismo. No entanto, as citações feitas desta obra, são remetidas à sua edição de 2008.

vista como “triste” de um lado cercada por um casebre de porta e janela e do outro pelo comércio de carnes em tábuas “sujas” de madeira. A Rua dos Remédios era designada como “arrebalde” e a Igreja dos Remédios, malgrado as obras, continuava tendo seu largo, onde aconteciam as festas para a padroeira dos Comerciantes, ainda de terra vermelha e sem pavimentação.

No entanto, a Rua da Estrela e a Praia Grande contrastavam com o resto da Cidade, por seus sobrados e lojas. Nesses locais, havia, de fato, o grande movimento comercial. O bonde ainda era de tração animal, mas, na época, já se projetava uma linha até o Cutim, região que descreve como um dos locais mais agradáveis para um passeio, iniciado no “Caminho Grande”, cercado por chácaras e sítios.

Com a abolição da escravatura, em 1888, o Maranhão sofre um grande impacto na sua economia baseada na mão-de-obra escrava. O Estado tenta se transformar de rica província agrária para um Estado industrial. Durante um determinado tempo, até consegue ter êxito, mas, depois, lentamente, os sinais de estagnação econômica vão se acumulando.

Embora alguns autores da literatura regional considerem a decadência da sociedade escravista como o fim do apogeu e o início de um período de prolongada letargia para São Luís, essa mudança representou, de fato, o início de novas possibilidades. Com a República, a geração de riquezas provenientes das exportações na Província do Maranhão foi conservada e ampliada com a produção industrial têxtil. A cidade continuará seus ciclos de reformas e melhoramentos, e segundo Viveiros (1964), no início da República, São Luís contava com cerca de 40.000 habitantes.

De todo modo, São Luís reina como capital da Província e, quiçá, da própria região Norte. De fato, nem Belém, nem Manaus não haviam imposto as marcas de seu espetacular crescimento. Os ventos republicanos é que trariam uma nova configuração de forças entre estas cidades, tornando a imagem urbana do Brasil mais plural, mas diminuindo a própria potência de São Luís como cidade-capital regional. Mas esta tendência toda tarda a se sentir.

## **De “Atenas brasileira” a “Manchester do Norte”**

Após a abolição da escravatura, o Maranhão tenta transformar-se de uma rica província agrária em um Estado industrial. O capital acumulado pelos ricos proprietários de terra passa a ser investido nas indústrias e aos seus atributos de capital administrativa, capital cultural e capital comercial, São Luís se torna rapidamente uma capital-industrial.

De fato, os ventos republicanos e abolicionistas expandem ainda mais as atividades econômicas e fazem de São Luís uma cidade cosmopolita, cada vez mais moderna, culta e preocupada com o seu desenvolvimento social.

Em 1895, o conjunto industrial maranhense era composto por 27 fábricas, 15 delas eram implantadas em São Luís, mas, segundo Ribeiro Júnior (2001), várias não sobreviveram ao primeiro quartel do século XX. O fato é que São Luís agora atualizava sua própria imagem como capital.

Seus intelectuais, ovacionados pelas elites culturais do Império, agora se instalavam no Rio de Janeiro e a cidade

“exportava” cultura ao mesmo tempo em que “importava” engenheiros, técnicos, operários, construtores.

A imagem de “Atenas brasileira” já não lhe bastava e a nova alavancagem da economia capturada por São Luís iria associar a sua imagem à de uma “Manchester do Norte” como os jornais celebravam.

Essa explosão econômica de São Luís, na virada do século, acaba por ser esquecida, mas é ela que sustenta seu mais poderoso patrimônio: seus casarões azulejados, seus balcões em ferro forjado, a riqueza intelectual de várias gerações. Para Martins (2005, p. 18), “a decadência da sociedade escravista não foi, exatamente, como alguns consideravam, o fim de um grande apogeu, ou marco de uma prolongada letargia para a Cidade, mas o início de novas possibilidades.” E é esta tese que estamos também sustentando nestas páginas.

De fato, durante alguns anos, São Luís se constitui e reina como uma nova cidade-capital industrial do País. Esse foi o surto industrial, lembrado nas memórias do escritor Humberto de Campos (1933) e confirmado no livro de José Ribeiro Amaral (1897), embora este último “ator”, já pontue também os problemas na economia maranhense que se agravariam a partir de 1904.

São Luís, por intermédio dos seus engenheiros, contratados pelo poder público, buscava como outras cidades brasileiras “reformular” ainda mais a vida cidadina, isto é, “corrigir suas disfunções”, preparando-a para melhor desenvolver suas potencialidades, segundo Pereira (2003, p. 60), sem o braço escravo e com o foco na indústria têxtil.

## REFERÊNCIAS

- ÁLBUM: Maranhão Ilustrado. São Luís: Gaspar Teixeira e Irmãos, 1899. Propriedade da Alfaiataria Teixeira do Maranhão.
- AMARAL, José Ribeiro do. **O Estado do Maranhão em 1896**. São Luís: Typ. Frias, 1897.
- AZEVEDO, Aluísio. **O Mulato**. São Paulo: Martin Claret, 2008.
- CAFETEIRA, Epitácio. **Reviver**. Prefácio Américo Azevedo Neto. Brasília, DF: Senado Federal, 1994.
- CALDEIRA, José de Ribamar C. **O Maranhão na literatura dos viajantes do século XIX**. São Luís: Sioge, 1991.
- CAMPOS, Humberto de. **Memórias: 1886-1900**. Rio de Janeiro: Marsisa, 1933.
- CHARTIER, Roger. **A História cultural: entre práticas e representações**. Lisboa: Difel, 1988.
- CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ. **Maranhão 1908**. Prefácio Jomar Moraes. Rio de Janeiro: Spala, 1978.
- DIÁRIO DO MARANHÃO. São Luís, 7 abril 1900. Acervo da Biblioteca Pública Benedito Leite.
- FREITAG, Bárbara. **Capitais migrantes e poderes peregrinos: o caso do Rio de Janeiro**. Campinas: Papyrus, 2009.
- GOUVEIA NETO, João Costa. Hábitos costumeiros na São Luís da segunda metade do século XIX. **Em tempos de História**, Brasília DF, n. 13, 2008.
- KIDDER, Daniel P. **Reminiscências de viagem e permanência nas províncias do norte do Brasil**. São Paulo: EDUSP; Belo Horizonte: Itatiaia, 1980. 2 v.

LE GOFF, Jacques. **História e memória**. Campinas: Editora da Unicamp, 2003.

LEPETIT, Bernad. **Por uma nova história urbana**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001.

LIMA, Carlos de. **História do Maranhão: a monarquia**. 2. ed. rev. e ampl. São Luís: Instituto Geia, 2008.

LOPES, José Antônio Viana. São Luís: história urbana. In: LOPES, José Antônio Vierira (Org.). **São Luís: ilha do Maranhão e Alcântara: guia de arquitetura e paisagem**. Sevilha: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, 2008.

MARQUES, César Augusto. **Dicionário histórico-geográfico da Província do Maranhão**. 3. ed. São Luís: Edições AML, 2008.

MARTINS, Ananias. **São Luís: fundamentos do patrimônio cultural séculos XVII, XVIII e XIX**. São Luís: SANLUZ, 2005.

MEIRELES, Mário M. O “Pantheon Maranhense” e o seu autor. In: LEAL, Antonio Henrique. **Pantheon Maranhense: ensaios bibliográficos dos maranhenses ilustres já falecidos**. 2. ed. Rio de Janeiro: Alhambra, 1987. t. 1. (Documentos Maranhenses).

O DOMINGO. São Luís, 26 jan. 1973. Acervo da Biblioteca Pública Benedito Leite.

PEREIRA, Margareth Aparecida Campos da Silva. Notas sobre o Urbanismo no Brasil: construção e crises de um campo disciplinar. In: MACHADO, Denise Barcellos; PEREIRA, Margareth da Silva; SILVA, Rachel Coutinho Marques da (Orgs.). **Urbanismo em questão**. Rio de Janeiro: UFRJ; PROURB, 2003. p. 55-83.

PEREIRA, Margareth da Silva. **Notas do Curso do Programa de Pós-graduação em Urbanismo (PROURB)**. Da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2010a. Trabalho não publicado.

PUBLICADOR MARANHENSE. São Luís, 6 ago. 1872. Acervo da Biblioteca Pública Benedito Leite.

PUBLICADOR MARANHENSE. São Luís, 5 fev. 1873. Acervo da Biblioteca Pública Benedito Leite.

REIS, José Carlos. **Escola dos Annales: a inovação em história**. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

RIBEIRO JÚNIOR, José Reinaldo Barros. **Formação do espaço urbano de São Luís**. São Luís: Func, 2001.

SÃO LUÍS. Câmara Municipal. **Código de Posturas da Câmara Municipal de São Luís de 1842**. Maranhão: Tpy. Temperança, 1842. Documento do Arquivo Público do Maranhão.

SILVA FILHO, Olavo Pereira da. **Arquitetura luso brasileira no Maranhão**. Belo Horizonte: Formato, 1998.

VIVEIROS, Jerônimo. **História do comércio do Maranhão: 1896-1934**. São Luís: Associação Comercial do Maranhão, 1964. v. 3.

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

## Renovações Urbanas e Ruínas no Maranhão do Século XX

*Grete Soares Pflueger*<sup>1</sup>



Rua do giz, de Gaudêncio Cunha 1908  
Fonte: Original no Museu Histórico do Maranhão

Este capítulo<sup>2</sup> tem por objetivo compreender e contextualizar a história do Estado do Maranhão e da cidade de Alcântara no século XX, pontuando os processos de inclusão e exclusão do Estado do Maranhão e da cidade de Alcântara nas redes global, regional e local em diferentes temporalidades, resgatando as razões da decadência econômica e social do Estado e do arruinamento de Alcântara. Pretende, também, analisar aspectos como a imigração, a industrialização e o

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora Adjunta e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ)

<sup>2</sup> Este texto é o resumo de um capítulo da tese de doutorado intitulada *Redes e Ruínas: apogeu e declínio da cidade de Alcântara no Maranhão*, defendida em 2011 na UFRJ. O dinter foi resultante de convenio capes entre a UFRJ e UEMA.

babaçu como tentativas e planos para alavancar a economia do Estado. Ressaltamos a utilização da cronologia adotada por Prado Junior (1987) que categoriza as diferentes etapas do processo de formação do país: 1889 a 1930- a república burguesa e a crise do sistema, enfatizando aspectos como a industrialização juntamente com a cronologia da coleção de Viveiros (1992b) e Meireles (1992); para pontuar de forma sintética os momentos de apogeu e decadência do Estado, com recorte temporal no século XX. A pesquisa histórica foi feita em acervos do Rio de Janeiro (IHGB e Biblioteca Nacional) e em acervos em São Luís do Maranhão (Biblioteca Pública Benedito Leite, na Associação comercial do Maranhão, arquivo Público do Estado do Maranhão e IBGE-MA).

## **Dimensão sócioeconômica**

### **Contexto histórico**

A economia do Estado do Maranhão foi, profundamente, alterada pela criação da Companhia Geral de Comércio do Grão-Pará e Maranhão, fundada em 1755 pelo Marquês de Pombal, poderoso ministro do Rei. A Companhia foi um momento importante de conexão do Maranhão na economia global, posto que detinha o monopólio do algodão e fornecia crédito, escravos e ferramentas aos lavradores, estimulando o cultivo do produto. Todo o apogeu econômico deu impulso à estruturação das vilas e cidades em todo o Estado do Maranhão. São Luís, no Século XVIII-XIX, foi uma das principais expressões urbanas da colônia e a quarta cidade em importância do país.

Este período de franco progresso traduziu-se, de acordo com Meireles (2001), no enriquecimento material e

no aprimoramento intelectual da sociedade que culminou no surgimento de uma elite latifundiária e de uma nobreza rural que conferiu à província uma posição de primeiro plano no cenário nacional. Alcântara era a segunda cidade do Estado depois da capital São Luís. Por sua importância econômica e social, foi o entreposto comercial da cidade de São Luís, celeiro do Estado. Como sede da aristocracia emergente rural agro-exportadora de algodão, configurou uma formação urbana de ruas e quadras espontâneas em torno dos elementos originais, conformando, posteriormente, no século XVIII, um traçado regulador que envolveu os três principais conjuntos religiosos em torno dos quais a arquitetura civil se consolidou num belo conjunto barroco.

O economista maranhense Bandeira Tribuzi (1981), em seus estudos sobre a formação econômica do Estado, afirma que o Maranhão só teve expressão no contexto colonial português com a Companhia de Comércio Grão-Pará Maranhão, contingenciada pela expansão das terras e aumento do número de escravos e pela ênfase ao cultivo do algodão, a pecuária e exportação de couros. Tribuzi (1981) ressalta que neste “boom” econômico colonial estavam implícitas as raízes da ruína econômica do Estado, pois o crescimento se fazia de fora para fora, era dirigido pela Companhia Grão Pará e visava a criar excedentes para o Reino de Portugal e o sistema escravagista impedia o surgimento de um mercado interno significativo. Explorada da metrópole, a economia maranhense que se expandiu, em 1756, à abertura dos portos (1808), sofreu os danos infligidos às economias periféricas pelo imperialismo da fase mercantil, inclusive a elevada vulnerabilidade a nível de preços e mercados para sua produção tendente à monocultura. A reação contra o

monopólio da Companhia de Comércio foi intensa, levando-a a extinção, em 1777. O comércio passou, então, a importar direto para a metrópole, mas o monopólio e os impostos cerceavam os pequenos empreendedores.

Raimundo Gaioso (1970), em seu compendio da lavoura de 1818, já ressaltava que vários entraves prejudicaram a prosperidade da lavoura: a falta de terrenos, de técnicas, o alto preço do trabalho escravo e o ínfimo preço do algodão devido ao monopólio. Estes entraves, reflete o autor, foram a razão da decadência do Estado e motivo da perda da sua antiga opulência.

Em seus estudos, o arquiteto Pedro Alcântara do Iphan (1971) afirmava que o período do esplendor do Maranhão trazia consigo as sementes da destruição. O algodão era um excelente negócio devidos aos altos preços no mercado internacional, pois sua produção era simples e pouco dispendiosa. A cultura algodoeira cresceu rápida, mediante extensiva utilização de terras virgens e importação de mão de obra africana. Estas formas extensivas, no entanto, obrigavam a buscar terras novas e penetrar no interior. Dessa forma, o algodão foi subindo pelas margens do Rio Itapecuru e, neste caminhar, ia abandonando terras esgotadas por uma agricultura rudimentar e predatória. Esta interiorização tomou outro ritmo com a navegação a vapor, pelo sistema fluvial dos vales dos rios Mearim e Pindaré, deixando para trás as cidades com as terras esgotadas, como foi o caso do eixo de produção de Alcântara que foi deslocado para outras cidades do interior do Estado.

Pesquisadores como Gaioso (1970), Tribuzi (1981), Almeida (2008) e Alcântara (1971), em seus escritos, são

unânicos em afirmar que estavam nas bases frágeis da prosperidade do Estado do Maranhão, as razões de sua ruína e decadência econômica. Além das fragilidades, houve também a construção do discurso oficial sobre a decadência da lavoura, repetido e reforçado pelos relatórios dos governantes e pelos historiadores. Não houve, portanto, na cultura do algodão, o cuidado de criar uma racionalização e diversificação da produção agrícola para manter o equilíbrio econômico interno no Estado. Somam-se a isso as mudanças de mercados, pois ao iniciar a produção de algodão, em grande escala, para os EUA, o produto passou a ser a principal matéria prima do mercado mundial e os preços reduziram-se a terça parte, tornando a rentabilidade nula no Brasil. Desta forma, o algodão brasileiro encerrou sua curta trajetória e o Maranhão, um dos principais produtores atravessou grandes dificuldades.

A extinção do tráfico africano acentuou as contradições do regime escravagista, a escassez de braços e o desequilíbrio demográfico, entre as regiões brasileiras. Assim, criaram para a região norte dificuldades, pois eram desviados os escravos para as regiões do café no sul. Esta situação desfavorável foi uma das causas que fez amadurecer, no norte, as ideias emancipacionistas mais cedo que no sul (Prado Junior, 1987). No período das regências (1831-1840), muitas revoltas eclodiram pelas províncias do Brasil, decorrentes da crise econômica e do descontentamento com a situação política geral. No caso da Balaiada, no Maranhão, a desorganização da produção do algodão criou condições para a eclosão que envolveu no Maranhão uns 31 mil homens armados dos quais 3.000 eram escravos foragidos e devastou todo o Vale do Itapecuru e a Baixada Maranhense.

## A imigração

Diante deste quadro, a imigração europeia surgia, então, como uma solução mais ampla e radical para resolver o problema da escassez de braços. A corrente imigratória intensificada, em 1850, foi feita para coexistir nas lavouras de café trabalhadores escravos e europeus livres. As características negativas da escravidão seriam acentuadas também pelo início da indústria manufatureira.

Entre 1890 a 1930, chegaram ao Brasil cerca de 3, 5 milhões de imigrantes em busca de oportunidades de trabalho, de acordo com Cotrim (1999). Os italianos representavam 33% desta população, portugueses 29%, espanhóis 15% além de grupos menores como os alemães, japoneses, sírio e libanês, russo, lituano e austríaco. As oportunidades de trabalho se concentraram nos Estados do sul e sudeste. De acordo com dados do Anuário estatístico do IBGE, o movimento da população de estrangeiros no País, entre 1884-1949, apresenta alguns picos de grande entrada e os principais grupos eram de alemães, espanhóis, italianos, japoneses, portugueses, russos entre outros grupos menores. Sobre a imigração estrangeira, no Maranhão, consta no Dicionário Histórico e Geográfico de Cesar Marques (2008) um verbete sobre as tentativas de implantação de colônias agrícolas estrangeiras.

Marques (2008) afirma que, além da presença portuguesa, houve iniciativas como as do inglês Guilherme Welstood, em 1817, de buscar famílias de artífices e de trabalhadores rurais na Inglaterra e Irlanda, para que, juntamente, com as máquinas mostrassem o método de

incremento a agricultura. Em 1889, houve outra proposta de trazer 200 americanos da Filadélfia para a colônia “Nova Polônia”, mas com as chuvas os colonos adoeceram e ela ficou reduzida e foi extinta em 1890. Outras tentativas isoladas e menores são citadas por Marques (2008) como a chegada de famílias, em 1894, da cidade do Porto, em Portugal, para a fábrica de tecidos do Rio Anil em São Luís, alguns poucos italianos que viviam no Piauí chegaram ao Maranhão para trabalharem em fábricas, na cidade de Codó, assim como algumas famílias alemãs chegaram à cidade de Rosário.

Apesar das iniciativas acima citadas, a maior predominância da imigração, no Estado do Maranhão foi da colônia síria e libanesa. De acordo com Viveiros (1992), esses imigrantes escolheram os Estados Unidos e o Brasil para se estabelecerem preferencialmente no comércio. Esse movimento, que se iniciou a partir de 1900, foi caracterizado por uma imigração espontânea e não colonizadora como a dos italianos, do espanhol e do japonês, que vieram “fazer o Brasil”. Os sírios e libaneses não eram operários industriais ou agrícolas, eram, sobretudo comerciantes ambulantes, mascates com liberdades de viajar e vender seus produtos nas diversas cidades. Eram humildes e modestos dando a impressão de inferiores aos demais imigrantes, mas foram acumulando riquezas a ponto de se tornarem, posteriormente, proprietários de usinas de beneficiamento de arroz, de fábricas de tecidos, de óleo e sabão e ainda dominaram o comércio da principal rua da cidade, a Rua Grande.

Na crônica maranhense intitulada “*Vencidos e degenerados*”, de autoria de Nascimento Moraes, há uma análise sobre a história política do Maranhão, na virada do século XIX para o século XX, após a abolição no contexto de

esperanças de renovação da sociedade. O autor ressalta que a paralisação das principais fontes produtoras do Estado devia-se à falta de mão de obra, principalmente as dificuldades de imigração;

[...] porque falta quem venha ensinar os modernos métodos. Os pequenos agricultores e criadores que possuímos pouco a pouco abandonaram o trabalho, vexados por impostos exorbitantes, taxaço que paralisa e desanima o espírito (Moraes Filho, 2000, p. 78).

Desta forma, observamos que os entraves como a falta de braços e de técnicas, colocados por Raimundo Gaioso (1970), permaneceram na virada do século, quando o Maranhão não recebeu imigrantes, nem novas técnicas agrícolas para o incremento de sua economia e sociedade.

## **A Industrialização**

Prado Junior (1987) afirma que, das transformações ocorridas no século XIX, nenhuma contribuiu mais para modificar a fisionomia do País como a revolução que se operou na distribuição das atividades produtivas. Essa revolução foi constituída por dois fatos: um de natureza geográfica, que foi o deslocamento da primazia econômica das velhas regiões agrícolas do norte para as do centro sul e o outro foi a decadência das lavouras tradicionais do Brasil – da cana de açúcar, do algodão e do tabaco e o desenvolvimento paralelo da produção de café.

O fomento à indústria brasileira data de 1846, e o seu desenvolvimento, afirma Viveiros (1992b), deu-se entre

os anos 1855 a 1895. Dentre os Estados mais promissores, destacavam-se Minas Gerais com trinta e sete fábricas e o Maranhão com dezesseis, número este acima da Capital Federal, da Bahia e de São Paulo. Viveiros (1992a) enfatiza que o surto industrial de estabelecimentos fabris, no Estado, no período de 1880 a 1895, logo após a abolição, tentou transformar o Maranhão agrícola em industrial, esgotando todas as possibilidades financeiras. O sonho da industrialização que fez atribuir a São Luís o precoce e frustrado cognome de “*Manchester brasileira*”, durou pouco e foi *levando*, “[...] na torrente de desastrosas falências, a maior parte do parque fabril instalado com muito açodamento nos últimos anos do século XIX” (Moraes, 1987).

A maioria dos estabelecimentos fabris eram sociedades anônimas (dezessete) e algumas eram particulares (dez), quase todas de fiação e tecelagem de tecido do algodão, mas havia também fábricas de fósforo, chumbo, prego, cerâmica e sabão. Mas, ao contrário do Estado do Maranhão que permaneceu em letargia econômica com tentativas fracassadas de industrialização, o Estado de São Paulo conseguiu superar o abandono, criando uma rede urbana na fronteira noroeste do Estado através da rede ferroviária.

Na perspectiva de enfrentar a crise do Estado do Maranhão ocasionada pela abolição da escravatura e pelo frustrado sonho industrial, a colônia maranhense decidiu fundar o plano de organização de uma empresa domiciliada no Rio de Janeiro, em 1890, com grande capital para promover grandes empreendimentos necessários. Esta iniciativa estava ligada ao “Banco Emissor do Norte” que era parte do programa financeiro do Ministro da Fazenda, aprovado desde 1890, com sede em Belém e circunscrição nos Estados do Pará

e Maranhão. Embora combatido pelos jornais locais, o Banco era destinado a dar crédito a operações comerciais e contratos de hipoteca, penhor agrícola e também a lavoura e indústria extrativa (VIVEIROS, 1992b). Tinha por objetivo alavancar grandes obras fundamentais ao escoamento e dinamização da produção agrícola no Estado, assim como a circulação e mobilidade das mercadorias com a construção de estrada de ferro e melhoramentos do porto da capital, além da introdução de 3000 famílias de imigrantes e também desenvolvimento e aperfeiçoamento da navegação fluvial e costeira.

A Companhia, dentre tantas iniciativas para soerguer a economia do Maranhão, como as fábricas e o banco emissor, foi exitosa em seu lançamento, mas sofreu duros golpes não conseguindo que seus acionistas atendessem à chamada de coleta de capital e obtivesse prejuízos na bolsa. De todos os itens propostos, finalmente, conseguiu realizar apenas o porto, o Cais da Sagração, “malogrando mais uma vez a esperança de soerguimento do Maranhão” (Viveiros, 1992b, p. 94). Se a capital encontrava-se em péssima situação, os municípios do interior do Estado, que, de acordo com dados do IBGE eram 65, em 1872, contra 217 atualmente, encontravam-se totalmente abandonados pelas políticas públicas.

## **Babaçu: a esperança do Maranhão**

O babaçu, juntamente com o algodão e o açúcar, foi uma das maiores riquezas maranhense e o produto de exportação mais importante da década de 40 do Estado, mas, tal como os dois outros produtos, sofreu com as mudanças dos mercados internacionais e com a concorrência e facilidade

na industrialização de outros produtos . Em 1948, a indústria do babaçu começava a se firmar e ele se transformou num importante produto de exportação, gerando um convênio americano-brasileiro para compra e venda do produto. Meireles (1992) explica que, neste convênio, estava assegurado ao mercado americano 75% da produção e 25% para consumo interno. Em 1946, as consequências deixadas pela II Guerra mundial levaram a Associação Comercial do Maranhão a pleitear o adiamento do convênio e a negociação da produção em partes iguais. Em 1951, foi promulgada uma lei para criação do Instituto do Babaçu, semelhante às que existiam com o cacau, mate, açúcar e álcool. Brasil e Estados Unidos estavam, conjuntamente, interessados no desenvolvimento da produção do babaçu. Foi uma nova conexão e esperança econômica para o Maranhão na economia global e regional.

Amaral Filho (1990) analisa as formas de organização econômica, social e técnica do babaçu e suas tendências e ressalta que, além das articulações e relações entre grupos no interior do complexo babaçueiro, dois processos econômicos afetaram o desenvolvimento deste complexo: o primeiro foi a retomada do aproveitamento do côco em bases amplas e industriais, na década de 70, após a crise do petróleo como outra alternativa energética; o segundo foi a mudança e modernização da agropecuária maranhense e a expansão de novas culturas como a cana, para atender à fabricação de álcool, arroz mecanizado, soja e a pecuária que avançaram sobre a população do babaçu, provocando devastação .A atividade da coleta do côco e extração da amêndoa envolvia, na década de 70, cerca de 300 mil famílias de pequenos produtores.

## **O Estado do Maranhão na República Velha**

Entre 1894-1930, a República oligárquica foi composta por governadores civis ligados às oligarquias rurais de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. De acordo com Cotrim (1999), os títulos de coronéis, mesmo depois de extinta a guarda nacional em, 1918, continuaram a ser usados pelos grandes proprietários de terras na República Velha.

Faoro (2001) explica que o patrimonialismo pulveriza-se, num localismo isolado, de modo a converter o agente público num cliente, dentro de uma extensa rede clientelista. O coronel utiliza seus poderes públicos para fins particulares, mistura a organização estatal e seu erário com os próprios bens. Os coronéis não se apropriavam das oportunidades econômicas do município, pois há poucos recursos nos municípios fracos que não possuem grande arrecadação financeira; poucos cargos políticos a distribuir e pequenas e esparsas obras, os coronéis se alimentavam das concessões de terras devolutas, entregues ao Estado desde a República. São senhores de créditos e dos monopólios comerciais, que, graças a suas conexões políticas, enriqueciam com empréstimos e com a compra de safras de pequenos sítiantes.

Weber (1999) afirma que a dominação é um dos elementos mais importantes da ação social, pois todas as áreas de ação social mostram-se profundamente influenciadas por complexos de dominação e a dominação é um caso especial de poder. Desta forma, o poder de disposição sobre bens econômicos é uma consequência frequentemente deliberada e planejada da dominação.

A Monarquia legou à República um Maranhão anêmico e cheio de dívidas (FERNANDES, 2003). Enquanto os Estados do Sul se beneficiavam pelas vias férreas e pela imigração, os Estados do extremo norte não encontravam as mesmas facilidades e investimentos. O mundo enfrentou a primeira Grande Guerra, entre 1914-1918, com reflexos na economia mundial, dando grande ênfase à industrialização nos ramos da alimentação, veículos motores, farmacêuticos e químicos, com impulso na exploração e aproveitamento do minério brasileiro, centrando no eixo produtivo do País em Minas Gerais e São Paulo onde se situavam todas as subsidiárias das indústrias americanas (PRADO JUNIOR, 1987).

Os investimentos esperados, no Estado do Maranhão, como a construção da estrada de ferro São Luís-Teresina unindo as bacias dos rios Itapecurú e Paraíba, a construção de estradas unindo os vales do Pindaré e Tocantins e o incremento da navegação fluvial nunca chegavam e deixava o Estado à margem do desenvolvimento. Fernandes (2003) afirma que havia um ciclo vicioso: o governo não construía a via férrea porque o que o Maranhão produzia mal sustentava a navegação fluvial e a produção não se movimentava porque o transporte era péssimo. Exclusão e abandono caracterizavam o começo do século no Estado.

A situação financeira e econômica do Estado era precária. A indústria, o comércio, a navegação e a agricultura permaneciam sem avanços. A capital, São Luís, não dispunha de serviços básicos como esgoto, água, transportes nem saneamento e já havia sido assolada pela peste e pela gripe espanhola. O Estado encontrava-se falido e recorreu a dois empréstimos internacionais na tentativa de resolver suas dificuldades.

## O Estado do Maranhão no Estado Novo do Governo Vargas: 1930-1945

O pensamento autoritário que entre as décadas de 30 e 40, proliferou no Brasil, tem suas raízes no fascismo italiano e no nacional-socialismo alemão, apesar de florescer em condições histórico-sociais diferenciadas daquelas da Europa (Caldeira, 1999). Esse pensamento interferiu na realidade brasileira seduzindo grupos significativos de brasileiros. Dentre os vários segmentos identificados com essa nova ordem, a Ação Integralista Brasileira (AIB) foi, sem dúvida, o primeiro partido nacional com uma organização de massa implantado no País. Além destes aspectos, Caldeira (1999), em sua análise sobre a trajetória da ação integralista no Maranhão entre 1933 e 1937, ressalta que o Maranhão era um Estado onde o comando político tinha à sua frente lideranças cuja atuação remontava a décadas anteriores. Eram chefes políticos fortes, comandantes, e os integralistas aliaram-se a estas forças autoritárias. No Maranhão, o integralismo não conseguiu envolver as massas devido aos baixos índices de industrialização e de urbanização do Estado, bem como pela forte dominação de antigas lideranças.

Em 1935, o Estado possuía cerca de hum milhão de habitantes, sendo que setenta mil habitavam na capital, São Luís. Os principais produtos econômicos eram o algodão e o arroz e a atividade fabril contava com quarenta e quatro fábricas. O historiador maranhense Meireles (1992)<sup>3</sup> relata que apresentaram a Getúlio Vargas um memorial preparado pela Associação Comercial do Maranhão, antes da revolução

<sup>3</sup> A coleção "História do Comércio no Maranhão" de 1612-1895, v. I e II – 1986-1934, edição fac similar da Associação Comercial do Maranhão foi escrita pelo historiador Jerônimo de Viveiros (1884-1965) e complementada pelo historiador contemporâneo Mario Meireles em seu volume IV.

de 1932, quando de sua visita aos Estados do Nordeste e do Norte. Vargas esteve em São Luís em 29/09/1931.

O memorial alertava para problemas como a baixa na produção de algodão, arroz e babaçu; para a dívida externa decorrentes de empréstimos com a França, em 1912, com os EUA, em 1928, e com o Banco do Brasil. Chamava a atenção para os problemas das vias de comunicação para escoamento e circulação de gêneros e mercadorias; para a inexistência de rodovias e existência de apenas uma única estrada de ferro São Luís-Teresina em estado muito precário; mostrava ainda a necessidade de drenagem e dragagem dos rios Itapecurú, Pindaré e Mearim com intuito de assegurar a navegabilidade e insistia na necessidade de construção do cais da alfândega e obras contra o assoreamento do Porto de São Luís ou até mudança do mesmo. As dificuldades encontradas à época no Estado, não foram resolvidas pelos seus interventores. O Maranhão, neste período, teve nove governadores discricionários. Meireles (1992) afirma que houve momentos de muitas mudanças no governo marcados pela estagnação econômica e desequilíbrio orçamentário. Posteriormente, as mudanças no governo ainda estariam por acontecer. Com a indicação de Vargas, entre os anos de 1930 e 37, governaram o Maranhão sete interventores, cujos mandatos foram marcados por conflitos políticos.

## **O interventor Paulo Ramos: 1937-1945**

Dentre os representantes de Getúlio Vargas que governaram o Estado do Maranhão, destacou-se o interventor Paulo Ramos que permaneceu no cargo, entre 1937 e 1945, como Governador e interventor. Paulo Ramos era

maranhense, alto funcionário do Ministério da Fazenda, advogado e homem de confiança do presidente Vargas. Meireles (1992) explica que ele foi designado com a missão de acabar com as crises políticas no Estado, constituindo uma nova correlação de forças, além de controle financeiro, com contenção de despesas e aplicação racional de recursos.

No relatório apresentado pelo interventor Paulo Ramos ao Presidente Getúlio Vargas, em 1939, Ramos (1939) afirma que, quando assumiu o cargo, em 1936, encontrou o Estado em condições adversas. Além dos efeitos das lutas partidárias, das crises políticas, havia os fatores negativos, dentre eles, os municípios do sertão estavam abandonados e esquecidos. Ramos (1939) ressalta que, no discurso proferido em 1933 por Getúlio Vargas durante uma viagem aos estados do Norte, o presidente afirmava que agora era a “hora do Maranhão”.

A situação geral econômica do Estado do Maranhão é, frequentemente, relatada nos jornais da década de 30<sup>4</sup> que denunciam uma situação de decadência do Estado: “É incontestável a decadência econômica do Maranhão. Estado dos mais ricos da união, não oferece, entretanto possibilidade imediata de alevantamento”. (LOPES, 1937, p. 1). Nesse período de decadência, “Alcantarizar-se” virou, sinônimo de abandono, arruinamento, destruição e tristeza, uma espécie de reflexo da crise do Estado do Maranhão observada na Capital. As políticas públicas enfatizavam a renovação urbana da Capital em detrimento aos municípios do interior do Estado.

São Luís é uma cidade de poucas alegrias. Decadente e triste, a nossa capital alcantariza-se de dia para dia. Vivendo entre ruínas, o maranhense quer, no entanto ter alma nova ... Os Escombros não fazem bem a todas as ânsias moças da vida.. Marchamos e nisto esta o nosso progresso para uma “Alcantarização” [...] (Diário do norte, 1936).

<sup>4</sup> Acervo de obras raras da biblioteca Pública Benedito Leite, em São Luís. Jornal Diário do Norte, abril de 1936-37, tendo como Redatores chefe: Antonio Lopes.

## **Renovação urbana de São Luís e o abandono do interior**

No governo do interventor Paulo Ramos, houve uma grande mudança no perfil da capital do Estado, São Luís, entre a década de 30 e 40. Este arrojado projeto, de acordo com o historiador Meireles (1992), inicialmente, foi um plano do conceituado técnico da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal que o governador Ramos importou do Rio de Janeiro. O jovem urbanista era o engenheiro Otacílio Sabóia Ribeiro<sup>5</sup> (1899-1967) que foi prefeito da cidade de São Luís, em 1936, e que tinha um plano de transformar a velha capital maranhense, de perfil colonial com ruas estreitas, em uma cidade de feição moderna, retilínea, com avenidas largas e espaçosas.

O prefeito Otacílio criou uma comissão para elaborar o plano da cidade, integrada por figuras representativas da sociedade com vistas à remodelação da Capital, mas o plano não foi bem entendido por alguns setores expressivos da sociedade, sobretudo a Associação Comercial, que desencadeou contra ele uma campanha difamatória que culminou na exoneração do prefeito do cargo.

Marques (2008, p.653) explica que, realmente, houve reação contra os custos e impostos gerados, pois a Prefeitura, para fazer face as despesas das obras, principalmente as viárias, com base na constituição de 1934, criou mais tributos e aumentou impostos. Parte deste plano foi executada pelo seu sucessor o Prefeito Pedro Neiva de Santana que administrou São Luís, entre 1937 a 1945, até o final do período da gestão do

---

<sup>5</sup> José Otacílio Sabóia Ribeiro foi atuante urbanista brasileiro. Em 1937 ingressou como professor na cadeira de urbanismo da Faculdade Nacional de arquitetura da Universidade do Brasil. Ocupou o cargo de coordenador do curso de urbanismo. [www.urbanismo.br/org](http://www.urbanismo.br/org)

interventor Paulo Ramos. Em sua gestão, Santana promoveu obras de relevância urbanística que ilustram os postais abaixo.

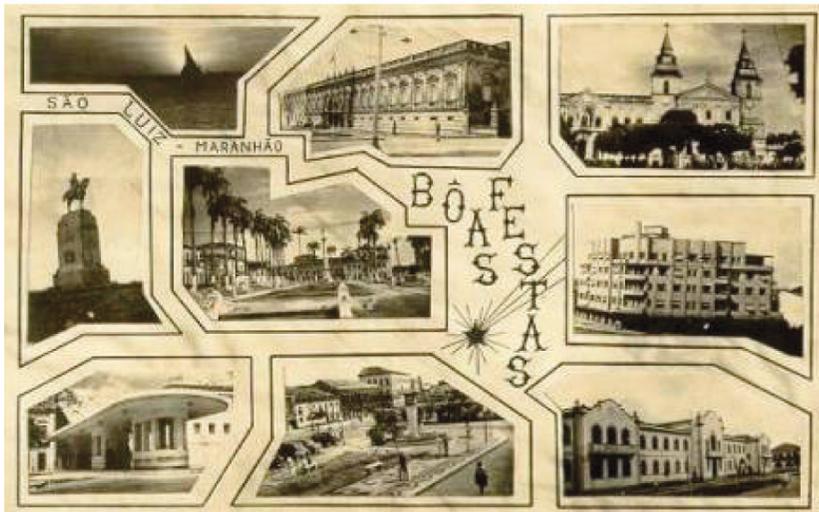


Figura 1- Postal com os monumentos modernos  
Fonte: Acervo do Museu de Artes Visuais do Maranhão



Figura 02- Postal da Avenida Magalhães de Almeida.

A renovação urbana, no Centro de São Luís, feita com muitas demolições na busca pela “imagem *moderna da cidade*” foi influenciada pelas ideias higienistas das renovações urbanas executadas pelo prefeito Haussmann, de Paris, e pelas obras da abertura da Avenida Central no Rio, na gestão de Pereira Passos, cidade onde o governador Paulo Ramos trabalhava como funcionário do Ministério da Fazenda, antes de assumir o governo do Maranhão. Em São Luís, as obras promovidas pelo prefeito Santana foram 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, conforme podemos observar no mapa abaixo de 1950 e no postal acima.

A ligação do Centro com os novos bairros seria feita, posteriormente, pela avenida Getúlio Vargas onde exemplares da nova arquitetura como “bungalows” e casario eclético e moderno se mesclariam com a tradicional arquitetura colonial luso brasileiro. O nome da nova avenida foi uma homenagem ao governo Vargas e mudança do traçado na planta ortogonal de São Luís pode ser observada na cartografia do século XX, nos mapas de 1912 e 1950.

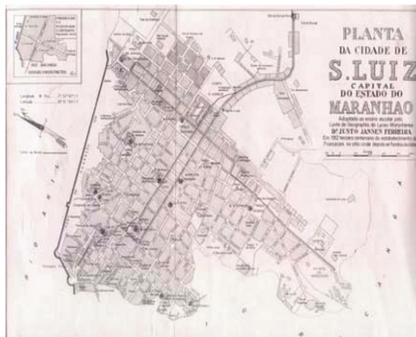


Figura 03 - Planta de São Luís em 1950.  
Fonte: Marques, 2008.



Figura 04 - Planta de São Luís em 1912 –  
Justa Jansen  
Fonte: Álbum de Miécio Jorge.

Enquanto a capital São Luís se modernizava, os municípios do interior, excluídos do processo de industrialização entravam em decadência econômica e isolamento. Este foi o caso de Alcântara, cujo processo de isolamento foi analisado pelos consultores internacionais da Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura (UNESCO), em visita técnica a São Luís e Alcântara. Eles alertavam o processo de fragilidade urbana e econômica e desconexão dos mercados nacionais e regionais de Alcântara e da necessidade de tombamento para preservação do conjunto em franco estado de arruinamento.

## **Renovação urbana de São Luís e a demolição das ruínas de Alcântara**

Enquanto, na capital São Luís, o governo promovia a renovação urbana, na perspectiva higienista e moderna, havia um movimento pela demolição das ruínas da cidade de Alcântara. O movimento em defesa das ruínas foi liderado por intelectuais maranhenses que debatiam nos jornais para defender a cidade de Alcântara da iniciativa de demolição das suas ruínas.

O jornalista Antonio Lopes usou como argumento a comparação da permanência das ruínas italianas e gregas para a preservação das ruínas da igreja da matriz de Alcântara. Este debate consta no jornal “O Imparcial”<sup>6</sup> de 1927, em que a proposta de demolição das ruínas da Igreja da Matriz foi levantada pelo Tenente Ulpiano Brandão, morador de Alcântara, na perspectiva higienista de demolição das antigas estruturas para criar uma praça arborizada e contou com a

---

<sup>6</sup> Acervo digitalizado de periódicos da Biblioteca Pública Benedito Leite, localizado com auxílio do pesquisador Luis de Mello.

resistência dos membros do IHGB-Maranhão, num debate travado entre o escritor Antonio Lopes e Ulpiano em forma de carta publicada pelo periódico (LOPES, 1927).

[...] Que não sejam arrasadas as vetustas ruínas da Igreja da Matriz. Oponho-me e cornigo o Instituto Histórico. Admira que você não tenha desde logo impedido. “Pois então meu caro poeta compreenderia você que Roma demolisse o Coliseu para ajardinar o local, e Athenas do alto da colina da Acrópole varresse as ultimas colunas do Parthenon para abrir um passeio público”? Não foi, é certo, Phidias quem construiu a matriz de Alcântara, nem outro architecto celebre dos áureos tempos da Grécia, mas também não se sabe quem elevou tantos edifícios que, embora sem grande valor artístico nos falam, em velhas cidades, das gerações que se extinguiram e das grandezas para sempre perdidas! Os povos cultos, quando querem modernizar os seus agrupamentos urbanos colocam as ruínas nos logradouros públicos entre flores, árvores, gramados e repuchos cantantes deixando-as realçar com o prestígio sua ancianidade venerável, os lugares de prazer, olhando em volta na nudez eloquente das suas pedras (LOPES, 1927, p. 1).

“Alcantarizar-se” virou, na década de 1930, sinônimo de abandono, arruinamento, destruição e tristeza. Reflexo da decadência do Estado do Maranhão observada na Capital.

São Luís é uma cidade de poucas alegrias. Decadente e triste, a nossa capital alcantariza-se de dia para dia. Vivendo entre ruínas, o maranhense quer, no entanto ter alma nova sente a inevitável e linda alegria de viver. Os Escombros não fazem bem a todas as ânsias moças da vida. Mas, como procurar fugir do espetáculo de tristeza e desolação de nossa cidade. Marchamos e nisto esta o nosso progresso para uma “Alcantarização” [...] (ALCANTARIZAÇÃO..., 1936).

## Alcântara a cidade presídio



MARANHÃO - ALCÂNTARA - INTENDENCIA - P. hot. amator J. Faria

Foto- Intendência: presídio de Alcântara

Fonte: Revista do Norte 1905, acervo BPBL, em São Luís-MA

A primeira metade do século XX, como vimos , consolida o total arruinamento da cidade de Alcântara. As medidas de tombamento do IPHAN, em 1948, em nada contribuíram para a reversão deste quadro, agravado pela implantação do Presidio Estadual de Segurança Máxima, entre 1950 a 1965. Tal ação aconteceu no ímpeto dos ideais de modernização e progresso da Capital, que implicavam na tentativa de higienização do espaço urbano. Desta forma, o Governador do Estado, Sebastião Archer da Silva, autorizou a transferência da Penitenciária Estadual do Maranhão, de São Luís para Alcântara.

De acordo com Melo (2010), o Governo tinha como meta, ao implantar um projeto agrícola para o trabalho dos detentos, abastecer as cidades de São Luís e Alcântara de produção de alimentos, através dos presidiários considerados adaptáveis ao convívio social. Contudo, o projeto agrícola

não funcionou a contento. A implantação do presídio estadual de segurança máxima, na antiga Casa de Câmara e Cadeia, símbolo da cidade colonial, foi, para Alcântara, um golpe de misericórdia. Esta decisão eliminou qualquer possibilidade de revitalização dessa cidade, que poderia acontecer após o tombamento, em 1948. A cidade ficou definitivamente refém de suas ruínas e tornou-se uma cidade presídio por 15 anos. Os moradores ficaram apavorados, conforme relato adiante:

Na antiga Tapuitapera, hoje Alcântara, a penitenciária do Maranhão erguia-se como um castelo mal assombrado onde a penalidade era semelhante ou transcende às vezes a natureza dos próprios crimes praticados pelos detentos... Até 1966 os “condenados da justiça” eram recolhidos à penitenciária de Alcântara, a qual se notabilizou pelas crueldades praticadas pelos seus diretores. A partir daquele ano substitui-se o velho cativoiro pela atual penitenciária de “Pedrinhas” vinculada à Secretaria de Justiça do Estado, a qual recebeu sentenciados de todos os 128 municípios do Estado. (Jornal “O Imparcial”, 1973)

No jornal “O combate”<sup>7</sup>, foi feito um forte apelo do professor Guimaraes Pinto, ilustre representante do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, no sentido de transferir para outro local a penitenciária,

Hoje, passadas largas épocas, transformada a fidalga cidade em relicário no instante que convergem às atenções turísticas, vemos uma cruel casa de castigos em exercício pleno como nodoa a confundir-lhe o nome que a história consagrou... Que motivos óbvios teriam induzido um obscuro governo acometido de erro evidentemente grave? A instalação desse instituto de correção em Alcântara foi demasiadamente fácil, entrementes tem sido difícil a outros governantes promoverem a transferência desta medonha cadeia (O combate, 1957).

<sup>7</sup>Jornal o Combate 1957, acervo do Arquivo Público do Estado do Maranhão, em São Luís-MA.

## **As ruínas de Alcântara foram a metáfora da decadência do Estado**

Concluimos, então, que o Estado viveu importantes momentos ou ondas de conexão e desconexão da economia global, bem retratados pelo economista Holanda (2008,2011) e por Correa (2008). O primeiro foi o ciclo primário exportador do algodão, que estabeleceu forte conexão na rede global com a Cia Grão-Pará de Comércio, iniciada em 1755, que durou até 1889, seguido da exportação de arroz e couro e, depois, da cana. Esta conexão foi seguida da abolição dos escravos somada às mudanças no mercado internacional e da desarticulação do sistema agrícola. O segundo ciclo apresenta o surto de crescimento industrial têxtil, entre 1890-1940, na perspectiva de resgatar o algodão no mercado e levantar a economia foi seguido de falências das fábricas. O terceiro ciclo do babaçu, no início do século XX, foi considerado por Getúlio Vargas a salvação do Maranhão, porém não alcançou os resultados esperados. O quarto ciclo, contemporâneo, diz respeito à integração na economia nacional e à implantação de investimentos públicos e privados, no Estado, a partir dos anos 70, através de grandes projetos que reconectaram o Maranhão nas redes regionais e globais como a estrada de ferro Carajás, a Vale, a Alumar e o Centro de Lançamentos de Foguetes, em Alcântara. Mas os indicadores do Estado, na mudança do século XX para o XXI, ainda desapontam. Parece-nos que os entraves citados por Gaioso (1970) e as bases frágeis citadas por Tribuzzi (1981) permanecem na contemporaneidade, no contraponto entre o global e o local.

## REFERÊNCIAS

CALDEIRA, João Ricardo de Castro. **Integralismo e política regional a ação integralista no Maranhão 1933-1937**. São Paulo: Annablume, 1999.

CABRAL, Wagner. Crises políticas e estratégias periféricas no Maranhão 1945/1970. In [www.fundaj.gov.br](http://www.fundaj.gov.br) Professor da Universidade federal do Maranhão

CORRÊA, Alexandre Fernandes. **Os sírio-libaneses em São Luís e no Maranhão**: relações inter-étnicas e processo de assimilação cultural de imigrantes na sociedade regional e nacional. **Ciências Humanas em Revista**, São Luís, v. 7, n. 1, 2009.

CORRÊA, José Rossini Campos do Couto. **Os maranhenses**: contribuição para a teoria geral do Maranhão. São Luís: IMESC, 2008.

COSTA, Wagner Cabral da. **Ruínas verdes**: tradição e decadência nos imaginários sociais. Caderno de Pesquisa da UFMA, São Luís, v.12, p. 79-105, 2001.

CUNHA, Gaudêncio. **Maranhão 1908**: álbum de fotografia. Rio de Janeiro: Spala, 1987.

JORGE, Miércio de Miranda. **Álbum do Maranhão**. São Luís, 1950.

LOPES, Antônio. **Alcântara**: subsídios para a história da cidade. [S.l]: MEC, 1957.

LOPES, Antonio. Decadência do Maranhão. **Diário do Norte**, São Luís, 18 abr. 1937. p. 1.

MARQUES, Cesar Augusto. **Dicionário histórico e geográfico da província do Maranhão**. 3. Ed. São Luís: Academia Maranhense de Letras, 2008.

MEIRELES, Mario M. **História do comércio do Maranhão: 1934-1960**. São Luís: Associação Comercial do Maranhão; Lithograf, 1992. V. 4.

MEIRELES, Mario M. **História do Maranhão**. São Paulo: Siciliano, 2001.

ALCÂNTARA, Antonio Pedro Gomes de. **Recuperação de Alcântara**. Revista Acrópole, n. 384, abr. 1971.

Fontana; Fundação Luiz La Saigne, 1980.

ALMEIDA, Alfredo Wagner Berno de. **A ideologia da decadência: leitura antropológica a uma história de agricultura do Maranhão**. 2. Ed. Rio de Janeiro: Casa 8; Manaus: Fundação Universidade do Amazonas, 2008.

AMARAL FILHO, Jair. **A economia política do Babaçu: um estudo sobre a organização da indústria do Babaçu no Maranhão e suas tendências**. São Luís: Sioge, 1990.

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. São Paulo: Globo, 2001.

FREITAG, Bárbara. **Teorias da cidade**. Campinas: Papyrus, 2006.

GAIOSO, Raimundo José de Sousa. **Compêndio histórico-político dos princípios da lavoura do Maranhão**. Rio de Janeiro: Livros do Mundo Inteiro, 1970. (Coleção São Luís, 1). Reedição em off set SUDEMA.

GEIGER, Pedro Pinchas. **Evolução da rede urbana Brasileira**. Rio de Janeiro: Inep; MEC, 1963.

HOLANDA, Felipe de. **A economia maranhense e os desafios de 2011**. Jornal o Imparcial, 2 de janeiro de 2011, pag 10, São Luís .

HOLANDA, Felipe de. **A Dinâmica da economia maranhense nos últimos 25 anos**. Cadernos IMESC 4. São Luís, 2008

PRADO JUNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 35. Ed. São Paulo: Brasiliense, 1987.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Contribuição ao estudo da evolução urbana do Brasil: 1500/1720**. São Paulo: Pioneira, 1968.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo, 2000.

SANTOS, Paulo Ferreira. **Formação de cidades no Brasil Colonial**. Coimbra: 1968. (Colóquio Internacional de Estudos Luso-Brasileiros, 5).

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

São Luís: Alumar, 1999.

VIVEIROS, Jerônimo de. **História do comércio do Maranhão: 1612-1895**. São Luís: Lithograf, 1992 a. v. 1 e 2. Reedição fac similar da Associação Comercial do Maranhão.

VIVEIROS, Jerônimo de. **História do comércio do Maranhão: 1896-1934**. São Luís: Lithograf, 1992b. v. 3. Reedição fac similar da Associação Comercial do Maranhão.

VIVEIROS, Jerônimo. A prata de Alcântara. **O Imparcial**, São Luís, 11 abr. 1954.

WEBER, Max. **Economia e sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva**. Brasília, DF: Editora da Universidade de Brasília; São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 1999.

## Documentos e jornais

ALCÂNTARA dos foguetes contrasta com as casas de palha. *Jornal Pequeno*, São Luís, 29 jul. 2007.

ALCANTARIZAÇÃO da capital. *Diário do Norte*, São Luís, 24 abr. 1936. Coluna a Cidade

ANUÁRIO estatístico do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 1936. **Estatístico do Brasil**, Rio de Janeiro, v. 52, p. 191-494, 2002.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. Dimensão, evolução e projeção da pobreza por região e por Estado no Brasil. **Comunicados do IPEA**, n. 58, 13 jul. 2010.

INSTITUTO DE PESQUISAS ECONOMICAS E SOCIAIS. O Babaçu e suas perspectivas. São Luís, 1981-88.

FUNDAÇÃO DO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Características demográficas e socioeconômicas da população. **Anuário Estatístico Brasileiro**.

RAMOS, Paulo Martins de Souza. **Relatório apresentado ao Exmo Sr. Dr. Getúlio Vargas**: Imprensa Oficial, 1939. Acervo de periódicos da Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro.

RAMOS, Paulo Martins de Souza. **Relatório apresentado ao Exmo. Sr. Dr. Getulio Vargas**: Imprensa Oficial, 1936 e 1938. Acervo de periódicos da Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro. VI 215, 4,9.

## Do Patrimônio ao Lugar no Patrimônio

---

*Marcia Tereza Campos Marques*<sup>1</sup>

Ruskin falando sobre o tema comentou:

“(...) arquitetura é de certo modo a encarnação da política, da vida, da história e da religião de uma população” (RUSKIN, 1944: 257).

Refletindo sobre essa citação, ganhamos uma direção para crermos que o conceito de lugar é algo mais que somente uma área, e, somado ao conceito de patrimônio histórico, deixou-nos à vontade para afirmar que, assim como concluiu Ruskin, em seus escritos, decerto, existe um “lugar no patrimônio” e este deve ser conservado em respeito à memória da população que o constrói. Não se trata de conservar por conservar, mas conservar aquela edificação ou bem material móvel (estátuas, imagens, esculturas etc.), ou bens imateriais (danças folclóricas, crenças, comidas típicas etc.) que sejam relevantes para determinada cidade (população).

Partimos das inúmeras questões que compõem o processo de conservação das áreas históricas e os aspectos pertinentes ao assunto, uma vez que neste artigo será discutida a necessidade de conservá-las, inclusive demonstrando como fortalecer esse processo frente às necessidades da vida contemporânea.

Vale ressaltar que, em nosso estudo, enfocamos, além das questões relacionadas ao imóvel no que se refere

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora Adjunta e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

às necessidades da vida contemporânea, que possivelmente serão adaptadas a este acervo, fazemos também referência às condições da população para conseguir atender, sob o aspecto financeiro, a conservação do imóvel, diante das especificações sugeridas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e pelo Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão (DPHAP-MA). Abordamos algumas questões referentes ao conceito de lugar como um conceito que também deveria ser entendido e privilegiado durante os processos de intervenções, pois não é somente uma área onde não acontece nada e ninguém vive, ao contrário; são áreas repletas de atividades, pessoas e sentimentos.

Nesta perspectiva buscamos autores (Michel de Certeau, Milton Santos, Françoise Choay, Henri Lefèbvre e Lineu Castello) que contribuíram para um novo percurso metodológico que, em um esforço de afastamento das categorias e hierarquias existentes e pré-estabelecidas<sup>2</sup>, permitiram um mergulho profundo nas rotinas das práticas cotidianas do homem. Este exercício, certamente, ampliou e ampliará muitos olhares para além da história oficial, chegando, talvez, a legitimar as práticas cotidianas simples e fazer com que esses espaços urbanos (lugar-es) ganhem realmente vida.

## **Desenvolvimento e história do patrimônio**

A conservação de áreas históricas vem se desenvolvendo de forma gradativa, consolidando-se somente, no século XIX, na Europa, como forma de contestar as consequências da modernidade, que atingiu fortemente as grandes cidades. Até

---

<sup>2</sup> Grifo da autora.

os nossos dias, a maior preocupação estava em conservar o imóvel isoladamente, uma quadra, ou somente um conjunto urbano, sem levar em consideração o contexto cultural, que também devia ser perpetuado. Porém, encontrávamos aqueles que atuavam na contramão do processo, negligenciando e desmerecendo a Cidade, que foi e continua sendo o grande palco da vida, assim como os seus atores.

Nesse sentido, Choay (1965: 6) aponta para duas vertentes de pensamento: de um lado, a importância do passado como memória e, de outro, o passado sendo substituído por novos tempos e necessidades. Não é nossa intenção construir o ideário sobre o patrimônio e sua conservação, mas sim compreender através do tempo as suas interfaces com esta pesquisa e como a comunidade se entrelaçava em grau de importância no processo, isto é, se houve qualquer tipo de interferência por parte dela, ou qualquer tipo de participação da comunidade na tomada de decisão, quando da existência de alguma intervenção. Detectar, portanto, em qual momento a comunidade passa a ser também peça importante na preservação da memória de uma civilização, como sujeito no processo de produção da cidade.

Em relação às preocupações com a conservação urbana, podemos mencionar que seus primeiros passos aconteceram após a Revolução Industrial (século XIX), deixando consequências desastrosas no tecido urbano. Dentre as principais mazelas, elencamos os altos índices populacionais e, por consequência, a insalubridade tanto nas moradias quanto nas cidades em geral, uma vez que estas ainda não estavam preparadas para receber tamanha transformação, principalmente, com a implantação das fábricas e o adensamento populacional advindo da construção de vilas

operárias, entre outras construções que se fizeram necessárias naquela época.

Diante do quadro confuso em que se encontravam as cidades, esse período marcou o início das transformações urbanas, chamadas reparadoras, e apresentou, nitidamente, dois contextos: a cidade moderna e a cidade antiga. Esse período definiu também alguns parâmetros para o desenvolvimento das cidades, que começaram a servir de diretrizes norteadoras para alguns projetos inovadores. As cidades chamadas modernas tiveram seus traçados delineados de acordo com o pensamento vigente, naquele momento, em que o parcelamento do solo urbano e suas vias obedeciam a uma determinada lógica; enquanto as cidades antigas se expandiam, naturalmente, sem nenhum critério pré-estabelecido.

Com estes acontecimentos, surgem as discussões sobre o processo de expansão e desenvolvimento das cidades e, atrelado a este pensamento, ocorreram muitos questionamentos, dentre eles o que diz respeito a como conservar as áreas centrais das cidades. Percebemos aí o interesse pelo passado, com a memória, mas também percebemos a existência da necessidade de evolução e expansão da cidade, a necessidade do desenvolvimento urbano.

Diante deste conflito teórico, muitos estudiosos<sup>3</sup> se envolveram nas discussões e, de acordo com seus pensamentos, detinham-se em analisar e propor diretrizes para o crescimento das cidades sem destruir o passado, dando origem, no final do século XIX, ao movimento conservacionista. A grande preocupação desse movimento, no entanto, era a de defender a conservação dos monumentos e de alguns elementos urbanísticos do período pré-industrial.

<sup>3</sup> Camilo Sitte (1842-1903), Camillo Boito (1836-1914), William Morris (1834-1896), John Ruskin (1819-1900), entre outros.

Contudo, percebemos, nos estudos realizados, que a preocupação se dava somente com o bem imóvel e seus aparatos físicos, mas, com relação à população, nada foi mencionado, é como se ela não existisse. John Ruskin, em sua época, mencionava que tocar em uma cidade medieval era um verdadeiro sacrilégio, pois aquelas deveriam ser habitadas como eram no passado, isto é, além de manter intacta a estrutura física da cidade, por ele, a vida também deveria ser mantida, sem evolução, sem novas tecnologias, quiçá “congelada no tempo”. O autor também reafirma seu pensamento quando dizia que: “*No se puede imaginar un arquitecto tan extraviado que se proponga vulgarizar la arquitectura griega*”<sup>4</sup> (*op. cit.* 1944: 268). Para ele, não há possibilidade de intervir modificando as características originais de uma obra de arte ou monumento, enfim, de qualquer objeto, artefato ou construção, que eram produtos do saber e saber fazer do homem (*op. cit.* 1944: 255-275). Ele valorizava o saber e saber fazer do homem, mas não o homem em si. E este pensamento vem passando por algumas gerações e estão ecoando pelo tempo.

Mais recentemente, Giulio Carlo Argan (2005)<sup>5</sup> reafirma o saber e saber fazer do homem, quando apresenta a cidade e seu caráter artístico no excerto:

“... havendo mudado o sistema geral de produção, o que era um produto artístico hoje é um produto industrial. O conceito se delineou de forma mais clara desde quando, com a superação da estética idealista, a obra de arte não é mais a expressão de uma única e bem definida personalidade artística, mas de uma soma de componentes não necessariamente concentrada numa pessoa ou numa época” (ARGAN, 2005: 73).

<sup>4</sup> Esta afirmação aparece em *Siete Lámparas de la Arquitectura, na La Lámpara de la Obediencia* (1944, 255-275) no momento em que John Ruskin discute justamente a necessidade de se respeitar a cidade, deixando-a intacta. Para ele seria um sacrilégio intervir nesses espaços modificando tanto o traçado quanto as características arquitetônicas existentes. Ruskin discute as questões relacionadas com a liberdade e conclui suas reflexões mostrando que a liberdade existe para fazer com que a obediência seja mais perfeita (259).

<sup>5</sup> Data da 1ª Edição 1992

Argan apresenta a cidade histórica como um instrumento científico e didático, um local que muitos consideram como museu, depósito de obras de artes, o autor a enxerga como um museu vivo, onde a cada passo dado significa um aprendizado, pode significar um lembrar a história de uma civilização (op. cit. 2005: 73-91).

Com relação ao pensamento conservacionista, Françoise Choay (2000: 181 e 182) defende a ideia de que esta forma de salvaguarda do patrimônio é um equívoco conceitual e que a conservação urbana, ao contrário, deveria se preocupar em atender às necessidades contemporâneas da comunidade, principalmente, no que diz respeito aos elementos que fazem com que o homem tenha melhor qualidade de vida.

Frente a essas reflexões, nas quais a cidade antiga é um contraponto às cidades modernas e até mesmo sendo obstáculo ao desenvolvimento e expansão dessas novas cidades, observamos que as cidades antigas começam a ganhar identidade conceitual. E, desta identidade, extraímos a noção de patrimônio urbano histórico como a essência “de uma dialética da história e da historicidade”. Dialética esta que se expressa em três abordagens: memorial, histórica e historial<sup>6</sup> (CHOAY, 2006: 179 e 180). Contudo, a dualidade no entendimento sobre a conservação de áreas urbanas se estende e entra, no século XX, assumindo o papel de minimizadora dos problemas causados pelo racionalismo.

O período de 1914 a 1945 marcou o surgimento das primeiras discussões a respeito da conservação urbana, pois,

---

<sup>6</sup> A figura memorial foi entendida por John Ruskin quando ele defende que se deve manter a malha, as estruturas das cidades antigas devem ficar intactas, pois essa textura é a essência da cidade. Em relação à figura histórica (papel propedáutico), quem a defende é Camillo Sitte quando afirma que mesmo a cidade antiga sendo obsoleta ela é uma figura histórica e requer reflexões. Sitte se refere às questões do processo de constituição das cidades, ou seja, sua história. A figura histórica (papel museal) é como o próprio termo representa: é uma obra de arte, deve ser conservada, mas Choay alerta para que não se “confunda com cidade-museu, contendo obras de arte”. Por fim, a figura historial que é uma síntese das duas figuras apresentadas, isto é, “ela constitui o alicerce de toda indagação atual, não apenas sobre o destino das antigas malhas urbanas, mas também sobre a própria natureza das formações que ainda hoje chamamos de cidades” (CHOAY, 2006: 192).

em função das grandes guerras mundiais, cidades foram destruídas e junto se destruiu parte da memória daquela civilização. Um dos primeiros instrumentos a se preocupar com a questão da conservação urbana foi a Carta de Atenas – 1931, que apresenta a sugestão de que devem ser respeitados o caráter e a fisionomia das cidades quando da construção de novos edifícios, principalmente, próximos aos monumentos antigos (CURY, 2000: 13 a 15).

No momento em que é discutida a valorização do monumento, sua conservação e a questão da colaboração internacional na Carta de Atenas – 1931, percebemos a expansão do conceito de patrimônio cultural. Este conceito deixa de se referir somente ao monumento e atinge a conservação urbana em um campo mais amplo, levando em consideração os seus aspectos urbanísticos e o entorno (*op. cit.*, 2000: 16 a 17).

Em 1933, com a Carta de Atenas resultante da IV Conferência Internacional da Arquitetura Moderna (CIAM), presenciemos a oposição exacerbada entre os pensamentos progressistas e conservacionistas. A carta expressa, claramente, que a cidade antiga é somente o núcleo onde se originou a cidade, que, no século XIX, eram locais muito adensados e que “o núcleo antigo das cidades antigas, cercado pelas muralhas militares, era, em geral, cheio de construções comprimidas e privadas de espaço” (*op. cit.*, 200: 27). Nesse sentido, a Carta de Atenas – CIAM 1933 deixa claro que as cidades antigas devem ceder lugar às necessidades da modernização. No entanto, preserva alguns monumentos, quando devidamente integrados ao novo conjunto, desde que sejam confinados aos seus limites (*op.cit.*, 2000: 52 a 54).

Observamos, então, duas vertentes de pensamento sobre o urbanismo contemporâneo, na década de 30 do séc. XX: a primeira preocupada com as áreas centrais, com o intuito de respeitar suas especificidades culturais, tentando garantir sua permanência e possível adequação à contemporaneidade e, a outra, entendendo que essas áreas eram obsoletas, buscavam proceder com as renovações urbanas, adaptando esses tecidos às demandas do momento.

Em mais um momento da história das áreas centrais, percebemos a exclusão da participação da comunidade, pois o que importava eram as estruturas físicas da cidade, e como atender às questões relevantes, daquele momento, em relação ao espaço seguindo as novas tendências da arquitetura e do urbanismo moderno.

Com o final da guerra de 1945, houve a necessidade de reconstrução de algumas cidades, decerto, que algumas edificações seguiram modelos mais racionalistas, fato que suscitou diversos questionamentos, pois era a cidade do futuro destruindo o passado, a memória<sup>7</sup>, a história.

A reconstrução de exemplares que passaram por destruições sugere conservar a cultura do lugar. E sobre este assunto, Andreas Huyssen afirma que, ao se reconstruir um monumento, ele tanto nos faz lembrar o tempo passado quanto pode nos conduzir a esquecer o tempo vivido (*op. cit.* 2000: 86).

No entanto, nem todo o tecido urbano se manteve conservado, pois, ao longo do século XX, algumas cidades receberam propostas com o objetivo de intervir em seu traçado em nome da salubridade, funcionalidade, ventilação entre outras situações de melhoria. Essas transformações urbanísticas foram tomando vulto e chegaram à década de

<sup>7</sup> Memória às vezes criticada por Andreas Huyssen (2000), pois em alguns momentos da reconstrução das cidades na Alemanha, a população queria lembrar dos momentos sofridos durante a guerra.

60, em que a corrente progressista se sobrepôs aos ideais da corrente conservacionista.

Com a virada da década de 60, presenciaram-se impactos negativos, após a implantação dos conceitos urbanísticos das correntes funcionalista e racionalista. Na ocasião, esses efeitos negativos foram qualificados como positivistas e tecnocêntricos, pois os objetivos da corrente racionalista visavam ao progresso e expansão da cidade de forma linear, acreditando que as verdades eram absolutas, que o planejamento deveria ser racionalista e deveria haver, principalmente, a padronização da produção e do próprio conhecimento. Era como se pudessem resolver, com seus objetivos, todos os problemas urbanos e sociais (fato que não ocorreu).

Frente ao quadro de incertezas conceituais a respeito do urbanismo no qual as cidades se apresentavam, os princípios racionalistas foram revistos e emerge, para alguns autores, o pensamento pós-moderno. Esta corrente de pensamento se preocupava com os espaços existentes e suas culturas e, com isso, foram gerados novos parâmetros arquitetônicos e urbanísticos, tornando-se nitidamente visível o repúdio pelos princípios do pensamento racionalista.

Esse foi um dos menores problemas pelos quais as cidades e suas áreas centrais passaram. Houve vários planejamentos, projetos e intervenções que tentaram planejar a cidade ideal para o homem, e sempre tentando atender à necessidade, por um lado de mudança, por outro, a preservação da memória; mas o homem nunca era ouvido.

Jane Jacobs comenta que “... o tempo transforma o espaço adequado para uma geração e em espaço supérfluo para outra”, porém admite que possam coexistir prédios antigos com prédios novos, o que ela denomina de diversidade urbana.

A autora acrescenta, ainda, que o principal ingrediente para a formação do bairro, até mesmo a formação de uma cidade, é a diversidade de usos nas edificações. Em seus estudos, ela aponta para alguns condicionantes que contribuem para a manutenção de prédios antigos ou construções novas, e o principal deles é o fator financeiro, isto é, o custo do metro quadrado construído e o reformado (2000: 209 - 211). Assim, de acordo com a tendência do mercado imobiliário, o custo pode ser alterado nas duas hipóteses e acrescenta:

Nas cidades, o valor econômico dos prédios novos é substituível. É substituível despendendo mais dinheiro da construção civil. Já o valor econômico dos prédios antigos é totalmente insubstituível. Ele é criado pelo tempo. Esse pré-requisito econômico da diversidade os bairros ativos só podem herdar e depois manter ao longo dos anos (ARGAN, 2000: 220).

Por outro lado, Henri Lefèbvre qualifica a situação pela qual as cidades passaram na década de 60, como uma “confusão caótica” e julga que somente a coerência no planejamento seria o remédio adequado (2001: 23). O autor sustenta ainda a teoria de que não existe somente uma única reflexão urbanística, mas sim várias tendências ligadas ao racionalismo operacional e que algumas dessas tendências se posicionam contra e outras a favor do racionalismo. Nesse sentido, a condução do processo de planejamento pode chegar a situações irreversíveis.

Lefèbvre apresenta uma leitura sobre o urbanismo e suas variáveis. Para tanto, o primeiro é o “urbanismo dos homens de boa vontade”. É aquele que está ligado ao humanismo, que deseja construir para o homem, mas, na realidade, não consegue enxergar o homem e sua escala na cidade. Lefèbvre afirma que o máximo que pode surgir é um formalismo<sup>8</sup> ou esteticismo<sup>9</sup>. E o segundo, o urbanismo dos administradores

<sup>8</sup> “adoção de modelos que não tem conteúdo, sem sentido” (LEFÈBVRE, 2001: 24).

<sup>9</sup> “adoção de modelos antigos pela sua beleza, que se joga como ração para o apetite dos consumidores” (LEFÈBVRE, 2001: 24).

ligados ao setor público (estatal). Trata-se de um urbanismo voltado para o cientificismo e, não raro, ele negligencia o ser humano. Com isso, apresenta uma análise fragmentada da realidade em estudo. Este é o tipo de urbanismo que não hesitaria em acabar com a cidade, as comunicações, a vida cotidiana etc. Lefèbvre afirma: “(...) não se concebe tanto uma vida urbana a partir das informações sobre a sociedade quanto uma centralização urbana que disponha das informações fornecidas pelas ciências da sociedade” (2001: 24 e 25).

O terceiro urbanismo tratado por Lefèbvre é aquele dos promotores de vendas. Trata-se de um urbanismo que visa, só e somente, ao lucro, em que as estratégias visam ao mercado, e usam o urbanismo para atrair os compradores. Nesse sentido, o urbanismo passa a ter valor de troca, e ser parte do projeto com um ar de mercadoria. Somado a todo esse aparato, tem os jargões “venha morar junto à praia”, “compre um lote urbanizado”, “passe suas férias na cidade Patrimônio Cultural da Humanidade” etc. É como se vivêssemos em um conto de fadas, no qual a vida cotidiana acontecesse rodeada de alegria, felicidade e magia, “Eis o contexto, o palco, o dispositivo de sua felicidade” (LEFÈBVRE, 2001: 23 a 25).

Contudo, para tentar preservar algumas áreas, em 1964, com a Carta de Veneza (Carta Internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios), expande-se, por todo o mundo, a preocupação com a conservação do patrimônio. A Carta defende que a conservação deve abranger o sítio urbano e rural e inclui as obras modestas como forma de expressão cultural de uma civilização. Assinala ainda a necessidade de compreensão do conjunto quando se observa a obra isoladamente, trazendo grande contribuição para a formação do arquiteto e urbanista. O documento expõe

também a importância da interdisciplinaridade no processo de estudo e salvaguarda do patrimônio monumental, bem como aponta para a importância da conservação de um monumento como um processo que ajuda a preservar a ambiência do local (CURY, 2000: 92 e 93).

O certo é que as cidades passaram por destruições tanto com as guerras, como por catástrofes naturais – terremotos, enchentes, vulcões, entre outras e necessitavam, portanto, serem reconstruídas. Nesse contexto, a reconstrução era e é uma prática comum. Todavia, marcadamente, no século XX, percebeu-se que alguns gestores aproveitavam-se desses episódios para retalhar a Cidade, em nome de uma demanda proveniente dos processos sociais e econômicos que, naquele momento, lhes davam suporte para tais intervenções. Essa prática inicia um processo de alienação cultural, ou seja, promove uma ruptura com o passado, com as tradições culturais. Contudo, tanto a reconstrução das cidades quanto a conservação das áreas históricas são processos que existiram e vão continuar a existir, pois sendo a vida um processo que está em constante mudança e avanço, não há como limitar ações ou restringir determinados atos.

As cidades, com o tempo, acumularam um acervo riquíssimo cujo conteúdo se expressa em testemunhos do fazer e do pensar do ser humano. São alguns séculos de conhecimento que hoje temos acesso e podemos desfrutar. Para Victor-Marie Hugo<sup>10</sup>, as cidades são mais eficientes que os livros, pois antes da imprensa, elas revelavam toda a história daquela civilização, mas, ao mesmo tempo, ele afirma: “(...) o pensamento humano, se mudasse de forma, ia mudar também seu modo de expressão, de que a idéia

<sup>10</sup> Victor-Marie Hugo (1802-1885) escritor e poeta francês nasceu na cidade de Besançon na França, em 26 de fevereiro de 1802.

capital de cada geração não seria mais escrita com a mesma matéria e do mesmo modo (...)” (*apud* CHOAY, 1965: 324). Isto é, a cada geração percebemos características distintas em todo segmento – arquitetura, urbanismo, artes, economia entre outras disciplinas. E estas características, na Arquitetura-Urbanismo, podem ser vistas todos os dias, a qualquer momento, incluindo exemplares de todos os episódios da nossa história.

Por meio dos estudos realizados, entendemos que a preocupação com a comunidade teve início no momento em que o patrimônio histórico passou a ser entendido como patrimônio cultural, no curso do século XX. O patrimônio, ao mesmo tempo em que expressa um momento da história, com suas características arquitetônicas, expressa a arte do fazer do homem e seus sentimentos. Neste momento, é que há o despertar da curiosidade em saber como aquele monumento, edificação, praça foi concebida e construída; nesse período, a lógica para a compreensão do que é cultura e história passa por modificações substanciais e repercutem no entendimento do que considerar patrimônio. Foi percebido, então, que estas construções surgem de um saber, e de um saber fazer do homem que também estava sendo esquecido e desrespeitado pelo próprio homem.

Atualmente, em algumas cidades, as representações arquitetônicas e urbanísticas, dos vários períodos, convivem em harmonia, e as mais recentes se adaptam ao contexto existente, formando um conjunto, que representa os vários períodos e épocas da história da cidade e de seus habitantes, assim como as diferentes habilidades e competências empregadas em sua construção.

Vale lembrar que, para os estudiosos das diversas áreas do conhecimento (Arquitetura, Urbanismo, Geografia,

História, Sociologia, Antropologia...), além da simples imagem da edificação no conjunto da cidade, interessa os significados atribuídos a essas edificações. Todos os saberes do homem contribuíram no planejamento e execução dos projetos, fazendo com que a cidade seja um registro de tudo aquilo que o homem pensou quando construiu seus conjuntos de edifícios e lugares que conseguem preservar a memória de sua civilização ao longo do tempo.

## **Sobre o conceito de lugar**

Nesta etapa, faremos uma reflexão sobre o conceito de lugar, pois sentimos a necessidade de enfatizar a importância do homem na relação que existe entre ele e o lugar onde habita (mora). Essa aproximação com o conceito de lugar é importante para nosso estudo, na medida em que pretendemos mostrar que o homem não pode ser excluído de qualquer processo de intervenção no tecido urbano e preservação da memória e cultura de um lugar, principalmente das áreas históricas. Sabemos, de antemão, que o processo de conservação de áreas históricas, em função da especificidade das construções e materiais, gera custos altos para determinadas camadas da população. Inclusive, na maioria dessas cidades, boa parte da população está inserida entre a classe média e baixa renda, o que dificulta o processo de conservação do conjunto.

Nossos estudos estão pautados em uma compreensão organicista do conceito de lugar. Tomando a cidade como um organismo vivo, observamos que, ao mesmo tempo em que o homem age sobre ela, transformando-a ao longo do tempo, ela mesmo estática sem nenhum movimento, carrega em si várias almas<sup>11</sup> (CHOAY, 1965: 281). Isto significa que, ao

<sup>11</sup> Como mencionou Marcel Poète (1866-1950) em O Urbanismo de Françoise Choay e Lúcia Leitão Santos, Dr<sup>a</sup> em Arquitetura pela Universidade do Porto e Prof<sup>a</sup> do Curso de Arquitetura e Urbanismo e Mestrado e Doutorado em Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco no livro Os Movimentos Desejantes da Cidade.

mesmo tempo em que miramos as belezas das artes presentes, estamos admirando, concomitantemente, as artes do fazer de um ser que não está mais presente, mas que deixou o resultado de uma vida dedicada àquele fazer, transformando talvez aquele espaço em lugar em função do significado a ele atribuído (Igreja da Sé, Praça Gonçalves Dias carinhosamente chamada de Largo dos Amores, Solar dos Vasconcelos, Escola de Música estilo Eclético, Cafua das Mercês entre outros prédios históricos<sup>12</sup>).

Castello afirma que, para se distinguir lugar de espaço é necessário que se tenha a percepção do lugar, que será desenvolvida por meio de estímulos. Estímulos estes que são provenientes das mais diversas naturezas, emitidos “a partir de fatos ambientais que guardam relação não só com a natureza objetiva e material dos elementos do ambiente, como igualmente com sua natureza subjetiva imaterial e imponderável. E substancialmente expressos como produto das interações entre as pessoas e o ambiente” (op. cit. 2007: 13). Na realidade, o meio físico só emite estímulos, como Castello menciona, se houver um receptor que seja capaz de captar estes estímulos, que possua conhecimento suficiente para detectá-los, senão será somente um transeunte passando pela rua, olhando para uma construção qualquer.

Nesse sentido, fazemos nossas reflexões pautadas na polissemia do conceito de lugar, levando em consideração que é um conceito multidisciplinar, fazendo interface direta com muitas disciplinas – psicologia, antropologia, arquitetura e urbanismo, geografia, sociologia, economia, filosofia... Após este entendimento multidisciplinar, em que todas as expressões estão de mãos dadas, encontramos denominações de lugares que não representam a segregação, mas sim a representação

---

<sup>12</sup> Todos os imóveis citados estão situados em São Luís do Maranhão.

da maioria, como: o lugar de todos, onde ali se mora, se tem o lazer, o comércio, o entretenimento, a escola, o artesanato entre outras atividades, consegue congrega as mais diversas funções. Sobretudo, não exclui nada nem ninguém.

Assim como o termo patrimônio, o termo lugar vem ganhando reforço de diversas disciplinas, na medida em que é necessário articular o conceito de lugar com as demandas da localidade. Por exemplo, Estação Docas em Belém – era um conjunto arquitetônico e urbanístico praticamente obsoleto, que, por meio de incentivos financeiros e da própria vocação do local (comércio e turismo), transformou-se em lugar de entretenimento, gerando emprego e renda na área portuária da cidade de Belém, no Pará. Houve a troca de função (armazém das docas para comércio e lazer – entretenimento), mas não deixou de ser um lugar. Antes, era um lugar onde muitos viam sua possibilidade de ganhos financeiros e, atualmente, onde outros veem como possibilidade de relaxamento, diversão, encontros entre outras atividades de lazer.

Os estudos de De Certeau percolavam entre a antropologia e etnografia e o que interessava eram as “práticas do lugar”, onde o lugar significava a ordem, onde todas as ‘coisas’<sup>13</sup> nas relações de coexistência se distribuíam. Nesse contexto, afirmamos que duas ‘coisas’ não ocupam o mesmo lugar, isto é, predomina a vontade da maioria, onde cada ‘coisa’ se situa em seu próprio lugar. E, quando todas as ‘coisas’ estão distribuídas em seus lugares, podemos afirmar que o sistema está em equilíbrio (*op. cit.* 2008: 201).

Baseado em alguns estudos, Castello arrisca a dizer que: “com as novas implantações dos estudos de Sharon Zukin, sob a visão e contribuição de De Certeau, tanto pode haver uma

<sup>13</sup> Entendemos em nosso estudo como ‘coisas’, as atividades que podem ser instaladas nos imóveis nas áreas históricas sem ferir a tipologia interna dos mesmos e sem incomodar a vizinhança.

desapropriação de sujeitos como também uma reapropriação de sujeitos” (*op. cit.* 2007: 100). Como exemplo, a cidade de Salvador, para ilustrar a “desapropriação de sujeitos” e Bolonha, na Itália, ilustrando a “reapropriação de sujeitos”.

Contudo, fica uma questão que ainda é motivo de discussão entre os estudiosos do assunto: Em quantas cidades o processo de revitalização realmente atingiu a sustentabilidade desejada?

Em função do esforço teórico apresentado, podemos concluir que mesmo, em um novo lugar, pode se consolidar uma nova urbanidade, uma vez que suas características são profundamente subjetivas, confirmando a necessidade de um aporte transdisciplinar. O lugar, segundo alguns autores<sup>14</sup>, pode ser aquele usado para encontros em horas de lazer, onde se dá a socialização de um grupo de sujeitos. Por outro lado, lugar também pode ser o espaço onde não predomina o uso residencial. Neste caso, os sujeitos não se conhecem, apenas se reconhecem, pois existe algo em comum (gosto, práticas de consumo, valores, etc.) (CASTELLO, 2007: 101).

Existem as semelhanças simbólicas, nas quais a leitura dos significados, por parte dos sujeitos, faz com que estes experimentem as vivências do(s) lugar(es). De Certeau afirma que quando esses significados são analisados e experimentados pelo sujeito, dá-se a lógica da ação, a “morfologia da prática”, isto é, que se busque apreender cada prática, em sua própria lógica, tomando-a uma rede de operações que, apesar de sutis e disfarçadas, podem ser descritas e formalizadas. Assim, seria possível identificar as regras e as leis que a prática obedece. De Certeau desenvolve suas reflexões qualificando as práticas cotidianas como uma arte de fazer, e não podem

---

<sup>14</sup> Milton Santos, Gilberto Velho, José Guilherme Magnani, Carlos Nelson dos Santos, De Certeau, entre outros.

ser traduzidas apenas por um discurso e sim por um ato (DE CERTEAU, 1985: 15).

Ao estudar sobre os usos e contra-usos, Rogério Proença Leite se apropria das táticas e estratégias de De Certeau, pois associa as táticas à dimensão espacial do lugar e afirma que se trata de um contra-uso e como consequência do uso de estratégias surge então um lugar com características diferentes, que deverá ser reconhecido pela sua própria singularidade.

No momento em que as pessoas circulam por estas manchas, dão origem a um tipo de circuito, de trajeto, onde são criados fluxos ao longo da cidade e transitam também por entre as manchas. Ao analisarmos por outro viés, levando em consideração o nomadismo, e utilizando a classificação de Kevin Lynch<sup>15</sup> que enumera marcos, limites, nós, percursos e distritos, podemos perceber que esta última análise é a que mais se apropria ao urbanismo.

Justificamos a escolha, pois cada ponto identificado por aqueles que usam o espaço, representa um ponto de referência no espaço urbano. Mesmo sob a ótica da filosofia, que afirma ser suficiente o fato de existir de alguma maneira, em alguma parte, para significar o estar em algum lugar. Logo, o lugar é um espaço dotado de significado, que pode ser percebido por seu usuário.

Ao aprofundarmos nossas reflexões sobre o conceito de lugar em arquitetura e urbanismo, percebemos dois momentos distintos: 1 – relativo ao desinteresse pelo conceito lugar no Modernismo; 2 – a volta do interesse pelo conceito de lugar na pós-modernidade.

Em relação ao primeiro momento, podemos afirmar que ele acontece quando o ser humano se confronta com

---

<sup>15</sup> Em seus estudos apresentados no livro *A imagem da cidade*.

as novas formas de viver, isto é, com o choque do novo, já que antes havia um lugar para que cada atividade humana fosse desempenhada. No Modernismo, o conceito de lugar recebia forte influência da funcionalidade, pois eram considerados espaços, lugares onde o ser humano podia socializar-se, comunitariamente, quando exercitava os seus relacionamentos interpessoais. Contudo, eram espaços previamente definidos para cada atividade, cuidadosamente localizados e quantificados.

O lugar no Urbanismo Modernista não existia, uma vez que as áreas eram tratadas como áreas funcionais, onde o indivíduo pode(deve)ria exercer as suas relações sociais, numa área de convívio. Podemos usar, como exemplo, a cidade de Brasília, embora, atualmente, tenha fugido um pouco do objetivo principal e desenho original. Castello dá o exemplo das Cidades Novas britânicas, que já foram criadas como lugares, que, desde o início, apresentavam-se “antropizados<sup>16</sup>” (CASTELLO, 2007: 119). Citamos inclusive o exemplo da revitalização da cidade de Bolonha (IT). O plano foi pioneiro em termos de revitalização de cidades na Europa, pois rompeu com as teorias tradicionais, buscando outras formas de intervenção no patrimônio, respeitando a população local. Argan cita que, nas camadas populares, subsiste um grau de coesão e apego à cidade e ao bairro, fato que a participação da gestão municipal facilitou com inclusão de políticas que pudessem inibir a especulação imobiliária, principalmente, para o ramo da construção civil (op. cit. 2005: 80).

Na cidade de Bolonha, houve o engajamento dos habitantes, da comunidade, com trabalhos no sentido de desenvolverem realmente uma intervenção na cidade, sob

---

<sup>16</sup> Pertencente ou relativo ao homem – antrópico (MICHAELIS, 1998: 175).

clima de paz, o que significa dizer que, com a adesão de todos, com a parceria e ações educativas, eles conseguiram fazer um trabalho digno preservando a memória do lugar; as características locais permaneceram, dando continuidade ao status de LUGAR que a cidade sempre apresentou. Lugar este onde todos querem estudar, conhecer, revisitar, morar, pois tem os atrativos para encantar a quem por lá passa. As Figuras 1 e 2 falam por si.



FIGURAS 1 e 2 - Vista aérea da cidade de Bolonha/Itália

Fonte: [www.tripadvisor.com.br/](http://www.tripadvisor.com.br/), acessado em 24 de outubro de 2009.

Jean-Paul Lacaze reforça o pensamento acima, afirmando que a apropriação do espaço pelos habitantes é um fator decisivo para o sucesso de qualquer intervenção, sendo estas relações mais um elemento enriquecedor que vai fortalecer sentimentos gerados a partir das relações afetivas que foram desenvolvidas por aquele lugar. Assim, tanto o indivíduo quanto o lugar saem do anonimato e passam a ser “a <nossa rua>, o <nosso> jardim preferido, a <nossa> casa” (LACAZE, 1995: 26). Lacaze cita um exemplo, em Nova Iorque, onde uma parte de determinada rua foi fechada para as crianças brincarem ao ar livre. Esta é mais uma possibilidade de apropriação do espaço urbano sem que seja necessário um arranjo dispendioso (*op. cit.* 1995: 27).

O autor mostra a importância do cidadão na maneira como a cidade se desenvolve e expande, pois seu papel é definido em função das decisões que ele tem que tomar, por exemplo: escolher a escola onde o filho irá estudar; comprar ou alugar um apartamento ou casa; abrir uma loja ou uma empresa; e, desse modo, esses atos influenciam de alguma forma a cidade, dando-lhe características diferentes a cada momento que um cidadão atua (*op. cit.* 1995: 57).

Talvez outros exemplos possam ser indicados, como as praças, as paradas de ônibus, as ruas de comércio (“Teoria central dos lugares”<sup>17</sup>) entre outros pontos, contudo, todos terão sempre a mesma base conceitual do ideário modernista: espaços onde devem ser realizadas as funções do ser humano e que contribuam para o funcionamento da cidade. Nessas cidades, os “lugares” foram pré-definidos e ali deveria realizar-se o convívio social. No entanto, quando o projeto dessas novas cidades foram postos em prática, não houve a verdadeira concretização do que poderia ser o conceito de lugar. O projeto que fora concebido como lugar, embora tenha sido meticulosamente definido em termos técnicos, no qual se daria o funcionamento do lugar como ponto de convívio, onde as relações sociais deveriam ocorrer, não conseguiu traduzir com eficácia a “construção do lugar”, que seria o projeto de sociabilidade, em LUGAR.

Mais recentemente, a Carta de Québec, realizada em 2008, trouxe contribuições relevantes para o conceito de lugar. Além de reforçar as diretrizes resultantes da Declaração de Foz do Iguaçu, também realizada em 2008, trouxe novos aspectos no que diz respeito ao lugar. Esta Declaração apresenta uma série de medidas e ações que estão sendo tomadas pelo *International Council on Monuments and Sites* – ICOMOS

---

<sup>17</sup> Teoria formulada em 1933, pelo geógrafo alemão Walter Christaller (1893-1969) - Central place theory. Trata-se de uma teoria que busca explicar o número, tamanho e localização dos assentamentos humanos em um sistema urbano.

com o objetivo de proteger o espírito dos lugares (“essência da vida, social e espiritual”). Trata-se de um conceito que vem sendo debatido por vários estudiosos e vem ganhando vulto em diversas instituições de salvaguarda do patrimônio.

De acordo com a Declaração de Québec, o espírito do lugar é definido por seus elementos tangíveis (físicos)<sup>18</sup> e intangíveis (espirituais)<sup>19</sup> que são “elementos que dão sentido, emoção e mistério ao lugar”, vindo reforçar o que Yu Fu Tuan (1983) já apresentava em seus estudos, que o lugar é um espaço físico dotado de significado que foi impresso pelo homem.

Para assegurar a consolidação deste novo conceito, a Declaração de Québec inicia sua argumentação fazendo uma reflexão sobre o espírito do lugar, mostrando a importância dos elementos tangíveis e intangíveis e enfocando como estes elementos são importantes para a constituição do lugar. Sugere que esta diretriz faça parte de toda e qualquer legislação de salvaguarda do patrimônio cultural. Sugere, ainda, que, por se tratar de um conceito complexo, a análise seja feita por uma equipe de peritos em pesquisas multidisciplinar e especialistas experientes que possam “compreender, preservar e transmitir o espírito do lugar” de modo a não se tornar um aspecto subjetivo ao ponto de banalizá-lo. Por fim, como o espírito do lugar é o resultado da relação dos elementos tangíveis e intangíveis, trata-se de um processo em constante reconstrução e, por isso, em função do tempo, ele irá se apresentar de diversas formas, variando algumas características no decorrer do seu percurso e de acordo com a sua população.

Da mesma forma que o lugar, o espírito do lugar também se dá por meio das impressões e expressões realizadas pelo ser humano em resposta às suas necessidades sociais.

<sup>18</sup> Edifícios, sítios, paisagens, rotas, objetos etc.

<sup>19</sup> Memórias, narrativas, documentos escritos, rituais, festivais, conhecimento tradicional, valores, texturas, cores, odores etc.

Mais precisamente, quando este observador, em meio a um tecido urbano histórico, é despertado por um sentimento onde consegue identificar, naquele meio, vários elementos: uma obra de arte não está ali por acaso, ela foi objeto de criação, de trabalho árduo por um ser humano que não possuía as tecnologias atuais, foi o fazer de um homem em seu cotidiano. A tradução dos vários saberes e fazeres, representada na arquitetura, urbanismo, obras de artes etc encantam a todos, e a essa relação entre o observador e o lugar é que enxergamos como o Espírito do Lugar. Como citou Marcel Poète (CHOAY, 1965: 281), “uma cidade é um conjunto de almas”, não no sentido literal da palavra, mas na expressão deixada por elas.

Concluindo nossas reflexões a respeito do conceito de lugar em Arquitetura-Urbanismo e aproximando este conceito do nosso objeto de estudo, que são as áreas centrais, verificamos, que muitas destas áreas que eram os centros das cidades, pois ali estavam concentradas todas as atividades que uma sociedade necessitava, hoje já não são mais tão centralizadoras, ou pelo menos das atividades mais atraentes ao público. Esta perda parcial da centralidade se deve ao fato da própria expansão da cidade, o surgimento de bairros distantes e de novas centralidades. A dinâmica das cidades, na atualidade, provoca um fluxo reverso em função dessa nova distribuição de atividades, fortalecendo, por vezes, o esvaziamento das áreas centrais. É como um círculo..., por enquanto, vicioso.

Lugar em Arquitetura-Urbanismo não se define somente em função de determinadas atividades. Este conceito é mais abrangente como os que aqui foram citados. Ele compreende mais que a simples troca de mercadorias (artesanatos locais, comidas regionais, camisetas entre outras), compreende a troca

de experiências vividas, de conhecimentos, a manutenção da identidade de uma população, a sensação de estar em casa, sensação de aconchego, de estar em família. E, quando conseguimos conjugar este sentimento a um espaço urbano histórico, carregado de lembranças, de histórias, podemos, enfim, dizer que existe um lugar no patrimônio histórico, e que podemos, juntos, conservá-lo.

## REFERÊNCIAS

### Livros

CASTELLO, Lineu. **A percepção de lugar**: repensando o conceito de lugar em arquitetura-urbanismo. Porto Alegre: PROPAR-UFRGS, 2007.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**: utopia e realidade: uma antologia. 5ª Edição. São Paulo: Editora Perspectiva, 1965.

\_\_\_\_\_. **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2006.

CURY, Isabelly (org.). **Cartas Patrimoniais**. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. 2ª edição. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

DE CERTEAU, Michel. **Teoria e Método no Estudo das Práticas Cotidianas**. In: SZMRECSANUI, M.I. (org.). Cotidiano, Cultura Popular e Planejamento Urbano. São Paulo: FAUUSP, 1985, 3-19.

\_\_\_\_\_. **A invenção do cotidiano**: 1. Artes de fazer; tradução de Ephraim Ferreira Alves. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

HUYSSSEN, Andreas. **Seduzidos pela memória**: arquitetura, monumentos, mídia. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2000.

LACAZE, Jean Paul. **A cidade e o urbanismo**. Tradução: Magda Bigotte de Figueiredo. Instituto Piaget / Biblioteca Básica de Ciência e Cultura, Lisboa. 1995.

LEFEVBRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

RUSKIN, John. **Las siete lamparas de la arquitectura**. Argentina: Libreria y Editorial “El Ateneo”, 1944.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 2008.

TUAN, Yi-Fu. **Espaço e Lugar**. A Perspectiva da Experiência (Título original: Space and Place: The Perspective of Experience. Mineapolis: University of Minnesota Press, 1977). Tradução: Livia de Oliveira. São Paulo: DIFEL, 1983.

DECLARAÇÃO DE QUÉBEC, Sobre a preservação do “Spiritu loci”. Assumido em Québec, Canadá, em 4 de outubro de 2008 in [http://www.international.icomos.org/quebec2008/quebec\\_declaration](http://www.international.icomos.org/quebec2008/quebec_declaration), acessado em 25 de outubro de 2009.

[www.tripadvisor.com.br/](http://www.tripadvisor.com.br/), acessado em 24 de outubro de 2009.

# Morar no Centro Histórico de São Luís

---

*Marluce Wall de Carvalho Venâncio*<sup>1</sup>

## Introdução

Moro no Patrimônio Histórico. E agora? De fato, que significado tem, para os moradores, a inclusão da sua casa como patrimônio estadual, federal e até... da humanidade? Que pensam os moradores sobre o morar no lugar antigo? Como se dá essa relação entre o habitar e o ser patrimônio cultural? Até que ponto o “tombamento” provocou mudanças no modo de ser e de viver das pessoas? Este trabalho<sup>2</sup> é uma tentativa de compreender o habitar contemporâneo no patrimônio cultural urbano de São Luís sob o ponto de vista dos seus moradores. É, portanto, uma reflexão sobre a dimensão subjetiva no processo de construção da cidade, seus valores e suas motivações. Como diz Lacerda, (1995) a complexidade do fenômeno urbano no mundo exige uma compreensão dos processos da cidade que extrapola o enfoque econômico. Exige, diz ainda a autora,

Uma ótica de perspectiva polivalente – portanto pluridisciplinar - da qual à abordagem sob enfoque econômico, de fundamental relevância, não se pode deixar de associar os tratamentos próprios de outros campos científicos voltados para a compreensão da vida humana em sociedade e para a formação das estruturas sociais (LACERDA, 1995, p.109).

Moro no Patrimônio Histórico. E agora? Ao formular respostas para essa pergunta, cada um dos moradores vai construir uma teoria, vai por em ação os seus mecanismos de

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora Adjunta e Pesquisadora do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

<sup>2</sup> O texto que aqui se apresenta é derivado da dissertação apresentada em Julho/2002 para o Mestrado de Desenvolvimento Urbano – UFPE. Orientação: Prof<sup>o</sup> Dr<sup>a</sup>. Norma Lacerda. Atualiza-se com pesquisas desenvolvidas sobre os Modos de Morar em São Luís, com patrocínio da FAPEMA, contando com bolsas de iniciação científica nos anos de 2007 a 2010.

apreensão do mundo com a intenção de aprender a viver, ou conviver, no contexto novo que se apresenta. Usa como fontes o seu próprio conhecimento, a bagagem que carrega consigo, relacionada com sua formação profissional e intelectual, usa as informações que absorve dos meios de comunicação, as opiniões e teorias dos amigos, dos vizinhos, as conversas informais e acabam por compartilhar esse entendimento no dia a dia entre si, comunicando vivências, trocando experiências. O resultado desse processo é definido pela teoria das representações sociais como: “uma forma de conhecimento, socialmente elaborada e partilhada, tendo uma visão prática e concorrendo para a construção de uma realidade comum a um conjunto social” (JODELET, 1997, p.53).

“A representação social é uma modalidade de conhecimento particular que tem por função a elaboração de comportamentos e a comunicação entre indivíduos”, diz Moscovici (1978, p.26). Também são capazes de contribuir na difusão e na assimilação dos conhecimentos, no desenvolvimento individual e coletivo, na definição das identidades pessoais e sociais. Neste sentido, ao serem reveladas as representações sociais dos moradores revela-se, também, a identidade do centro na visão destes moradores.

Nesta perspectiva, apresenta-se, no primeiro momento, uma breve contextualização do processo que faz São Luís buscar a modernização e, ao mesmo tempo, se transformar em uma “cidade histórica”, processo que acabou por trazer a São Luís o título de Patrimônio da Humanidade. No segundo momento, apresentam-se as representações dos moradores acerca do centro como lugar de morar e do patrimônio histórico. Revelam-se diferentes representações. Revelam-se as contradições, mas também as aproximações entre o patrimônio histórico e os moradores. Finalmente, apresenta-se o Centro em sua diversidade.

## Modernizar e conservar

Dona Maria do Amparo<sup>3</sup> sai de casa de manhã bem cedo, a cidade ainda acordando. Antes de tudo, vai à Igreja. Depois, uma volta na Rua Grande. Gosta da liberdade de fazer as coisas sem depender de ninguém. Mora ali há mais de trinta anos. A casa é uma meia-morada<sup>4</sup>. Adora. Dona Maria é uma das pessoas que mora no Centro de São Luís, na Rua de Santo Antonio. Mora e gosta de morar.

Quando foi decretado pela modernidade<sup>5</sup> que os lugares antigos não respondiam às necessidades dos novos modos de morar e de viver, não foram poucas, pelo mundo inteiro, as intervenções do tipo arrasa quarteirão, abrindo novas avenidas, arejando as moradias, saneando a cidade. São Luís escapou quase intacta desse primeiro momento, faltou dinheiro. Mas, a partir da segunda metade da década de 1960, a cidade se prepara para o crescimento e para a modernidade que finalmente chegaria. Pretendia-se a recuperação da economia com a criação de um novo polo industrial com base na exportação do minério de Carajás.

O crescimento esperado tinha o gosto de reviver um passado rico. Sendo assim, o “Maranhão Novo<sup>6</sup>”, é acolhido com entusiasmo. Ao mesmo tempo, naquele momento, no Brasil, entram em cena as propostas de recuperação dos investimentos em sítios e monumentos históricos mediante seu aproveitamento pelo turismo. Quando se elabora o

<sup>3</sup> Esse é um nome fictício, para preservar-lhe a identidade. Os demais entrevistados usam apenas a inicial do seu primeiro nome.

<sup>4</sup> Uma tipologia especial caracterizada pelas aberturas na fachada, ou seja, as portas e as janelas; a menor unidade possui uma porta e uma janela, como o nome diz. A morada inteira apresenta uma porta ao centro da fachada e duas janelas simetricamente colocadas, duas à direita e duas à esquerda. A meia-morada, mais uma vez como o nome diz, é a morada-inteira “cortada” ao meio, apresentando as duas janelas ao lado de uma porta que não está mais no centro.

<sup>5</sup> Ao identificar o momento de ruptura com a cidade antiga em São Luís e relacionar as teorias e práticas de intervenção urbana com as teorias e práticas conservacionistas não se pode deixar de evidenciar que a conservação de patrimônio cultural urbano está intrinsecamente relacionada com o que autores, em diferentes campos, têm caracterizado como conflito entre tradição e modernidade. Sendo assim, modernidade, modernização, modernismo são conceitos que estão presentes na discussão sobre o lugar antigo. Mesmo não tendo a intenção de aprofundar a discussão sobre o assunto, é necessário precisar que o conceito de Modernidade, neste trabalho, está relacionado ao que alguns autores, como Hannah Arendt (1997), chamam de momento de rompimento com a tradição. Um momento em que o Homem descobre que pode agir sobre a natureza, dominar a natureza. Um momento em que as novidades que se sucedem a partir do início da industrialização, a uma velocidade cada vez maior, prenunciam um futuro em que todos os processos naturais podem tornar-se obra do Homem. A modernização seria a busca por esse novo tempo. No caso da cidade, a busca por novos modos de viver e de fazer a cidade.

<sup>6</sup> Slogan adotado pelo Governo do Estado do Maranhão

Plano Diretor Municipal, em 1974, este plano, clamando não esquecer o valor arquitetônico e artístico do patrimônio que recebeu do passado, propõe, ao urbanizar para o desenvolvimento, preservar os seus valores tradicionais e históricos (PREFEITURA DE SÃO LUÍS, 1974).

É claro que não é a primeira iniciativa de proteção do patrimônio cultural arquitetônico, mas vem acompanhada da criação, em 1973, do Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão.

Assim, a modernização de São Luís, que faz uso dos princípios racionalistas do urbanismo modernista e expande a cidade para além dos rios Bacanga e Anil que a cercam, delimita uma área de interesse histórico, que não é mais apenas o tombamento de monumentos isolados, uma vez que a partir da Carta de Veneza (1964) o conceito de monumento histórico compreende tanto a criação arquitetônica isolada como o sítio urbano ou rural. Até aquele momento, a política de preservação do patrimônio, centrada nos monumentos isolados, não contemplava o conjunto de São Luís como um todo. São Luís, que foi chamada de “*petite ville de porcelaine*” pela beleza e riqueza dos seus azulejos, não tem a assinatura conhecida de grandes mestres. Não tem uma arquitetura religiosa monumental. Nem militar, nem institucional. O ambiente construído é uma mistura de casas populares e ricos solares, com mirantes, sacadas de ferro e azulejos na fachada, onde moram pessoas.

Por certo, a expansão da cidade em direção às praias contribui para a conservação do núcleo histórico (ANDRÉS, 1999), uma vez que o deslocamento dos novos investimentos para o “outro lado da ponte” alivia as tensões de renovação urbana no Centro. Entretanto, não impede o conflito entre

intervenções e conservação, nem o descaso e o abandono. São Luís, que, na década de 70 e mesmo na de 80, tinha no Centro da cidade uma grande área residencial, vem assistindo a seu deslocamento para a nova cidade.

Por outro lado, na Praia Grande e em seus arredores, a situação de abandono preocupava. De tal forma, que acabou por levar ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís. A partir daí, definiu-se esta área como Centro Histórico pelo seu “significado e sua tradição”. Reconhecendo, no espaço degradado, um grande valor ambiental, o Programa preocupa-se em respeitar as especificidades da área e seu tempo histórico, valorizando seus atributos culturais e ambientais. Por manter tal patrimônio, São Luís é inscrita na Lista do Patrimônio Mundial da Unesco, em 1997, e tornou-se a São Luís, Patrimônio da Humanidade. No entanto, neste trabalho, o foco não é o patrimônio histórico. São as pessoas que ali moram. É, deste ponto de vista, que se desenvolve a reflexão a seguir.

## **A Identidade do Centro na Representação dos Moradores**

“Como é a vida aqui? A vida aqui é a mesma. A vida é a mesma em todo lugar”. Dona Ana, oitenta anos, moradora da região há mais de vinte, acaba por dizer, desta maneira bem simples, que morar é diferente. Enquanto é possível viver em qualquer lugar, no sentido em que as pessoas acabam por se adaptar e resistir a qualquer circunstância, morar implica em construir e estabelecer ligações com o ambiente físico e social, em se apropriar do ambiente de uma maneira especial.

Por isso, ao falar do morar, a tendência é contar a sua experiência individual, sua experiência coletiva, as relações com a vizinhança. Por isso, falar do “morar” é falar também e, principalmente, da identidade do lugar e de seus moradores. Como ela completa: “Aqui tem as amigas que se reúnem cada dia em um lugar, para rezar. Tem a Igreja. Eu gosto muito de Igreja, especialmente, a de Santo Antônio, sabe? Então eu acho que vou ficando por aqui, vou morando por aqui”.

Diz Ciampa (1998, p. 129-146) que, ao tentar se identificar, ao tentar dizer quem é, o personagem (ou o indivíduo) fornece o nome. Depois, se não for suficiente, ele passa a falar de sua posição no mundo, colocando-se numa perspectiva histórica. Porque o indivíduo não é algo, ele é também o que faz, uma vez que está sempre em atividade, interagindo com os outros indivíduos e com o ambiente. Ressaltando a necessidade de entender tanto o momento histórico como a estrutura social e entender, principalmente, que identidade não é algo dado, fixo, imutável. Identidade é metamorfose. Define-se, então, identidade como a articulação da diferença e da igualdade. É nesta articulação que também se define o Centro nas falas dos moradores, como se apresenta a seguir.

## Os nichos residenciais

Moro aqui há 48 anos, e nunca pensei em momento nenhum em me mudar daqui. Eu acho inclusive que essa região, que fica aqui próxima ao Seminário de Santo Antônio, assim como alguns lugares aqui, no Centro Histórico, você vai ter como que nichos, onde você vai ter uma vivência *como se você estivesse num bairro* e ao mesmo tempo você está bem ao lado do centro. Eu acho que esses lugares eles reúnem essas qualidades. Aqui as minhas filhas cresceram na rua, brincando, com os vizinhos e tudo, como nos bairros (grifo nosso).

Segundo Moscovici (1978, p.111): “uma representação social elabora-se de acordo com dois processos fundamentais: a objetivação e a amarração<sup>7</sup>”. A amarração se refere ao enraizamento social da representação e seu objeto, onde as ideias estranhas, perturbadoras, intrigantes, são inseridas no nosso sistema particular de categorias e comparadas com a categoria conhecida mais adequada. A objetivação faz com que se torne real um esquema conceptual, com que se dê a uma imagem uma contrapartida material.

Os dois processos entram em ação, ao se relacionar uma porção do Centro Histórico, como um lugar que mantém a vivência de bairro. Duas imagens conhecidas, o bairro e o nicho. Nos nichos, o morar começa a ser definido a partir da convivência com os amigos, a partir das características da vizinhança e da tranquilidade do lugar. Um recorte que mantém, hoje ainda, a qualidade de vida que se podia encontrar em todo o Centro, não muito tempo atrás: a convivência entre os vizinhos, a rua como ponto de aglutinação.

Na Rua Padre Antônio Vieira, Dona M. e Dona N. conversam à porta da casa de uma delas: “Hora de tomar banho de sol, a gente conversa. A gente se conhece há muito tempo, a gente sabe que pode contar uma com a outra, somos muito unidas”. Ao fim do dia, é possível se ver cadeiras na calçada para uma prosa entre os vizinhos, ou crianças brincando na rua, ou ainda jogos de dama ou um grupo ao redor de um violão.

De dia, algumas roupas secam no varal, improvisado no meio da rua – “onde há mais espaço e onde bate mais sol”. A casa de Dona G. é muito animada, com muitos jovens que vêm estudar na capital. Um pouco mais adiante é possível

---

<sup>7</sup> Ancoragem tem sido o nome mais recentemente adotado no Brasil.

ver crianças brincando. Na rua, que ainda hoje se adapta perfeitamente ao cenário. Afinal, nos nichos, quase não passa carro. “Quase que não vem carro aqui, por que não é passagem e fica mais longe da agitação, então dá para gente fazer algumas coisas, para brincar”, diz um dos meninos. “No final-de-semana dá até para ficar dormindo no meio da rua, completa o outro”.

A representação do “morar” é amarrada (ancorada) e objetivada a partir da convivência comunitária: “O que eu mais gosto de morar aqui é o pessoal que mora aqui. É muito bom e eu não tenho vontade de me afastar daqui por nada desse mundo”.

Identidade é metamorfose diz Ciampa (1998). Mas, “a metamorfose pode aparecer como não-metamorfose, não-movimento, não - transformação”. (CIAMPA, p.148). No nosso caso, isso acontece, como diz Andréa Storch, (2000, p. 112) “quando a identidade pressuposta é re-posta, evitando estabelecer a metamorfose. Melhor dizendo, quando, por exemplo, são repetidos os modelos de comportamentos decorrentes de heranças culturais”.

É possível identificar a repetição dos antigos modelos nas referências à maneira como os filhos estão sendo criados da mesma maneira que eles, os pais, o foram. No entanto, a transformação é constante, desde que somos seres vivos. Transformação implica em mudança completa de forma, natureza ou estrutura. Pode-se dizer que o Centro não se transformou? Que o Centro de hoje é e significa para a Cidade o que era e significava há alguns anos atrás? Claro que não.

De alguma forma, o Centro se metamorfoseou e este pedaço (que nem é mais o centro todo) se transformou

em nicho. Se pedirmos emprestado a acepção que vem da Ecologia e considerarmos nicho como uma porção restrita de um habitat onde vigem condições necessárias para a existência de um organismo ou espécie (HOUAISS, 2001), aproximamo-nos da metamorfose sofrida.

Que é ao mesmo tempo a não-metamorfose, na medida em que as inúmeras mudanças impostas à cidade, ao lugar, foram sendo absorvidas, re-elaboradas e re-postas por seus moradores que, de uma forma ou de outra, permaneceram e ao permanecerem transmitiram essa qualidade de segurança e estabilidade ao morar, de tal forma, que foi possível manter a qualidade de vida comunitária.

Ao mesmo tempo, aparece uma qualidade que diferencia completamente o “nicho” do bairro: o fato de ser central. O nicho é igual, mas diferente. Afinal: “Aqui não é bairro, é Centro”. O sentimento de que o Centro é de algum modo, além de ser diferente, é mais importante, afinal “aqui tem tudo que os bairros têm, e os bairros ficam longe de tudo”.

Essa representação da importância do lugar central, certamente, vem sendo construída ao longo do tempo e permaneceu. Sendo o outro lado da moeda, a condição central permite a apropriação do espaço da cidade por parte dos seus habitantes, já que aqui é possível se dispensar o uso do automóvel. Vital para algumas pessoas é a possibilidade de diminuir os custos e o tempo de locomoção do trabalho para casa e vice-versa.

Do ponto-de-vista mais amplo, o Centro resgata uma atividade básica do ser humano: o caminhar, o andar, que tem sido a maneira universal das pessoas se apropriarem do espaço. Apropriação que é possível, ainda, no sentido

metafórico. Para R., por exemplo, a condição de morar no Centro revolucionou a perspectiva de vida:

Para mim, morar no centro significa descobrir um novo mundo, descobrir a verdadeira cidade onde eu moro. A impressão é que o mundo ficou maior e mais animado. Aqui eu posso dizer que moro em São Luís, antes não. Eu antes não conhecia nada da cidade, nadinha. Agora não. Eu conheço o lugar onde moro. Eu me sinto mais forte.

A tranquilidade do lugar, outro dos temas levantados, depende, fundamentalmente, de seus moradores, a percepção é de que se mora em um lugar seguro pelo simples fato de que entre as pessoas que formam a vizinhança, não há ladrão ou bandido:

O centro é um lugar tranquilo, não tem ladrão. À noite até que eu não posso negar que aparecem pessoas de outros bairros, vândalos, mas ladrão do centro não tem. Não existe quem more no centro e seja ladrão, que nem em outros bairros. (onde) Todo mundo que mora lá conhece e sabe: aquele é ladrão - mas não mexe com ele. Aqui não, não existe isso. Ter nascido e criado aqui e tal, não existe ladrão.

Nos nichos, o que parece é que a simples presença dos moradores impede a solidão característica do trecho mais próximo da área comercial, que fica totalmente deserto à noite, com o comércio fechado. E é a partir da insegurança que começa a se definir outro centro, o centro cuja identidade está no passado.

## **A Identidade no Passado**

A metamorfose, entendendo-se aqui a metamorfose no sentido de mudanças no espaço físico ou social, não parece ter acontecido da mesma maneira em todo o centro. Se a

vida nos nichos se define como uma vida em comunidade, em outras áreas as falas se referem não como é morar naquele lugar, mas de como era. Invariavelmente, explica que, no passado, era muito bom morar aqui, hoje está mais difícil. Entre as razões para permanecer: anos e anos de convivência com a vizinhança.

No entanto, a vida mudou e as pessoas estão se mudando. As antigas moradias vão-se transformando e começam a abrigar outros usos. Ou pior, ficam abandonadas. “Família não quer ficar aqui. Quem chega de fora e vai alugar casa não vai alugar casa aqui no Centro”. À nostalgia se junta a convicção de que o tempo que passou levou junto a possibilidade de permanecer morando no Centro. Porque permanecer no centro,

é remar contra a maré, porque o progresso não deixa. Não deixa! Inclusive se você falar onde você mora. Mora não sei por onde, não sei por onde, ah é, tudo bem. Mas se você falar: moro no centro. A pessoa fica assim, até olhando para cara da gente. Nome e endereço não sei o que... Ah! No centro! Ah! Quer dizer, o pessoal até se espanta – Puxa! Mora no centro! Como é que pode!

O sentimento de nostalgia se mistura com a tristeza de saber o local desvalorizado no sentido simbólico de prestígio social, mas também no sentido do valor monetário do imóvel. O responsável: o modernismo ou o progresso. A estes, são acrescidas outras responsabilidades pelo aparecimento de novos modos de morar, nos novos bairros, pelo centro como local de comércio, pelo advento do automóvel, pelo aumento do trânsito e, certamente, o responsável pela falta de segurança.

Tanto a escolha do lugar de morar, que desafia os novos modos de morar, como os valores que se podem entrever nas longas conversas, tais como respeito aos mais velhos

ou à família, os valores de integridade moral, de respeito ao passado, fazem supor uma resistência aos valores modernos que, neste caso, vão estar associados à desagregação. O lugar antigo está ligado, não à decadência, ao abandono ou à morte, mas a valores de vida, de alta moral, de integridade, de dignidade. De convivência comunitária saudável.

O modernismo<sup>8</sup> que cria outra relação entre os vizinhos, ao estabelecer como padrão de moradia os apartamentos, ou as longas distâncias a serem percorridas a carro, aparece, embora dessa vez não tão explicitamente, como o maior responsável pela própria permanência. Ou melhor, o contra-modernismo, porque, em outras palavras, as novas alternativas, as alternativas modernas de viver, não seduzem a todos. Dona J. prefere a casa. Seu M. prefere não dirigir a longas distâncias. Dona M. preza a sua liberdade. E, enquanto for possível, todos vão, de certa maneira, driblando o modernismo. Uma questão permanece: a segurança. A principal queixa: menino de rua e invasão de casas abandonadas. Ainda aqui, para os moradores, a falta de segurança está diretamente relacionada com o fato de o Centro ter substituído o uso residencial pelo comercial.

## **As Representações Sociais dos Moradores do Santo Antônio acerca do Patrimônio Histórico**

Ao tomar contato com a realidade “patrimônio histórico”, no processo de objetivar e ancorar essa nova ideia, a tendência parece ter sido relacionar e classificar o patrimônio histórico nas categorias mais conhecidas de legislação, normas, e decretos, diretamente relacionadas com o governo.

---

<sup>8</sup>O Modernismo aqui, mais uma vez, é o termo escolhido para falar dos novos modos de morar e dos tempos atuais.

Neste contexto, o Centro Histórico é a Praia Grande, o Projeto Reviver, ou simplesmente Reviver. De um lado, respeita-se e aprecia-se o trabalho de valorização e preservação da memória. De outro lado, o Reviver é centro turístico ou de lazer. Agora, morar no patrimônio histórico é outra história.

Patrimônio? Que patrimônio?. Não vejo nada! Aqui pelo meu lado eu não vejo nada! Só essa rua desse jeito! É horrível! Você vê, mesmo que não asfaltasse, mas pelo menos botasse o mesmo paralelepípedo como era, não é? Assim não vejo patrimônio. Quando eu fui botar azulejo (na fachada da casa) aí é que o pessoal do Patrimônio veio reclamar. Eu disse: Meu filho, eu estou é embelezando o patrimônio de vocês, botando o azulejo em minha casa, Você devia ver era a rua! Nesse tempo, era cada buraco.

O uso da terceira pessoa revela a distância existente entre o patrimônio histórico e o morador. Em outras palavras, o patrimônio é deles, mas a casa é nossa.

Com o agravante de que o patrimônio passa a “complicador” na hora de alugar ou vender, porque exige um alto poder aquisitivo que as pessoas que se dispõem a morar no Centro não têm. Nesse caso, a única coisa que pode falar mais alto e fazer a pessoa “gastar para morar” é o significado afetivo com o qual a grande maioria dos moradores se reconhece.

Esse seria o campo representacional<sup>9</sup> dominante. A imagem principal. Principal porque convive com a imagem do Patrimônio como o Reviver o que, de certa maneira, confirma a imagem de Patrimônio do Governo, na medida em que o Reviver não é o seu lugar de morar.

Observando como se atua em relação a ele, ou qual a atitude que se tem em relação ao patrimônio, de um lado, nos nichos, toda a trajetória da identificação do lugar e de

<sup>9</sup> Segundo Moscovici (1978, p.67-69), em geral a representação apresenta três dimensões que, de forma simplificada, seria “o que sabe sobre o objeto”, “a imagem que se tem dele” e como “se atua em relação a ele”. Obviamente essas três dimensões estão intrinsecamente ligadas embora possam estar subentendidas, ou mesmo ausentes em alguns momentos.

seus moradores sugere a não-metamorfose no sentido dos valores cultivados pela comunidade, seja na manutenção das tradições locais, seja na continuidade dos modelos antigos. Por outro lado, em outras áreas, de uma forma bastante clara, os moradores que permanecem se colocam em posição contrária a esses assim chamados “novos modos de morar” embora não consigam manter os antigos modos de morar, que lhes são tão caros, de forma plena. Ainda, em relação à atitude, não parece haver discordância em relação à necessidade de conservação e preservação da história, o que torna ainda mais complexa a relação patrimônio e morador e a distância entre elas.

Nesse caso, para os primeiros, para os moradores dos nichos, seria razoável esperar-se o desejo de conservar as estruturas urbanas como uma maneira de continuar a manter a mesma qualidade de vida, os mesmos padrões de vizinhança. Para os segundos, a mesma conservação impediria a radicalização da modernidade que traria os indesejáveis edifícios, não raro, comerciais, para o lugar das casas, acabando por expulsar de vez o uso residencial. Para uns e outros, a conservação do Centro, proporcionada pela transformação deste como Centro Histórico, foi e é essencial. No entanto, a representação que parece predominar é de um patrimônio diferenciado e distante do lugar e do morador: a casa é nossa, o patrimônio é deles.

## **Inquietações a guisa de conclusão**

Deste modo, a primeira coisa que se pode aprender sobre o Centro é que não há apenas um “centro”, mas diversos. Há o centro que se retrai e vive principalmente a

vida interior, as portas fechadas, conservando o passado, as memórias. Há o centro das casas abandonadas que vai, pouco a pouco, perdendo a batalha para o tempo e para as novas espacialidades. O centro da espera prolongada pela venda ou aluguel da casa, quando não é mais possível resistir ao isolamento e que não sabe ao certo que destino o espera. Mas há o centro “nicho” que permite ainda a vida comunitária. E há o centro histórico, a Praia Grande, o Reviver. Cartão de visita, ponto turístico internacional. Patrimônio da Humanidade.

A primeira inquietação é com a convivência entre moradores e o patrimônio histórico, plena de contradições. Se considerarmos que as teorias da conservação e preservação do ambiente construído fazem parte do universo da ciência, portanto um universo reificado, a apropriação destas teorias e práticas pelo senso comum, ou seja, pelos moradores, seria o meio pelo qual estes moradores transformariam o desconhecido em conhecido, respondendo, como diz Jodelet (1997), à necessidade de integração ao mundo. As representações sociais acerca do objeto emergem, exatamente, como resultado desse processo. Mesmo que, como diz Moscovici (2001), elas pareçam estar ali como vindas de lugar nenhum, mesmo que elas pareçam ter vida própria e pareçam ter quase se transformado em verdades inquestionáveis e imortais, elas foram criadas por alguém, com algum sentido e finalidade iniciais.

Assim, o ponto inicial teria sido as próprias teorias do universo reificado que, ao serem, ou não serem apropriadas pelo senso comum, dariam origem a uma determinada representação. Qual teria sido a representação do patrimônio transmitida para além das fronteiras do universo reificado? Esta é a segunda inquietação. Tanto mais em São Luís onde

os processos de modernização e proteção histórica iniciaram-se na mesma época, no mesmo plano diretor.

Quanto aos moradores coloca-se ainda a mesma inquietante questão: Moro no Patrimônio Histórico. E agora? A resposta, no entanto não pode ser dada apenas pelos moradores. Na verdade, é necessária a reformulação da pergunta no sentido de contemplar a nossa reflexão, ou melhor, a nossa representação de urbanistas, sobre a característica mais marcante do processo de São Luís, que é o fato de que, desde o início, desde o momento em que se decidiu declarar o centro de São Luís como “histórico”, lá em 1974, tratava-se da conservação de um lugar completamente integrado na cidade como um todo, um lugar de morar, e que exigia, e exige ainda, um tratamento diferenciado e específico. Refletir sobre a necessidade de compreender que a conservação do patrimônio urbano é, ou deve ser, uma conservação para as pessoas.

## REFERÊNCIAS

ANDRÉS, Luiz Phelipe (Org). **Centro Histórico de São Luís-Maranhão: Patrimônio Mundial**. São Paulo: Audichromo, 1998.

ARENDT, Hannah. **Entre o passado e o futuro**. 4 ed. São Paulo: Perspectiva, 1997.

CIAMPA, Antonio da Costa. **A estória do Severino e a História da Severina**. São Paulo, 1998. JODELET, Denise. *Lesreprésentationssociales*. 5ed. Paris: PressUniversitaire, 1997.

LACERDA, Norma. **Opapel dasvariáveis não econômicas: formação dos espaços urbanos**. In: MONTEIRO, Circe (org). ANPUR - **Anais do Seminário Interdisciplinar: Cidade e Produção do Cotidiano**. Recife: MDU, 1995.

MOSCOVICI, Serge. **A representação social da Psicanálise**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978. 291 p.

MOSCOVICI, Serge. **Des représentations collectives aux représentations sociales: éléments pour une histoire**. p. 79-103. In: **Les représentations sociales**. 5 ed. Paris: Press Universitaire, 1997. 447 p.

MOSCOVICI, Serge. **Social Representations: Explorations in Social Psychology**. New York: New York University Press, 2001. 313 p.

STORCH, Andréa. **Ponte a Ponte - Investigando o significado das apropriações sócio-espaciais das margens do Rio Capibaribe nos Bairros da Madalena e das Graças**. 2000. 162 f. Dissertação (Mestrado em

Desenvolvimento Urbano). Programa de Pós- Graduação Universidade Federal de Pernambuco. Recife.

VENANCIO, Marluce. **As Razões, as paixões, as contradições de morar no lugar antigo:** uma investigação sobre o habitar contemporâneo no patrimônio cultural urbano. Polo Santo Antônio, São Luís, Maranhão. 2002. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano). Programa de Pós-Graduação, Universidade Federal de Pernambuco. Recife

## Guardiões do Patrimônio: o processo de preservação e a permanência das pessoas em um sítio tombado de São Luís

*Alex Oliveira de Souza*<sup>1</sup>



Figura 01- Um patrimônio só pode ser verdadeiramente cultural quando considera as pessoas que lhe enchem de significado...

A cidade de São Luís é reputada pela sua importância histórica, sobretudo pelo fato de ter sido aqui construída uma das maiores cidades do Brasil colonial. Esta condição nos deixou um legado extraordinário em termos de patrimônio edificado, arquitetônico e urbanístico, reconhecido como patrimônio cultural da humanidade, do Brasil e dos Maranhenses, tanto institucionalmente, quanto pelas narrativas letradas, midiáticas ou do dia-a-dia.

<sup>1</sup> Professor Adjunto I, Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA, Doutor em Urbanismo pela Universidade Paris-Est.

No entanto, este patrimônio foi construído por pessoas e para pessoas. Ele foi reconhecido como bem cultural por pessoas e, teoricamente, para os ludovicenses, os maranhenses, os brasileiros e, desde 1997, para toda humanidade. Esta patrimonialização de um fragmento urbano acentuou a tutela do estado sobre o processo de transformação histórica do território, impondo novos limites para a construção e reforma do ambiente construído. Este novo padrão de gestão do território foi responsável por vários investimentos e intervenções, que atraíram e expulsaram ou excluíram pessoas e atividades.

Considerando estas premissas, este trabalho pretende analisar a permanência das pessoas a partir da implantação do processo de preservação urbana na área de tombamento federal de São Luís do Maranhão. Esta análise é feita tomando como base tempo de instalação dos usos residenciais e não-residenciais.

Para isso, foi feita uma reflexão sobre a patrimonialização de tecidos e os desafios para o monitoramento de sítios urbanos tombados no Brasil, onde é enfatizada a necessidade de uma visão mais processual da gestão dos sítios e de monitoramento dos efeitos das políticas públicas. No segundo momento, foi tratada a construção e a consolidação do processo de preservação urbana instaurado na cidade de São Luís, onde foram enumeradas diversas ações que caracterizam a condição de processo e não mais de lei, programa ou projeto, pois ele se instaura em diversas instâncias e com diversos atores e em todos os níveis de gestão.

Por fim, estas informações são discutidas com o dado referente ao tempo de instalação na edificação das famílias, dos negócios e instituições na área. Esta relação

nos permite constatar como a permanência, dos moradores e empreendedores instalados na Praia Grande foi alterada, desde as primeiras intervenções arquitetônicas realizadas, em 1973, até hoje. Estas alterações nos levam a várias reflexões que ainda precisam de mais investigação, para que se possa saber ao certo, quem chegou e quem ainda permanece como guardião do nosso espetacular patrimônio material, sem que ele mesmo não seja considerado o maior patrimônio.

## **A patrimonialização de tecidos urbanos: desafios para o monitoramento de sítios urbanos tombados no Brasil**

O processo de patrimonialização de tecidos urbanos, na Europa, começou como uma resposta aos processos de renovação urbana dos anos 50. Respostas como os setores salvaguardados na França (Lei Malraux, 1962) ou a experiência de Bolonha (Itália) deram uma dimensão urbana à questão patrimonial. Esta passagem do “monumento ao sítio” ou a idéia da “cidade como patrimônio” (LOYER: 2001), favoreceu uma retomada da cidade. Um “retorno à cidade”, que transformou os tecidos antigos da cidade através de processos de gentrificação social, de reabilitação urbana e de reestruturação produtiva (BIDOU-ZACHARIASEN: 2003).

O reconhecimento da dimensão urbana do patrimônio urbano impõe uma abordagem do fato patrimonial enquanto projeto urbano. Esta condição foi fortemente considerada pelos organismos internacionais, que expressam isso através das recomendações e cartas publicadas. A partir destas publicações, uma convergência entre os propósitos da

conservação integrada e o desenvolvimento sustentável na pararam de se aproximar (OLIVEIRA DE SOUZA: 1999). Em torno desta convergência, este trabalho se apoia, buscando trazer este debate para os sítios urbanos tombados do Brasil.

No Brasil, os sítios urbanos tombados são setores protegidos na sua totalidade pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Isto quer dizer que, nesta categoria de tombamento, o caráter patrimonial não é atribuído só às edificações monumentais, mas sim a todo o tecido urbano, compreendendo todas as edificações existentes no perímetro tombado. Esta categoria se distingue das visões “monumentalistas” do patrimônio, pois reconhece e valoriza todo um patrimônio urbano, ampliando a proteção para além dos monumentos e edifícios notáveis. No panorama brasileiro, este tipo de tombamento foi adotado, desde a criação do próprio IPHAN, pelo decreto de lei 25 de 30/11/1937. Este decreto definiu as regras de tombamento do patrimônio brasileiro a partir do reconhecimento de valores excepcionais da arquitetura, do urbanismo e da paisagem, isto possibilitou que, em 1938, os primeiros tombamentos fossem realizados.

Assim, considerando o recorte desta pesquisa, ou seja, os sítios urbanos tombados, pode-se afirmar que oito sítios tombados nesta primeira leva tinham, nos seus limites, um número significativo de edificações, por exemplo, na cidade de Diamantina-MG, em torno de 1200 imóveis foram tombados em conjunto. No entanto, nesta época, o interesse de proteção era mais artístico, portanto todos os sítios foram inscritos na categoria de belas artes.

Segundo Fonseca (1997), esta política de tombamento, ancorada no interesse artístico, só começou a mudar em 1967, quando a fase “heróica” do IPHAN acabou. A partir da fase

dita “moderna” (de 1968 até nossos dias), os tombamentos de sítios urbanos são tratados tanto pela qualidade artística quanto pelas qualidades históricas, arqueológicas, etnológicas e paisagísticas. Este novo olhar valorizou não somente o fato material, mas também a relação com a história e com a organização social conservando o sítio.

A gestão dos setores urbanos protegidos, enquanto patrimônio cultural do Brasil, foi conduzida a partir de uma visão muito arquitetônica do fato patrimonial. A maior parte das ações realizadas tinha uma forte ligação com a ideia monumental e museal do bem tombado. Pouco a pouco, esta visão começou a mudar para uma visão mais historicista. Esta nova visão permitiu levar em conta o contexto urbano, sua história material e social. Porém, esta nova mudança estava carregada da ideia da cidade antiga enquanto documento e esta noção de documento implica numa valorização de uma linguagem própria do sítio urbano, uma linguagem da forma. Assim, os homens, socialmente organizados, modelam os materiais para lhes dar forma, que se constitui em linguagem e pode ser interpretada (IPHAN, 2001:14).

Este olhar histórico torna-se um avanço em relação ao olhar museográfico da cidade enquanto objeto de arte. Quando ele propõe a ideia de documento, ele sinaliza a possibilidade de se ter várias interpretações sobre um mesmo objeto e reconhece a presença do homem enquanto sujeito social e autor do documento. Porém, valorizando o patrimônio enquanto “documento histórico”, o processo de conservação tende a institucionalizar uma das possibilidades de interpretação do documento e oculta as outras versões anteriores ao documento tombado.

O reconhecimento do « *palimpseste* » (HARVEY: 1992), que representa os tecidos urbanos antigos das

idades, permite-nos afirmar que estes tecidos não podem ser percebidos somente enquanto um documento, mas sim enquanto fonte documental da história. Fontes que não param de ser, modificadas pela ocupação humana da sua origem até nossos dias.

Esta visão historicista do patrimônio está sendo modificada pelo IPHAN. Depois da mudança do governo federal em 2002, uma nova visão da gestão do processo de conservação do patrimônio urbano vem sendo colocada em prática. A nova política propõe uma visão de conservação mais adaptada ao planejamento urbano e tem por objetivo a consolidação de uma nova cultura urbanística do patrimônio.

Esta nova política de planejamento é apresentada no “guia de referência” para elaboração de planos de preservação para sítios urbanos tombados pelo IPHAN (BRITO et al: 2003). Este trabalho trata os sítios tombados a partir de uma cultura urbanística fortemente apoiada sobre o planejamento e a gestão urbana. Isto contribui para se superar uma prática de mais de 60 anos, muito atrelada a uma cultura de preservação monumental e historicista do fato patrimonial.

Ao tratar a área de tombamento como um conjunto, é possível conservar a identidade histórica do espaço como um todo e não apenas uma edificação específica como monumento. De tal modo, configura-se um modelo no qual é perceptível a existência de coesão entre as partes que o compõe, a história, a arquitetura, e a dinâmica social e econômica na qual está contido.

Reconhecer a necessidade de elaboração de um plano de preservação para os sítios urbanos tombados, dá à gestão do patrimônio urbano uma amplitude que ultrapassa os limites

do tombamento e expande-se sobre a cidade e a aglomeração urbana. Esta compreensão ampliada da gestão do patrimônio compreende o plano de preservação enquanto instrumento urbanístico de caráter regulamentar, estratégico e operacional.

Neste guia, quatro proposições são utilizadas para justificar esta nova abordagem. A primeira visa a instituir um regime urbanístico e arquitetônico compatível com o regime de proteção dos sítios urbanos tombados. A segunda condiciona este novo regime urbanístico à criação de novos modelos de preservação, apoiados sobre a compatibilidade entre o desenvolvimento urbano, a preservação cultural e os princípios da sustentabilidade urbana. Enfim, dois argumentos são apresentados para mudar a política de gestão, melhorar a compreensão das normas de preservação e intensificar a articulação entre os diversos níveis políticos e administrativos (BRITO et al., 2003).

Assim, este trabalho se propõe avaliar alguns efeitos produzidos no decorrer do processo de preservação, que foi instituído com o tombamento da área federal no centro da cidade de São Luís pelo IPHAN, em 1974. Esta avaliação é apoiada no método SEPPS (OLIVEIRA DE SOUZA, 2006) que, baseado na metodologia do inventário nacional de bens imóveis do IPHAN, adapta para a realidade brasileira métodos de avaliação da sustentabilidade intra-urbana e ambiental.

A estrutura de organização do plano de preservação proposto pelo IPHAN (anteriormente exposto) é fundada em três dimensões: normativa, estratégica e avaliativa. A dimensão avaliativa do plano de preservação propõe uma estruturação de um sistema de monitoramento e avaliação, baseado na construção de indicadores para avaliar a melhoria das condições de habitabilidade e de dinamização urbana

do sítio tombado. No entanto, as operações de avaliação são raramente utilizadas pelos gestores urbanos, no Brasil, mesmo quando elas consistem em práticas indispensáveis nos processos de planejamentos que se inscrevem numa perspectiva participativa de responsabilidades compartilhadas como se propõe o IPHAN, nos planos de preservação.

Assim, para se integrar um sistema de monitoramento e avaliação da preservação do patrimônio urbano, é preciso que se leve em conta que o processo de preservação é marcado por uma superposição de atores sociais, mas também por uma diversidade de ações com tempos diferenciados na execução de seus projetos.

Dessa forma, para o monitoramento das permanências, voltamos nosso olhar para o tempo de instalação dos moradores e das atividades econômicas no sítio estudado. A ideia de analisar a condição de se estar no patrimônio está fundada neste trabalho na informação sobre quem ocupa o sítio e há quanto tempo ele está ocupando. Esta relação entre o tempo de ocupação é relacionada com as ações preservacionistas desenvolvidas pelo Estado.

## **A invenção do sítio urbano tombado em São Luís do Maranhão**

A invenção da proteção patrimonial está associada às primeiras narrativas sobre a monumentalidade da cidade de São Luís. Elas surgiram, entre os anos de 1940 e 1955, e tratavam da necessidade de proteger a arquitetura mais monumental da ameaça de renovação iniciada pelo processo de modernização da cidade, no início do século XX, e da

preocupação intelectual que via a herança urbana como lugar de história e como relíquias sagradas do passado. (LOPES in PONTUAL & CARNEIRO, 2005).

O processo de transformação vivido pela Cidade, no primeiro quartel do século XX, é marcado, sobretudo, pela implantação das redes de esgoto, de eletricidade e de bondes. Estes serviços tornaram-na mais moderna e somaram-se as operações de renovação urbana que, com o intuito de ampliar a largura das ruas antigas e melhorar seus fluxos, demoliram uma parte do parque construído.

A partir de 1940, depois da criação do IPHAN, foi dada resposta institucional contra a prática de renovação urbana em curso, com o tombamento de 13 bens culturais no Maranhão, entre os anos de 1940 e 1963. Paralelamente, a estes tombamentos foi criada uma comissão do Patrimônio Artístico tradicional de São Luís pelo o Estado do Maranhão, no ano de 1943. (LOPES in PONTUAL & CARNEIRO, 2005). A conjugação das ações dos intelectuais locais, do IPHAN e da supracitada Comissão possibilitou o início do processo de proteção baseado em todas as formas de tombamento existentes na época<sup>2</sup>. Esta literatura e os instrumentos institucionais de proteção dos conjuntos arquitetônicos, urbanos e paisagísticos estabelecidos até 1955, marcam o reconhecimento dos primeiros conjuntos patrimoniais e delimitam a extensão do Centro Histórico da cidade.

As bases da proteção dos bens culturais estando lançadas, nos anos 60, foram produzidos uma série de documentos que marcam o início do processo de reabilitação arquitetônica em São Luís. Nessa década, se multiplicaram os esforços de valorização do patrimônio cultural da Cidade. Três

---

<sup>2</sup> São tombados: 1 sítio arqueológico, 5 monumentos arquitetônicos, 5 conjuntos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos e um bem móvel.

documentos publicados demonstram a força das narrativas na construção do sujeito patrimonial. Em 1962, Josué Montelo publica o artigo “São Luís: Sobradões e Azulejos” e Vieira Filho, publica “Histórias dos monumentos e igrejas de São Luís”. Enfim, em 1966, o arquiteto Michel Parent vem a São Luís, enviado pela UNESCO e publica dois artigos, em 1968: Vasto programa de turismo cultural, no Brasil, e proteção e valorização do patrimônio cultural brasileiro no quadro de desenvolvimento turístico e econômico<sup>3</sup>.

A primeira intervenção de reabilitação, implantada em São Luís, foi feita pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República, em 1973. Pertencente ao projeto “Programa integrado de reconstrução de cidades históricas” esta primeira intervenção reabilitou 4 imóveis do Estado. As intervenções puramente arquitetônicas estavam mais próximas da reconstrução por simulacro do que da restauração histórica, propriamente dita.

No mesmo ano, foi construído o anel viário no entorno do sítio histórico através do aterramento de parte dos dois rios que cercam o Centro da Cidade. Este empreendimento, na escala urbana, contribuiu para a consolidação de uma dimensão urbana para o processo de proteção do patrimônio de São Luís. Duas ações confirmam esta ideia. A primeira concerne ao tombamento de um sítio urbano composto de 55 quadras, em 1974, que incluíam 3 conjuntos arquitetônicos que já haviam sido tombados, em 1955, e alguns monumentos isolados também já tombados pelo IPHAN. A segunda ação trata da elaboração pelo município de um novo Plano Diretor, em 1975, que estabeleceu zonas de proteção e reconheceu o patrimônio histórico como questão urbana e fator de desenvolvimento econômico.

<sup>3</sup> Título original : Vaste programme de tourisme culturel au Brésil et Protection et mise en valeur du patrimoine culturel brésilien dans le cadre du développement touristique et économique.

Pode-se afirmar, a partir deste momento, que um sítio urbano, geometricamente delimitado, estava definido, mas também referenciado enquanto imagem, lugar e local, tanto historicamente, quanto geograficamente. Enquanto imagem, o “ser patrimônio” é referenciado como sítio urbano tombado. Enquanto lugar, ele pertence aos narradores de todos os dias, oficiais, letrados e diversos. E, enquanto local, ele é referenciado pelos percursos adotados pelos fluxos de pessoas, mercadorias e capital, que nos permitem saber onde encontrá-lo.

## **Programa de preservação e revitalização do Centro Histórico**

O programa de preservação e revitalização do Centro Histórico (PPRCH) do governo do Estado do Maranhão tem suas origens ligadas a dois estudos desenvolvidos, a partir de 1977, sobre o patrimônio da cidade e publicados, em 1979. Um intitulado “Monumentos Históricos do Maranhão”<sup>4</sup> e foi coordenado por Luiz Phelipe Andrès e o outro foi o projeto realizado pelo arquiteto americano John Giseger, denominado “Renovação da Praia Grande –São Luís”.

Este último provocou uma reação do IPHAN, devido ao termo “renovação”, utilizado no projeto e por existir algumas intervenções que colaboravam com o termo. Este impasse leva o governo do Estado do Maranhão a organizar a 1ª Convenção nacional da Praia Grande, em outubro de 1979. Esta convenção faz três proposições centrais:

- Criar uma comissão de coordenação de projetos
- Instalar um grupo de trabalho executivo
- Adotar diretriz política para o programa

<sup>4</sup> Brasil, Ministério do Interior. Fundação Projeto Rondon. Monumentos Históricos do Maranhão. São Luís, SIOGE, 1979. 324p.

De acordo com as recomendações da 1ª CNPG, o governo do Estado criou, em 16/11/1979, a comissão de coordenação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCH). Esta comissão adotou os seguintes objetivos:

- a) Favorecer e manter o uso residencial
- b) Promover a criação de emprego e renda, a assistência social
- c) Fortalecer as manifestações culturais
- d) Restaurar e preservar o patrimônio arquitetônico e ambiental
- e) Promover a revitalização econômica do comércio local
- f) Adaptar as redes de serviços e infra-estrutura urbana
- g) Dinamizar as atividades portuárias tradicionais
- h) Garantir a participação da comunidade local
- i) Instituir um processo de reavaliação permanente
- j) Assegurar a inclusão do programa de revitalização nos planos de governo municipal e estadual (ANDRES in ZANCHETI, 1995).

Seguindo estes objetivos estabelecidos pela comissão, o PPRCH realizou várias atividades ao longo de quatro etapas distintas.

A primeira etapa foi realizada, entre 1980 e 1982. O conjunto de projetos previstos para esta etapa previa a recuperação do 'Largo do Comércio' e seu entorno e a

reabilitação da feira da Praia Grande, de uma praça e dois prédios, um residencial e outro institucional. No entanto, a reabilitação dos prédios não foi realizada.

A segunda etapa (1983-1987) corresponde ao momento onde os trabalhos precedentes são interrompidos por questões políticas. Toda atividade do PPRCH foi reduzida aos estudos, as pesquisas e a elaboração de novos projetos. Neste período, também foi realizada uma pesquisa sobre o perfil sócio-econômico de uma parte da população residente e a microfilmagem dos livros da Câmara Municipal dos séculos XVII, XVIII e XIX.

O projeto REVIVER corresponde à terceira e mais importante etapa do programa. Realizado de 1987 até 1989, este projeto empreendeu a mais importante operação de reabilitação urbana no sítio tombado. Nele foram desenvolvidos trabalhos de recuperação e renovação da rede de infra-estrutura, restauração de obras arquitetônicas notáveis, remodelamento de imóveis de arquitetura de arquitetura tida como conflituosa, requalificação e criação de praças e instalação de mobiliário urbano.

A quarta etapa foi organizada em três projetos isolados, realizados entre 1990 e 1994: um teatro cuja fachada foi restaurada e seu interior inteiramente refeito em simulacro antigo, uma fábrica têxtil desativada que foi reabilitada para abrigar uma escola profissionalizante e um projeto misto composto de dois locais comerciais e 10 apartamentos.

Estas quatro etapas marcam a primeira fase de atuação do PPRCH, durante este período. As intervenções foram fundamentalmente conduzidas pelo Estado do Maranhão e os

poderes públicos (municipal e federal) tiveram somente um papel de fiscalização dos abusos e de avaliação e aprovação de projetos como órgãos de controle.

## **Consolidação do processo de preservação urbana: projetos, planos e programas**

Esta fase do processo de preservação urbana da Cidade corresponde ao momento em que o reconhecimento, a proteção e os investimentos propostos são marcados pela diversidade de atores, de gestores e de interesses. A ampliação dos interesses em torno do tema patrimônio, reflete uma consolidação da preservação urbana enquanto processo, não somente arquitetônico, mas também de um ambiente cultural vivo.

A passagem de programa a processo pode ser determinada a partir das transformações realizadas pelos gestores, sobretudo nas ações empreendidas. Para melhor compreender esta passagem, três etapas podem ser descritas:

A primeira etapa corresponde às atividades realizadas, entre 1995 e 1998, pelo poder público no Centro da Cidade, tratando diretamente da proteção do patrimônio cultural.

O Estado do Maranhão deu continuidade a seu programa articulado a dois programas nacionais: o programa de revitalização de sítios urbanos do Ministério da Cultura e o programa de desenvolvimento turístico (PRODETUR) do governo federal. Esta articulação permitiu a elaboração de projetos de melhoria de equipamentos culturais e de dinamização local. Durante esta etapa, dois projetos foram realizados: uma central de serviços do Estado que agrupa diversos órgãos de todas as esferas do governo e um terminal de transporte marítimo.

A municipalidade através da Fundação de Cultura (FUNC), uma coordenação do patrimônio histórico da Cidade, cujo papel é gerenciar a questão patrimonial. Uma das atribuições desta coordenação era a concessão de redução do IPTU, para os proprietários considerados como bons mantenedores do imóvel. Por outro lado, a municipalidade construiu, ao lado do sítio tombado, um terminal de integração de ônibus por bilhete único.

Os dois terminais de transporte e a central de serviços não foram executados em prédios históricos, mas tiveram um importante papel para melhorar a atratividade e a acessibilidade do setor tombado. Além disso, esta etapa permitiu uma articulação entre os três níveis do governo para a elaboração do projeto de inclusão da São Luís na lista do Patrimônio Mundial da UNESCO<sup>5</sup>. Em função deste projeto, foi elaborado um diagnóstico (1997) da zona protegida pelo IPHAN, que foi ampliado para a zona de proteção do Estado do Maranhão pela equipe do Instituto de planejamento municipal (IPLAM, 1998).

A segunda etapa corresponde ao período de 1998 até 2002. Durante este período, o Estado do Maranhão estendeu até o Desterro a adaptação da rede subterrânea de infraestrutura (água, energia e telefone) iniciada pelo projeto Reviver. Esta adaptação permitiu também uma recuperação das vias e calçadas do sítio, bem como da iluminação urbana. Todos estes trabalhos de infra-estrutura foram articulados entre o Estado e o PRODETUR.

Paralelamente a estes trabalhos, o Estado desenvolveu outros projetos estratégicos, em parceria com o projeto « BIRD-Monumenta ». Estes projetos marcam a consolidação

---

<sup>5</sup> Uma zona do Centro Histórico de São Luís foi inscrita na lista do Patrimônio Mundial da UNESCO em dezembro de 1997.

do discurso da sustentabilidade econômica, baseada na viabilidade financeira, na atratividade de novos usuários (pendulares e residentes) e no fortalecimento das atividades turísticas e culturais no sítio.

Os novos usuários pendulares foram articulados a partir de dois projetos de reabilitação arquitetônica, um para o Curso da Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão e outro para a Escola de Música do Estado do Maranhão. Estes projetos permitiram uma injeção de aproximadamente 600 usuários pendulares por dia no sítio.

Para a fixação de novos habitantes no Centro Histórico, dois projetos de habitação foram executados para funcionários públicos em regime de *leasing*. Outro foi transformado em casa de artistas, articulando moradia, oficinas e galerias de exposição.

O fortalecimento da atividade turística e cultural foi organizado em torno de quatro projetos de reabilitação:

- **Casa do Maranhão**, onde funciona um centro cultural concebido como vitrine das principais manifestações culturais do Estado.

- **Casa de Nhozinho**, que faz parte do centro Cultural Domingos Vieira Filho e é dedicada à cultura material das tradições populares do Maranhão, com destaque para a cultura indígena.

- **O Solar dos Vasconcelos** ou o memorial do Centro Histórico de São Luís, onde também funciona a Superintendência do patrimônio Cultural do Estado e o Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Maranhão (DPHAP.)

- **O Centro de Pesquisa em Paleontologia, Arqueologia e Etnologia do Maranhão**, que além da pesquisa, conserva e expõe, em suas galerias, objetos e documentos das três disciplinas envolvidas.

No que se refere à gestão federal, duas atividades se destacam, a estabilização de dois prédios em ruínas e a realização de um inventário dentro do projeto INBI-SU, produzido pelo IPHAN, sob a coordenação da UNESCO, financiamento do BIRD-MONUMENTA e executado pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA, através do Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada (NEUCI).

A municipalidade criou um grupo de gestão do Centro Histórico, que elaborou um plano de gestão para este Centro e estabeleceu uma parceria com a missão francesa.

A terceira etapa estudada foi realizada entre os anos 2003 e 2005. Durante esta etapa, várias atividades foram realizadas nos três níveis de governo. No nível federal, destacamos a mudança na política de preservação conduzida pelo IPHAN, posto que seu papel maior passou a ser a implantação de um plano de preservação para os sítios históricos da Cidade. Esta implantação foi feita a partir de um processo de articulação dos atores locais para constituição de um grupo diretor e um grupo técnico para pilotar a elaboração do citado plano. Além disso, o IPHAN deu continuidade às operações de estabilização dos prédios em estado de conservação extremamente precários ou aqueles em risco eminente de desabamento.

No nível do Estado, os projetos foram dirigidos para a continuidade do programa de habitação social. Dois outros prédios foram reabilitados, para criar 24 apartamentos e seis lojas comerciais. Estes projetos seguiram os mesmos critérios dos anteriores, leasing para funcionários.

No nível municipal, dois aspectos merecem destaque; um é a aproximação dos gestores com os habitantes, especialmente aqueles residentes no Desterro. O segundo aspecto concerne no lançamento de um projeto de moradia de interesse social articulado entre a Prefeitura de São Luís e a Caixa Econômica Federal (CEF), com o apoio da missão Francesa através do Pact-Arim.

## **A permanência das pessoas e o processo de preservação urbana da cidade de São Luís**

Esta análise foi feita a partir de dados obtidos, em 2005, na área de tombamento federal do sítio histórico de São Luís. Estes dados são resultados de uma pesquisa feita por amostragem em todo o sítio tombado pelo IPHAN, ela considerou todos os imóveis residenciais e não residenciais. Nesta pesquisa, foram examinados quatro critérios de monitoramento relacionados com o presente trabalho: atratividade recente e a permanência de usos residenciais e não-residenciais no sítio.

Para relacionar estes dados com o processo de preservação urbana, foi elaborada uma linha do tempo para relacionar o tempo transcorrido com as principais ações ocorridas antes de 2005.

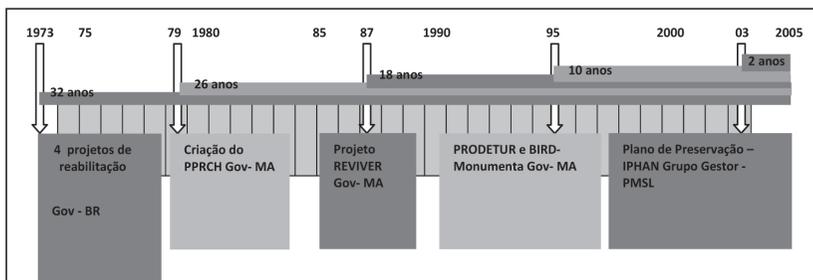


Figura 02 – Principais ações do estado entre os anos de 1973 e 2005.

Observando estes 32 anos de intervenções diretas na área de tombamento federal, percebe-se, em primeiro lugar, uma passagem da intervenção isolada no bem arquitetônico, em 1973, passando pela criação de um programa de governo para preservação e revitalização do Centro Histórico, em 1979, e seu maior projeto de reabilitação urbana, o Projeto REVIVER, em 1987, até chegarmos às intervenções que articulam todos os entes federados, como o PRODETUR e Monumenta, entre 1995 e 2000, culminando com a mudança de discurso do Governo Federal que instaurou uma nova cultura urbanística para a gestão da preservação, e a criação do grupo gestor pela prefeitura de São Luís.

Desta forma, procuramos demonstrar a responsabilidade do processo de preservação em curso, na permanência de moradores no sítio, pois se compararmos os dados da que trata das ações e o tempo de instalação dos residentes no sítio, podemos concluir que mais de 73% dos residentes, em 2005, haviam se instalado no sítio, depois de iniciada as primeiras intervenções arquitetônicas, em 1973, e 56% destes se instalaram após o maior projeto de reabilitação urbana do sítio, o projeto REVIVER, de 1986.

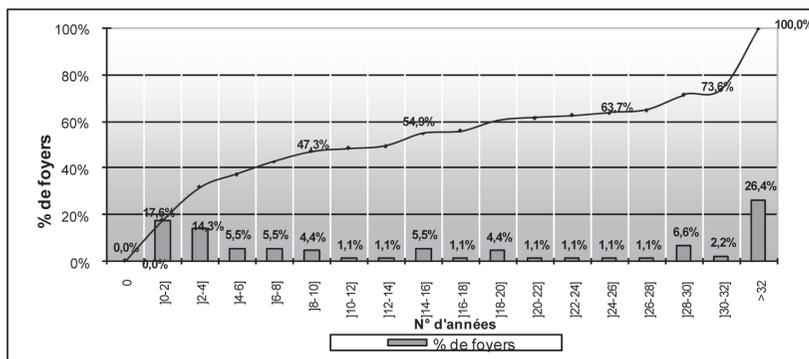


Figura 03 - Tempo de instalação das unidades residenciais em número de anos.  
Fonte: SEPPS: 2005 apud OLIVEIRA DE SOUZA: 2009, 254p

Da mesma maneira, quando observamos dados referentes ao tempo de instalação das unidades não residenciais, percebe-se quanto o sítio foi modificado, após o início das ações e intervenções promovidas pelo processo de preservação em curso. Se analisarmos a **figura 04**, que trata do tempo de instalação das atividades não-residenciais, pode-se confirmar que 87% das atividades foram atraídas para o sítio, depois de 1973 e, portanto estão diretamente implicadas ao processo, mesmo que seja apenas como atores envolvidos.

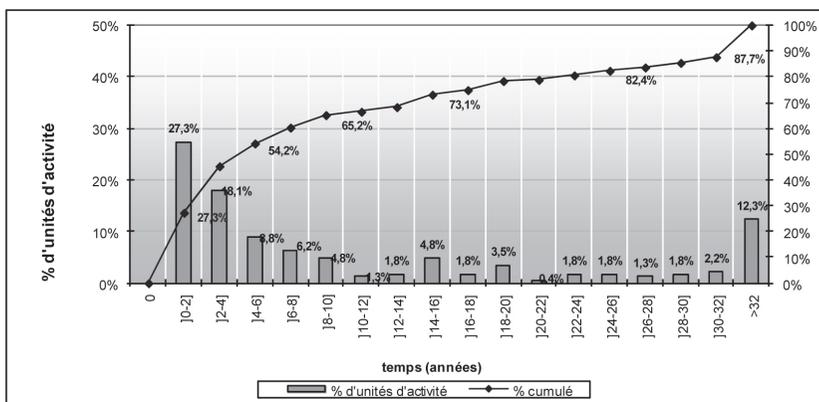


Figura 04 – Tempo de instalação das atividades não-residenciais no sítio urbano tombado pelo IPHAN em número de anos.

Fonte: SEPPS: 2005 apud OLIVEIRA DE SOUZA: 2009, 259 p

Estes dados mostram quanto as modificações produzidas foram responsáveis por uma transformação significativa do sítio, marcada por um re-investimento econômico, voltado para tornar a área uma zona especializada a serviço da indústria turística e das atividades de entretenimento e lazer. No entanto, estas políticas não foram capazes de gerar uma coesão territorial que melhorasse não somente a qualidade da preservação, mas também a qualidade de vida e trabalho na área.

Este contexto, marcado pelo desafio de recuperar um parque construído em estado precário de conservação física e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes e trabalhadores sem aprofundar o processo de gentrificação em curso, é ainda mais grave, quando confrontado com a persistência de lugares vagos no sítio.



Figura 05 – As pessoas não podem preservar quando suas próprias vidas não estão sendo preservadas

Estes dados de 2005, quando atualizados, colocam a questão da permanência das pessoas no sítio em estado de alerta, pois se percebermos não estamos preservando, no sítio, nossa maior riqueza, estamos perdendo aqueles que poderiam ser a fonte de uma verdadeira preservação dos valores culturais, pois a cultura só faz sentido quando leva em conta as pessoas. Por sua vez, as heranças materiais só são realmente válidas quando são capazes de servir de

testemunhos do nosso próprio percurso na cidade, visto que nossas narrativas precisam dialogar com o passado para continuarem presentes no futuro.

## **Considerações finais**

Olhar para estes dados sobre a permanência das pessoas no sítio tombado, desde 1974, e constatar que, desde 2005, já havíamos substituído mais de 73% dos habitantes é inquietante, sobretudo quando sabemos que, destes 27%, quase 40% destes guardiões anônimos do patrimônio, vivem em condições de precariedade tanto financeira quanto pelas próprias condições de moradia. Da mesma forma, não podemos falar que a preservação trouxe uma melhor qualidade de vida, quando, desse número, apenas 25% moram em prédios bem conservados.

Também, quando olhamos para os resultados dos não residenciais, percebemos que a situação não melhorou, pois o nível de substituição das atividades é ainda mais gritante, com uma permanência em torno de 12%, podemos concluir que toda a rede de comércio e serviços foi reestruturada no sítio. Também, é importante ressaltar que dos remanescentes ainda temos em torno de 25% dos estabelecimentos que apresentam uma baixa densidade de geração de postos de trabalho e encontram-se instalados em prédios em estado precário de conservação física.

Outra conclusão importante do trabalho é sobre o processo de gentrificação em curso, pois, quando observamos a atratividade recente, não percebemos um recorte claro de que esteja havendo uma substituição de uma classe menos favorecida por outra mais abastada, uma vez que, ainda, existe um grande contingente que se instala no sítio, mas

que também não apresenta bons indicadores de integração. Percebemos isso, quando verificamos mais de 12% dos novos residentes que habitam em prédios de conservação precária ou vivem com menos de um salário mínimo de renda familiar.

Esta mesma constatação pode ser feita em relação à atratividade do parque não-residencial do sítio, pois temos um número de novos estabelecimentos que não estavam instalados em prédios bem conservados e nem apresentavam bons resultados na geração de postos de trabalho e representam cerca de 20% dos empreendimentos instalados, entre 2003 e 2005. Assim, podemos concluir que precisamos cuidar daqueles que são os guardiões do nosso patrimônio, mas não esquecer que só poderemos fazer algo de realmente transformador se pensarmos em todos que lá estão e em quem ainda precisa chegar para ocupar o que está vago.

## REFERÊNCIAS

BIDOU-ZACHARIASEN C. et al, « **Retours en ville: des processus de « gentrification » urbaine aux politiques de « revitalisation » des centres** », Descartes & Cie, Paris, 2003

BRITO, M et al., **Plano de preservação – Sítio histórico urbano: Termo geral de referência**”, MinC-IPHAN, Brasília, 2003

FONSECA, M<sup>a</sup> Cecília L. O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: UFRJ/MinC-IPHAN, 1997.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna**. Trad. Adail U. Sobral e M<sup>a</sup> Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 1992

MinC/IPHAN. **Inventário nacional de bens imóveis: sítios urbanos tombados: Manual de preenchimento**. versão: 2001. Brasília, MinC/IPHAN/DID - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Departamento de Identificação e Documentação, 2001, 179 p.

LOPES, J. Antônio V. **Os intelectuais e a preservação do patrimônio cultural de São Luís**. In PONTUAL, V. & CARNEIRO, A. R. S. (orgs) História e Paisagem: ensaios urbanísticos do Recife e de São Luís. Recife, Ed. Bagaço, 2005, 239-270pp.

LOYER, F. (sous la présidence de) « **Actes des entretiens du patrimoine: Ville d’hier, Ville d’aujourd’hui en Europe** », Ed. Fayard, Paris, 2001

OLIVEIRA DE SOUZA, A., **Patrimônio São Luís: Estudo sobre a sustentabilidade do processo de conservação do patrimônio cultural edificado do centro histórico de São Luís do Maranhão** MDU-UFPE, Recife : 1999, 183p in [www.uema.br.arquitetura](http://www.uema.br.arquitetura)

\_\_\_\_\_, DIAB, Y., MORAND, D. & LAFFRECHINE, **K. Système d'indicateurs de suivi et évaluation des effets de la préservation des secteurs sauvegardés du Brésil: le cas de São Luís.** In EURAU'06. 3<sup>ème</sup> Journées européennes de la recherche architecturale, urbaine et paysagère- "Architecture et Patrimoine » - Bruxelles, 2006, 27-30pp

\_\_\_\_\_. **Suivi des effets produits sur le patrimoine architectural par les processus de préservation de secteurs urbains sauvegardés au Brésil: Proposition de méthode et test d'application au cas de São Luís,** Paris, Thèse de doctorat d'Université Paris-Est UPE, 2009, 336pp

ZANCHETI, Sílvio M. (coord). **Estratégias de intervenção em áreas históricas, revalorização de áreas urbanas centrais.** Recife: MDU/UFPE: 1995, 219p

## **Caminho Grande: passado e presente, realidades que se cruzam**

---

*Célia Regina Mesquita Santos*<sup>1</sup>

...palavras cósmicas, imagens cósmicas tecem vínculos do homem com o mundo. Um ligeiro delírio faz o sonhador de devaneios cósmicos passar de um vocabulário do homem a um vocabulário das coisas. As duas tonalidades, humana e cósmica, se reforçam (Bachelard, 2001, p.181).

### **Introdução**

São inúmeras as alternativas para se abordar o tema da espacialidade, principalmente, quando conectamos essa espacialidade ao sentido de pertencimento - o lugar, por assim dizer.

Escolhemos o espaço/lugar denominado Rua, porque nele se revela a multifacetada vida cidadina. Apreendendo em sua dimensão o conteúdo simbólico de cada lugar, re-interpretando e re-criando as experiências do cotidiano, norteando diferentes maneiras de ver o mesmo espaço urbano. Dessa forma, a Rua atravessa o tempo e, no decorrer de cada momento histórico, vê-se revelando o próprio movimento do mundo. A Rua acompanha a humanidade, convidando-a a participar de uma inesgotável fonte de informações a respeito do vivido. Fornece, através de gestos, olhares e rostos, o entendimento de como uma sociedade pode se organizar com costumes e hábitos variados, criando caminhos entre o homem

---

<sup>1</sup> Professora Assistente IV e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Formada em Artes Plásticas, mestre em Desenvolvimento Urbano e Doutoranda em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ)

e o urbano, o concreto e o abstrato, permitindo uma melhor compreensão de seus significados e valores, imbricados com a riqueza e o encantamento da sua alteridade.

A Rua sempre foi manifestação da vida. Desde seus primórdios, quando ainda se denominava trilha já irradiava seu significado como elemento estruturador e integrador entre os lugares assim, *não é preciso especular muito para descobrir que temos espaços concebidos como eternos e espaços transitórios, espaços legais e espaços mágicos, espaços individualizados e espaços coletivos (DaMatta, 1984, p.8)*. As ruas se adéquam a inúmeras descrições, pois nelas estão todas as manifestações da emoção humana, agregando culturas e costumes, muitas vezes, totalmente díspares. Não é à toa que Santos (2006) define “*são o palco onde se desenvolvem os dramas e representações da sociedade (...)... são territórios de ninguém e de todo mundo*”. A rua, portanto, pode ser considerada como um lugar de memória, tanto pelo que retém como pelo que exclui. São infinitas as sensações que se apoderam daqueles que caminham pelas ruas e, mesmo quando a percorremos com um olhar apressado e desinteressado, não passará despercebido seu instigante fascínio.

Da íntima relação cidade/rua nasce a determinação e o envolvimento de tal modo que, para uma cidade, as vias de comunicação são os elos fundamentais de sua sobrevivência. A cidade e suas ruas vivem um permanente diálogo, estão sempre na vitrine de um tempo. Mas existem muitos tempos para as ruas... Cada cidade se mostra através da incessante batalha de amor e ódio com suas ruas. No planejamento urbano, são muitos os caminhos apontados como soluções para a perfeita integração cidade/rua. Cada segmento

apresenta projetos que determinam o funcionamento das ruas, seu padrão estético e conseqüentemente o padrão da cidade, ou seja: “...na composição urbana, cada coisa deve exprimir com a maior fidelidade possível a própria vida daquele organismo coletivo que é a cidade” (Rossi, 1995, p.38). Ainda segundo Rossi, *a forma de uma cidade é sempre a forma de um tempo da cidade, e existem muitos tempos na forma da cidade. No próprio decorrer da vida de um homem, a cidade muda de fisionomia em volta dele, as referências não são as mesmas.* (Rossi, 1995, p.57). Assim, a rua de outrora não será nunca a mesma atualmente. Cada tempo constrói sua realidade, firmando-se nela e dela retirando seu sustentáculo. A rua, como a cidade, é um ‘ser’ mutante que extrai seus disfarces para além de sua forma, deixando suas ‘fisionomias’ metamorfosear-se através das múltiplas marcas que contracenam em sua história.

Assim, os fenômenos próprios da cidade acontecem na rua, expondo em vitrines os mais profundos e contidos sentidos do espaço urbano. Em sua extensão, perpassam inúmeras questões urbanas com os desafios que representam a vida cotidiana. A rua torna-se o receptáculo das questões sociais, o reflexo das várias possibilidades oferecidas pelo espaço vivido.

## **Na busca em ver e sentir o espaço: entrelaçando conceitos**

Quando se relaciona cidade e área geográfica, fica evidente a importância fundamental da rua. Rossi adentra nessa questão, citando Poète: “a rua *adquire, assim, na análise de Poète, uma grande importância, já que a cidade nasce num*

*determinado lugar, mas é a rua que a mantém viva. Associar o destino da cidade às vias de comunicação é, portanto, uma regra fundamental de método*” (Rossi, 1995, p.38). Complementando esse estudo, Poète in Rossi, prossegue afirmando que, para cada cidade, fica estabelecido uma classificação das ruas que deve se espelhar no mapa da área geográfica. Importante também é caracterizar essas ruas conforme a natureza das trocas que lá se efetuam, tanto as culturais como as comerciais. Nessa dinâmica, confirma-se que a rua está definitivamente imbricada com o desenvolvimento da cidade. *A rua é a civilização da estrada. Onde morre o grande caminho começa a rua, e, por isso, ela está para a grande cidade como a estrada está para o mundo.* (Rio, 1995, p.11).

Fazendo uma etnografia das ruas, colocamos não só a descrição densa de seu ambiente sócio-físico como também a descrição do social a partir delas. Sua importância vai muito além do referencial para definir o perímetro de um território, assumindo valores a partir do que representam, transformando-se em verdadeiras unidades significativas para quem as conhece e, de alguma forma, estabelece vínculos com elas. *“Definem um continente e mapeiam seu conteúdo. Sustentam uma contradição invocando um modo de vida com o qual são identificadas”* (Santos, 1980, p.10).

Lynch fala das vias como elementos urbanos predominantes, ainda que sua *importância variasse conforme o grau de conhecimento da cidade* (Lynch, 1997, p.54). Para ele, certas vias adquirem importantes características de diferentes maneiras, enquanto algumas são perfeitamente identificáveis no contexto do sistema e de seu entorno, já que *‘a concentração de um hábito ou atividade especial numa rua pode torná-la*

*importante aos olhos dos observadores'* (Lynch,1997,p.55), como exemplo ruas associadas ao comércio, ao lazer, à cultura, ou seja, com marcos referenciais que as identificam, tornando-as singulares e facilmente reconhecíveis. Ruas cujos detalhes reforçam sua imagem como espaço de valor, com características especiais que particularizam sua importância. Outras, ao contrário, diluem-se no emaranhado de sua inexpressividade. Carecendo de identificação confundem-se umas às outras, sem conseguir configurar uma imagem própria criam sérias dificuldades no âmbito da cidade. São espaços que nada dizem, passam quase despercebidos, não deixam marcos nem referenciais, tanto ao nível da realidade quanto da memória.

A rua acompanha o ser humano através do tempo, participa de sua trajetória estando lado a lado de sua história. Revela, a cada instante, o mais íntimo das criaturas nos incontáveis personagens que insiste em apresentar, incorporando desde o mais miserável ao mais íntegro dos seres. Desnuda e expõe ao mesmo tempo em que esconde e resguarda. Permanecendo fiel à sua dialética de encontros e desencontros. Nesse sentido, Da Matta comenta:

....a rua é local de individualização, de luta e de malandragens. Zona onde cada um deve zelar por si, enquanto Deus olha por todos, conforme diz o ditado tantas vezes citado em situações onde não se pode mais dar sentido por meio de uma ideologia da casa e da família (DaMatta,1984, p.11).

Seguindo o tempo, são muitos os caminhos que levam às ruas. Se caminhássemos pelas ruas dos fins da Idade Média até os fins do século XVIII, presenciáramos uma significativa mudança em sua qualidade de vida. As alterações trouxeram

benefícios como a iluminação permanente nas ruas, a utilização de placas de vidro nas vitrinas, a colocação de postes para a demarcação do caminho dos pedestres, pois, com a chegada dos veículos de roda, tornou-se necessário delimitar os espaços de cada segmento. Na Idade Média, congrega praticamente todas as classes sociais, passando, a partir do século XVII, a uma crescente segregação que conduz ao individualismo acentuando por ‘gritantes’ diferenças sociais. O urbanismo, desse momento, ainda se apresentava bastante precário. Apesar de alguns benefícios acrescentados, muita coisa não funcionava a contento. Os equipamentos que deveriam ajudar na circulação das ruas, muitas vezes, faziam efeito contrário, como era o caso dos postes ocupando uma grande parte da via, prejudicando os pedestres.

Já, no final do século XVIII, era grande o fluxo de veículos pelas ruas e o constante barulho continuava a fazer parte do seu cotidiano. Não havendo regulamentos que dessem conta dessa demanda, não raro, o caos se instalava ao longo das vias.

Nas ruas das cidades pré-industriais, quase não se podia transitar, dada à intensa movimentação tanto de pessoas como de carros, indo e vindo, a todo instante. Com a quantidade de veículos aumentando, nas primeiras décadas do século XX, as ruas foram ficando vazias do conteúdo “gente” e o andar a pé foi, gradativamente, substituído pelo veloz apelo aos carros. O tête-à-tête do transeunte foi negligenciado, dando lugar ao an passant do frívolo olhar vindo do interior dos automóveis. Aquele olhar observador, demorado, desnudando coisas, participando e interagindo foi perdendo razão de ser, deixando suas marcas nas ruas,

transformada em mero espaço de passagem. A rua pequena e acolhedora foi deteriorando, não cabia mais no contexto do momento. Sem acompanhar as novas expectativas de um mundo em plena evolução, foi ficando para trás, insegura e esquecida.

Emergem as vias expressas, dotadas de todos os atributos para satisfazer as aspirações de um urbanismo projetado: retas e compridas, amplas o suficiente para suprir a recente demanda de automóveis. Na verdade, a única preocupação, dessas vias modernas, era o carro. Ao pedestre, restava adequar-se ao novo contexto. As cidades incorporam esse novo estilo de vida, sem priorizar o homem, as ruas vão pouco a pouco se transfigurando em imensos vazios onde poucos se aventuram a transitar. A rua vai se tornando um espaço de exclusão em que as pessoas são, deliberadamente, convocadas a abandoná-la. As vielas tortuosas, características do centro das cidades, são trincheiras inadequadas ao processo higienizador que conduz a lógica do saneamento. Descobre-se que o melhor para a rua é seguir o modelo das reformas urbanas preconizadas pelos ideais modernistas. É a cidade em busca de uma realidade que não é sua, almejando uma Belle Epoque em desacordo com suas necessidades. A rua antiga estava condenada. Dela, emana atraso, sujeira, doença e feiúra. Em seu lugar, elege-se a grande Avenida, imagem urbana do progresso, símbolo da beleza e civilização.

Restava, agora, apagar todo e qualquer vestígio das incômodas e insalubres ruas, deixando fluir em toda plenitude a imensidão saudável das avenidas. Morte à rua que reúne, congrega e acolhe, onde homens, veículos e animais coexistem sem transtornos - a rua de todos. Essa rua não faz o perfil

da era que ora se anuncia, não corresponde aos anseios e necessidades desse novo momento. As perspectivas levam à 'outra' rua. Uma rua de infinitos corredores urbanos onde a mobilidade permite um enorme leque de experiências - a rua moderna. Um borbulhante espaço que não conhece fronteiras. Apodera-se do espaço urbano, determinando o ritmo e o tempo de todas as coisas. Nessa desenfreada corrente, está o homem moderno que... *lançado nesse turbilhão, se vê remetido aos seus próprios recursos – frequentemente recursos que ignorava possuir – e, forçado a explorá-los de maneira desesperada, a fim de sobreviver.* (Berman,1999,p.154).

A vida na cidade moderna exige do homem essa desenvoltura para que ele esteja apto a usufruir seus benefícios. Deve ser capaz de acompanhar as constantes oscilações desse frágil mundo que, ao desencadear novas formas de liberdade, aprisiona e oprime, na dialética da vida cotidiana. É o caótico modernismo de movimentos solitários. Nessa sociedade atomizada pela individualidade, é pertinente a pergunta feita por Ostrower: *como respeitar as partes componentes de um todo, se o próprio indivíduo não chega a integrar-se e se tornar um todo? Então, como salvaguardar valores humanistas, pensar na coerência de relacionamentos proporcionais, quando se perdeu o sentido da totalidade?*(Ostrower,1983,p.280).É a morte do lugar e a consagração de um mundo espacialmente e socialmente segmentado.

Baudelaire (1996), poeta e crítico francês do século XIX, mostrou a consciência da modernidade a seus contemporâneos apresentando o homem como produto do refinamento de uma civilização conduzida pelo exagero e reconhecendo que o sentido da modernidade não é

facilmente compreendido, tornando-se vago e fugidio. Seu olhar consegue captar a interioridade no caos do momento, extraindo da própria cidade e seus contrastes, a sensibilidade oculta pelo grande *show* da vida moderna.

Fica claro que, ao passado, incitado ao esquecimento, não cabe fazer conjecturas. O importante é eternizar o que restou desse passado, fazendo uso de seus resíduos, ainda que desprovidos de sua “aura” de encantamento – desgastados pela interferência da modernidade. Baudelaire (1996) fala dessa modernidade através de seus poemas, inserindo o novo boulevard parisiense - *a mais espetacular inovação urbana do século XIX, decisivo ponto de partida para a modernização da cidade tradicional* (Berman,1999, p.145). Para ele, os bulevares parisienses anunciam uma nova perspectiva como espaço privado, em público, onde as pessoas podiam reservar-se à própria intimidade, sem, no entanto, estarem fisicamente sós. No intenso fluxo do bulevar, as pessoas misturavam-se, exibiam-se, observavam e eram observadas. A rua torna-se mágica, a alegria brota do semblante dos transeuntes, suas ofuscantes luzes inebriam a noite. A rua se ilumina em todos os sentidos, transmuta-se em alcova, onde o público e o privado comungam o mesmo objetivo.

Como ocorreu com a rua, os bulevares também apresentam seu lado reprimido, seus entulhos e ruínas, sua margem obscura revelando as mais profundas ironias e contradições. As transformações que asseguraram à rua sua afirmação, no modernismo, deixaram também as marcas da exclusão. A miséria que fora arrastada para longe, reaparece na ofuscante luz dos grandes espaços, iluminada o suficiente para que todos possam vê-la. Os indesejáveis reaparecem na

pessoa dos pobres, mendigos, marginais, vagabundos, enfim nos párias da sociedade burguesa. Essas contradições que suscitam na cidade moderna encontram seu eco nas ruas. O homem que compartilha a rua moderna é forçado a realizar novos movimentos, exigindo destreza e agilidade suficientes para adquirir novas formas de liberdade.

A rua cria seus cenários e, através desses cenários, podemos compreender a dramaturgia da cidade. É, no espetáculo do dia a dia, que as razões, incertezas, angústias, solidão, infortúnio, assim como a alegria, algazarra, vivacidade e companheirismo convivem sem preconceitos ou discriminações. À rua não cabe julgar seus usuários, simplesmente os aceita, permitindo que usufruam de sua mansidão. No filme de sua trajetória, descobrimos como imagem, reflexo da história da cidade que a originou. São infinitas as assimilações que constroem o eterno e, ainda indissolúvel vínculo entre ruas e cidades. Não há como negar que as ruas das cidades são organismos vivos que se dispõem a vários fins. Seus usos revelam sua essência, muitas vezes escondida numa realidade esfacelada e incompleta, fazendo resistência silenciosa a seu apregoado fim. Jacobs coloca muito apropriadamente essa questão, quando diz:

As ruas e suas calçadas, principais locais públicos de uma cidade, são seus órgãos mais vitais. Ao pensar numa cidade, o que lhe vem à cabeça? Suas ruas. Se as ruas de uma cidade parecerem interessantes, a cidade parecerá interessante; se elas parecerem monótonas, a cidade parecerá monótona (Jacobs,2000, p.29).

Na sequência desse pensamento, fica assegurado o universo da cidade no cotidiano das ruas, no que elas podem conter de simbolicamente universal. A realidade da rua será a

realidade da cidade, as duas se pertencem. É uma severa crítica aos planejadores e projetistas que enaltecem a contemplação do vazio, da ordem e do sossego. Para ela, a rua ideal é aquela que emana diversidade, que transpira emoção através do movimento constante de seus usuários. Com “olhos” atentos, a rua não para, está sempre vigilante e pacificamente envolvida com seu entorno. É a rua de todos, para todos. Quanto maior sua diversidade, maior seu comprometimento. A rua como depósito de imagens contraditórias, de tensões dialéticas desafiando com suas várias temporalidades, suas infindáveis interpretações. É o simbolismo da rua e sua inegável força enquanto elemento da paisagem urbana.

Lefebvre fala da realidade urbana pós-industrialização e sua conseqüente problemática, mostrando a profundidade da crise que se instala nesse momento. Segundo ele, a incerteza e a perplexidade que acompanham essa fase tornam difícil descrever e discernir os tipos de urbanização e concluir no que se transformaram as formas, as funções e as estruturas urbanas com a urbanização generalizada. Sobre a rua, escreve:

encontros possíveis nos lugares determinados (cafés, teatros, salas diversas). Esses lugares privilegiados animam a rua e são favorecidos por sua animação, ou então n...a rua? É o lugar (topia) do encontro, sem o qual não existem outros não existem. Na rua, teatro espontâneo, torno-me espetáculo e espectador, às vezes ator. Nela efetua-se o movimento, a mistura, sem os quais não há vida urbana, mas separação, segregação estipulada e imobilizada. (Lefebvre, 1999, p.29).

Para o autor, a rua não deveria figurar simplesmente como um elemento da passagem e circulação, pois representa muito mais para o cotidiano das cidades. A rua congrega, une e dá significado ao lugar. No momento em que ela foi

extinta, reportando-se a Le Corbusier e aos novos conjuntos, presenciou-se a eliminação da vida nessas cidades, que foram pouco a pouco perdendo a razão de sua existência. Com isso, as próprias cidades viram-se reduzidas a meros dormitórios. A rua perdia suas características: não mais fornecia informações, destituiu-se da função simbólica, apartou-se do lúdico. O que era visto como saudável começa a diluir-se. Qualidades antes enaltecidas parecem incômodas e perigosas. O homem vai se fechando em seu casulo, criando barreiras em si e para si. A rua passa a projetar esses sentimentos de desconfiança e insegurança, sua mobilidade é motivo de pavor e, pouco a pouco se vê degradada e hostil. Onde está a rua como parte da experiência íntima de cada um? O espaço de todos e para todos? O lugar das trocas, das palavras e dos signos?

Tudo que convergia para a rua, a aparente (ou real) desordem, preenchendo de vida o cotidiano dos cidadãos com surpresas e irreverências tornou-se inconveniente e inadequado. A rua não surpreende e não encanta mais, perdeu-se no vazio da imensidão urbana. E, continua questionando: lugar de encontro? Talvez. Certamente, encontros superficiais, efêmeros e passageiros. São pessoas se amontoando sempre em busca de alguma coisa. É o mundo da mercadoria se estabelecendo na rua, apoderando-se e usufruindo do espaço.

## **Na trilha das ruas: do concreto ao abstrato**

A rua pode conter inúmeras descrições e definições como elemento compositivo das cidades. A rua como lugar de passagem, como morada, como espaço físico, como refúgio, como elemento de ligação, como local de encontro, como

símbolo, como espaço de transeuntes, como via de acesso, como exemplo de urbanismo. Enfim, a rua como objeto do urbano e a rua como fenômeno poetizador, fugindo de suas características pragmáticas, abrindo-se para vivências distintas, fazendo de seu espaço um elemento dinâmico e pulsante como a própria vida que dela emana.

Para João do Rio (1995), as ruas são entes vivos, pensam, têm ideias, filosofia e até mesmo religião. umas se manifestam austeras, pretensiosas, outras estão a rir dos transeuntes. É o destino que as conduz como conduz o homem, fazendo-as nascer sob “uma boa estrela” ou “sob um signo do mal”. Cita exemplos de ruas “sem miolos”, assim rotuladas por pertencerem a categorias das ruas perdidas, sem juízo, que *oscilam entre a depravação e a roleta* (Rio,1995,p.10). Mas, existem também as ruas solenes, graves; ruas oradoras – não se deixando calar; ruas de calma alegria burguesa, que parecem sorrir com honestidade; ruas que ninguém arrisca andar sem olhar para traz; ruas melancólicas da tristeza dos poetas.

São muitas as descrições e definições tentando decifrar o sentido da rua. É a rua do conflito, do entendimento, do improvisado, do conhecido. A rua com inúmeras caras, a rua do poeta, do arquiteto, do engenheiro, do artista, do letrado, do mendigo, do vagabundo, do flâneur e tantos outros que por ela passam, transitam, permanecem, numa constante troca de intenções e relações. A rua como espaço de todos sendo, portanto a mais igualitária, a mais socialista, *a mais niveladora das obras humanas* (Rio,1995,p.4).

As ruas não apenas ligam espaços, não são meros elementos de ligação, de travessia, de eixo. Para senti-las é necessário um caminhar lento e despreocupado. Só assim elas

podem mostrar-se, só assim elas tornam-se capazes de inflar a paisagem de valores e significados profundos, levando-nos a diferentes estados emocionais, penetrando em seu universo avisível.

Nessa dimensão, instaura-se uma espécie de devaneio em que a imaginação percorre as vias do encantamento. A rua surge agora como elemento integrador, uno e indissolúvel, entre dois mundos: céu e terra. Somos conduzidos por pensamentos que alçam vôos oscilantes quase não distinguindo o que é sonho do que se mostra como realidade. Nesse momento, o tempo se dilui, faz-se inexistente, desnecessário, extrapola o senso de realidade, desfaz-se, permitindo a todos o direito de sonhar e de caminhar infinitamente por seus sonhos. A rua vai conduzindo pelos meandros da imaginação, despertando secretos sentimentos, até então resguardados e contidos. É o espaço se refazendo, continuamente, num jogo incessante e prazeroso. Nesse momento, o caminhar torna-se um resgate da mutabilidade e das inquietações de cada um, em que o aparentemente visível se reconhece como desconhecido.

Percorrendo as ruas com um olhar mais sensível, abriremos caminho para pensar a rua no sentido do infinito, na perspectiva das imagens imaginadas, onde a paisagem urbana adquire contornos e nuances multifacetadas em que as diferenças contêm inúmeras similitudes. Nesse estágio, a rua extrapola suas características enquanto espaço urbano, firmando-se nos domínios de natureza imagética em que o não percebível, o avisível, encontra sua ressonância. Nesse campo, cuja reflexão busca fenômenos sensíveis do nosso existir, contemplamos uma demanda onírica do objeto rua em que se faz necessário uma releitura de suas imagens poéticas.

Mas, para que isso possa acontecer, temos que pensar a cidade como um “ser” em constante mutação, não se assumindo como pronta e acabada, posto estar sempre na dinâmica das transformações. Nesse pensar, a rua aparece como órgão vital das cidades, sua fonte de vida, sua razão de existir.

Essas inquietações provocam rupturas com o que entendemos como real, concreto, palpável e reconhecível, induzindo-nos ao encontro da evasão, do imaginário como sentido maior de sua significação. No domínio do imaginável, os contornos se diluem, desarticulando o previsível e o que é visto não é necessariamente o que parece ser. A imaginação está sempre à procura de novas imagens, ou seja, as imagens estão sempre se reformulando, indefinidamente, proporcionando uma rara experiência no desvelamento da ambiência urbana. É o encontro do sensível, do poético redescobrimdo sua essência.

As ruas possuem personalidade, identidade própria, criando para si e em si um mundo repleto de significados. E são esses significados que dão “alma” às ruas, possibilitando um estado de transcendência em que o espaço físico dá lugar ao espaço de afeto, suscitando a cada passo, uma nova possibilidade de sonhar, de abstrair, de se lançar ao fascínio do imprevisto, do inusitado, buscando sua subjetividade latente. Para ilustrar esse contexto, reportamo-nos, mais uma vez, a João do Rio, quando diz que a alma da rua só é inteiramente sensível em horas tardias, no silêncio que as povoa. É a hora em que os passos ecoam, repercutindo nossos medos e incertezas.

Sendo assim, as ruas guardam em si o mundo, que ora se revela, ora se deixa ocultar, num olhar que ultrapassa a superficialidade, resgatando a universalidade do objeto através de sua contemplação. Um olhar para muito além

de um simples olhar dos mortais, para muito mais que uma aparente realidade.

Nesse jogo de intenções, reconhecemos, como atesta João do Rio, *ruas tão velhas que bastam para contar a evolução de uma cidade inteira*. É o caso do Caminho Grande, uma rua que percorre grande parte do corpo da cidade de São Luís, daí a origem de seu nome. Atravessa inúmeros bairros, invadindo, cortando e recortando seus espaços, seguindo, em terra, o fluxo das águas dos dois rios que cercam a Cidade, como dois enormes braços, tentando resguardá-la, protegê-la, numa imensidão acolhedora. O Caminho Grande nasce como uma imponente linha reta que vai aos poucos se tornando sinuosa, insinuando-se até fundir-se a recentes avenidas. É a urbe e a natureza se mesclando e contrapondo num verdadeiro espetáculo para os sentidos.

Assim, na dimensão das imagens devaneantes, reconhecemos a força e a transcendência que emanam do espaço e transformam-se em lugar pela significação a eles atribuída. No sentimento de exterioridade, que impregna as ruas, percebemos uma latente interioridade, originando uma plenitude quase sempre velada, assimilada somente pela contemplação onírica, permitindo, neste sentido, um leque de infinitas possibilidades.

## **O Caminho Grande:** uma conversa particular

É com o olhar pausado e meticuloso do observador que vai além das aparências que analisamos a latente urbanidade do Caminho Grande, enquanto lugar das inúmeras transformações ocorridas no decorrer da trajetória da Cidade, revelando como a dimensão simbólica pode

‘contar’ com maior veracidade a história de uma cidade – São Luís - que continua a suscitar indagações a respeito de sua verdadeira identidade, acreditando que, no domínio do espaço público, o imaginário urbano mostra caminhos para um melhor entendimento das cidades. Para compreender esse processo, torna-se imprescindível uma rápida passagem por sua história, recriando o espaço urbano transfigurado por uma alquimia simbólica.

Assim, essa comprida rua, como o próprio nome indica, tinha a função de caminho-grande e, desde o início de sua formação, é de extrema importância para a Cidade, principalmente, por sua função de artéria de ligação (uma das mais antigas da cidade) e eixo estruturador, integrando a área do porto e do comércio ao interior da Ilha possuindo em seus primórdios

...magníficas Quintas e chácaras com jardins e pomares que encantaram a Spix e Martius quando aqui estiveram. E eram famosas as quintas... onde funcionou o Aero-Clube do Maranhão... e tantos outros sítios aprazíveis, opulentos de árvores frutíferas e jardins com repuxos de louça e tanques azulejados no melhor estilo dos solares portugueses (Filho,1971, p.144).

Na febre modernista do governo Vargas, as avenidas surgem como solução para a maioria dos problemas urbanos. Nesse momento, o Caminho Grande ganha “status” de avenida, com o nome de Getúlio Vargas, numa evidente homenagem ao então Presidente da República. É a primeira vez que se consolida um novo eixo de crescimento fora dos limites do Centro Histórico da Cidade, determinando a direção que São Luís deverá seguir durante os próximos trinta anos. Estava criado um corredor de circulação, com garantias

para desafogar o Centro da Cidade, incentivando a vinda das camadas mais elitizadas da sociedade, que viam nesse espaço, o lugar ideal para moradia. Inicia-se, assim, a ocupação do antigo Caminho Grande – das Quintas – por construções tipológicas condizentes ao atual padrão ditado pela Avenida, dando vazão a construções ecléticas e modernistas, fazendo jus à nova fase da cidade (Figura 01).



Fig.01: Avenida Getúlio Vargas (antigo Caminho Grande)

Fonte: Álbum do Maranhão - Miécio Jorge, 1950

Nesse processo de rupturas, tentava-se construir um novo cotidiano para as cidades, impondo, não raro, intensas reformas inspiradas no modelo europeu de modernização. O crescimento das cidades, marcadas por esse princípio e, associadas às demais mudanças em curso, na sociedade do momento, culminam na negação de seu passado colonial, pois, para fazer parte da nação burguesa moderna, dever-se-ia apagar os vestígios do atraso referentes à condição de colônia. Com a importação de estilos e modos de vida em que a cultura é vista como um ideal civilizatório à semelhança europeia, principalmente a francesa – no caso de São Luís –

inicia-se a reordenação dos espaços urbanos. Esse processo, entretanto, não significou resolver as questões sociais implícitas na herança colonial das cidades, ou seja, ao negar o passado, negavam-se conseqüentemente seus elementos constitutivos. Com efeito, isso se particulariza na imensa quantidade de prédios demolidos, nas reformas físicas no espaço das cidades e na marginalização de quem deixasse transparecer as marcas deste período fadado ao esquecimento. Na tentativa em apagar as “nódoas” de um tempo, compra-se a idéia de que as intervenções seriam capazes de tornar o espaço belo, aprazível, higienizado e tecnicamente controlável (Figura 02). Quando lançamos um olhar mais atento para as cidades brasileiras, desse momento, constatamos que as atividades,



Fig.02: Avenida Getúlio Vargas (antigo Caminho Grande)

Fonte: Acervo Etianne Oliveira, 2005.

até então nelas desenvolvidas, alcançam apenas um acelerar das funções já definidas no período colonial. A diferenciação ocorre quando, a partir dos fins do século XIX, concretizam-se as rupturas. A cidade passa a assimilar as questões sociais, sendo ela mesma, a principal dessas questões. Na busca de desenvolver intervenções legitimadas pela ciência toma a inevitável tarefa de “humanizar-se”, instaurando um modo de vida mais civilizado. Nessa procura, redefinem-se os problemas sociais, surgindo novas formas de controle social, novos espaços e lugares, constatando a urgência em desenvolver formas desejáveis de usos para essas cidades posto que, são “outras” cidades, surgindo das antigas, com novos moradores se formando em seu interior, com novas memórias se instituindo, criando, portanto, diferentes relações e interações.

No início da década de 1940, a cidade de São Luís adere às modificações que já vinham ocorrendo em outros centros: a rejeição às feições coloniais. Para isso, não hesita em demolir dezenas de exemplares de sua rica arquitetura tradicional, fincada na herança luso-brasileira, arrastando quase todo o Centro da Cidade nessa devastação. A intenção era exterminar a insalubridade que caracterizava as edificações da época.

Reforçando as evidências, instala-se o chamado processo de suburbanização, plenamente adaptado às contingências do momento, estimulado até os anos de 1930 pela modernização dos serviços públicos. Diante dessa situação, Valdenira comenta.

A idéia de suburbanização é algo que está diretamente vinculado ao aparecimento da indústria no mundo ocidental. Somente com os primeiros sinais da industrialização é que surge a necessidade de especialização de partes da cidade. Em todo o século XX o modelo

de suburbanização das cidades ocidentais seguiu os mesmos princípios. As indústrias chegavam, eram instaladas nos arredores da cidade e à sua volta começavam a aparecer os subúrbios (Barros, 2001, p.27).

O Caminho Grande foi o ponto de partida para a concentração de vários bairros em suas adjacências. Podemos mesmo dizer que foi o referencial para o surgimento desses bairros, pois a cada etapa de seu desenvolvimento ia assumindo o posto de difusor dessa urbanidade. A ocupação, tanto residencial quanto comercial, aconteceu pela desapropriação das chácaras e Quintas, que, até então, conferia-lhe um “ar bucólico” para ceder lugar a assentamentos menores, aspirando um futuro promissor, segundo o qual se visualizava a chegada de intensas reformas para a “melhoria” desse espaço. Era o sonho do moderno que adentrava nas mentes de então, pairando como solução para os males da cidade, impondo uma convivência urbana nem sempre conciliadora com a realidade do entorno. E, é esse moderno que vai subsidiar uma revolução no Caminho Grande, tomando para si as feições da nova era que embriaga a São Luís do século XX.

Esse recém criado universo, além de contribuir sobremaneira para dilatar os limites da urbe, instaura um novo perímetro urbano localizado próximo às fábricas. Como resultado, temos os bolsões operários, passando a difundir outras unidades produtivas. São os primeiros bairros suburbanos com assentamento dos núcleos habitacionais fabris. Dessa vez, em áreas pobres e pouco assistidas pelo poder público. As transformações vão ocorrendo de forma bastante acelerada para uma cidade provinciana de origens coloniais que, de uma hora para outra, percebe-se integrante de um presente/futuro com aspirações modernas.

É um momento emblemático para o urbanismo ludovicence, deflagrando o início da transição entre o permanecer com o modelo urbano tradicional ou optar em enquadrar-se definitivamente aos parâmetros da modernidade. Ao que parece, a cidade antiga não satisfaz mais aos anseios do momento, suas edificações estão em desacordo com as exigências de conforto, higiene e salubridade do mundo moderno. Com estas ideias modernistas, está plantada a semente para o primeiro êxodo da cidade. Isso ocorre quando as classes economicamente mais elevadas se deslocam para a recém criada Avenida Getúlio Vargas por esta permitir o livre acesso dos meios de transportes, principalmente os particulares, transitando sem as costumeiras dificuldades por suas vias.

Desde seus primórdios, a ocupação urbana, em São Luís, demonstrou seu acentuado lado caótico. Apesar de alguns esforços isolados para rever esse processo, não temos notícia de um planejamento orientado para direcionar sua expansão, até antes de 1974, quando foi elaborado o primeiro Plano Diretor. Com isso, o crescimento da cidade permaneceu lento e sistematicamente atrelado à sua topografia durante várias décadas. Nessa perspectiva, São Luís visualiza somente duas formas para seguir adiante em seu crescimento. A primeira seria a opção pela verticalização, construindo edifícios com vários andares – opção desaconselhada, pois, segundo alguns estudiosos do assunto, o crescimento em altura ocasionaria uma série de transtornos para uma cidade não preparada para tal - a outra, contemplando uma expansão voltada para as áreas entre os rios Bacanga e Anil, direcionando, o crescimento para áreas mais distantes do centro comercial, conquistou, de imediato uma maior aceitação, inclusive, prevendo a construção de pontes que viabilizassem sua ocupação.

Temos, então, o retrato de uma São Luís segregada com espaços recortados e fragmentados onde a distância separa, oprime e exclui indivíduos. É a ressonância da nova cidade, trazendo em si a construção de novos símbolos, marcos e referências compatíveis com as “imperiosas necessidades de progresso”. As condições impostas a São Luís, para viver esse momento, não fogem à regra das assimiladas em outras cidades, a única diferença, seria por conta do curto espaço de tempo que essas experiências urbanas ocorrem – no período de apenas trinta e cinco anos. A partir dessa apropriação, o moderno dilui toda e qualquer pretensão de igualdade, mostrando sua perversa face para a maioria da população, acentuando o modelo de exclusão social. Nessa inversão de valores, apenas uma parte da cidade usufrui dos benefícios dessa modernidade, permanecendo inacessível aos demais. A concentração da riqueza, em poucas mãos, dá suporte para o confinamento de determinados espaços em prol e ascensão de outros. Toda linguagem, desse novo espetáculo, é constituída de signos determinados pela classe dominante. São signos ideológicos e sociais que manobram um ritmo de vida ainda obscuro e indefinido para a grande maioria.

São Luís entra, definitivamente, no rol das cidades aspirantes ao mundo moderno com *suas próprias contradições e tensões dialéticas interiores* (Berman, 1999, p.165). Dessa forma, consoma-se a elitização em determinados setores, afastando-os das edificações populares, incentivando as realizações progressistas que vinham se efetivando, desde a década de 1950. Entre 1966 e 1970, com o governo José Sarney, constitui-se uma administração com vistas a rever a vocação provinciana que parecia determinante para a cidade. Nos anos 70, São Luís mostra uma expansão tardo fordista, pois, além do antigo eixo, determinado pelas faixas de terras

compreendidas entre os rios Bacanga e Anil, somam-se outros dois eixos de crescimento, um deles foi a ponte sobre o rio Anil, também conhecida como ponte do São Francisco ou governador José Sarney, ligando o Centro da Cidade com a porção norte da Ilha em direção às praias; o outro, dirigia-se para o Bacanga, com a construção de uma barragem, interligando o Centro com a porção sudeste da Ilha, para onde se situa o porto do Itaqui.

A respeito da ponte do São Francisco, cabe mencionar que esta não foi a primeira a sobrepor-se sobre o rio Anil. Em 1968, foi construída a ponte denominada de Caratatiua, com a finalidade de encurtar distância entre o Centro e a praia do Olho d'Água. A ponte de São Francisco teve início nesse mesmo ano, objetivando o desenvolvimento de uma área residencial qualificada. Sua inauguração consolidou *mais do que uma obra de concreto ....significou o portal de entrada da cidade no futuro* (Barros,2001, p. 66). Além de definir um novo eixo de expansão, atraindo segmentos sociais ávidos pelo status em residir próximos à orla marítima, solidifica o almejado processo de modernização desencadeado nessa fase.

Essa reestruturação urbana vai deixar marcas indeléveis no Centro Histórico, que já havia assistido ao abandono de inúmeras famílias que se deslocaram para seus arredores na busca por melhores condições de moradia, assimilando os novos paradigmas estéticos impostos pela “condição moderna de ser”. As dimensões resultantes desses acontecimentos efetivam uma radical transformação no Centro da Cidade, deixando-a em profundo estado de degradação socioeconômica. O Centro passa a abrigar um contingente, cada vez maior, de “excluídos” sociais com prostíbulos, galpões, oficinas, cortiços, entre outros. Pouco ou

nada restava do antigo ambiente de nobreza e refinamento estético. Nesse contexto, Valdenira comenta:

Um outro tipo de reforma urbana do período envolve questões de ordem estético-higiênicas. Estão incluídas nesta perspectiva as propostas que visavam uma maior higienização da cidade, como o incentivo à construção de casas modernas, a demolição de casarões antigos, os serviços de arborização e jardinagem e as medidas de caráter sanitaria (Barros,2001,p.50).

É importante ressaltar que o modo de morar como opção do ‘moderno’, ou seja, morar em edifício de apartamentos, tem início, na década de 60, exatamente na Rua Grande – parte inicial do Caminho Grande – principal artéria comercial cravada no Centro da Cidade tradicional, guardiã de parte da opulenta arquitetura, dos séculos XVIII e XIX com o primeiro prédio de 10 andares, destinado à moradia e o térreo voltado ao comércio. Nascia o edifício Caiçara, imprimindo uma sofisticada maneira de viver o preceito do moderno, passando a sinônimo de praticidade e adequação aos novos tempos. Sua inauguração, no ano de 1962, representou a personificação simbólica do morar moderno em São Luís.

## **Conclusão**

Nesse jogo de interesses, o Caminho Grande, simulacro dos diversos momentos vivenciados por São Luís, particulariza em sua trajetória o apogeu e a deterioração das passagens que emergem de uma cidade em busca de uma identidade própria, sendo, por assim dizer, o quadro capaz de retratar, com pinceladas alternadas entre o realismo concreto e o romantismo idílico – e quem sabe até mesmo dos borrões irregulares do impressionismo – a intimidade latente

dessa cidade, cujo loci não se materializa só no espaço, mas, sobretudo, no tempo, pois “*o tempo, aqui, não é apenas uma categoria filosófica ou uma variável da Física. Não, em São Luís o Tempo é uma entidade concreta, visível, palpável, com gosto e cheiro e som...*” (Itapary apud Lima, 2007).

Acreditamos que uma rua que serviu a vários propósitos, inclusive determinantes, como o de eixo estruturador da cidade, conduz a um entendimento do complexo e antagônico processo de transformações pelos quais São Luís passou/passa na tentativa em se fazer reconhecida no cenário globalizado, determinando até que ponto uma rua pode assimilar essas transformações. Perpassando pelos caminhos da simbologia na constatação dessas realidades, esta rua demonstra as inquietações de uma cidade à procura de sua imagem para que possa refletir sua verdadeira face, já que o espaço só cria sentido ao dialogar com as pessoas.

## REFERÊNCIAS

- ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Costa. **Centro Histórico de São Luís - Maranhão: patrimônio mundial**. São Paulo: Audichromo, 1998.
- ARENDT. Hannan. **Entre o passado e o futuro**. São Paulo: Ed. Perspectiva, 2000.
- BACHELARD, Gaston (1993), **A poética do espaço**, Martins Fontes, São Paulo.
- BARROS, Valdenira (2001), **Imagens do Moderno em São Luís**, Unigraf, São Luís.
- BAUDELAIRE, Charles. **Sobre a modernidade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1996.
- BERMAN, Marshall (1986), **Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade**, Companhia das Letras, São Paulo.
- BERREDO, Bernardo Pereira de. **Anais Históricos do Estado do Maranhão (1726-1729)**. Rio de Janeiro: Tipo editor, 1988. (coleção documentos maranhenses).
- BOURDIEU, Pierre. **O Poder Simbólico**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1998.
- CALDEIRA, José de Ribamar C. **O Maranhão na literatura dos viajantes do século XIX**. São Luís: SIOGE/AML, 1991.
- CALVINO, Ítalo. **Le Città Invisibili**. Palomar, 1972. [As Cidades Invisíveis. São Paulo Companhia das Letras, 2006].
- CARLOS, Ana Fani Alessandri (1996), **O lugar no / do mundo**, Hucitec, São Paulo.

CASSIRER, E. **Esencia y Efecto Del Concepto de Símbolo**. México: Fundo de Cultura Econômica, 1989.

CHOAY, Françoise et Pierre Merlin. **Dictionnaire de l'Urbanism et de l'aménagement**. Press Universitaire de Paris, 1988.

DA MATA, Roberto (1984), "**Casa, Rua & Outro Mundo: reflexões sobre o espaço e a sociedade**"

Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº 19, p.11, Rio de Janeiro.

FILHO, Domingos Vieira (1971), **Breve História das Ruas e Praças de São Luís**, MS, Maranhão.

FE RRARA, Lucrécia D. Alesio. **Ver a Cidade: cidade, imagem, leitura**. São Paulo: Nobel, 1988.

HARVEY, David. **A Condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992.

JACOBS. Jane (2000), **Morte e vida de grandes cidades**, Martins Fontes, São Paulo.

LEFEBVRE, Henri (1999), **A Revolução Urbana**, UFMG, Belo Horizonte.

LIMA, Carlos de (2007), **Caminhos de São Luís: ruas, logradouros e prédios históricos**, Vozes, São Luís.

LYNCH, Kevin (1997), **A imagem da cidade**, Martins Fontes, São Paulo.

MARQUES, César A. **Dicionário histórico e geográfico do Maranhão**. Rio de Janeiro: Fon-fon e Seleta, 1970.

MEIRELES, Mario M. **História do Maranhão**. São Luís: FUNC, 1980.

MORAES, Jomar. **Guia de São Luís do Maranhão**. São Luís: Legenda, 1989.

OSTROWER, Fayga Perla (1993), **Universos da Arte**, Campus, Rio de Janeiro.

RIO, João do. **A Alma Encantadora das Ruas**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, 1995.

RIBEIRO JÚNIOR, José Reinaldo Barros. **Formação do espaço urbano de São Luís**. São Luís: FUNC, 2001.

ROSSI, Aldo (1995), **A Arquitetura da Cidade**, Martins Fontes, São Paulo.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos; VOGEL, Arno. (coord). **Quando a rua vira casa**: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro. 2. ed. Rio de Janeiro: IBAM/FINEP, 1981.

TUAN, YI-FU. **Espaço e lugar: a perspectiva da experiência**. São Paulo: Difel, 1983.

\_\_\_\_\_. **Topofilia**: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente. São Paulo/Rio de Janeiro: Difel, 1984.



---

## ***Aspectos ambientais da ilha***

---



# O caos urbano e os manguezais de São Luís<sup>1</sup>

*José Bello Salgado Neto*<sup>2</sup>

## Introdução

O Centro Histórico de São Luís, que deu origem à cidade, desenvolveu-se confinado, entre os Rios Anil e Bacanga, desde a fundação da Cidade pelos franceses, celebrada por uma missa, em 08 de setembro de 1612, os quais implantaram um forte para dar início à colonização, sendo dois anos depois expulsos pelos portugueses, vindos de Pernambuco, que sentiram a necessidade de ocuparem as terras mais ao norte, que lhes coube pelo Tratado das Tordesilhas com a Espanha. Em 1641, São Luís é ocupada pelos holandeses, sendo expulsos pelos portugueses em 1644. A partir da presença portuguesa sob o comando do capitão-mor Jerônimo de Albuquerque, a cidade de São Luís começa a ser delineada com a orientação técnica do engenheiro-mor Francisco Frias de Mesquita, e assegura, assim, o domínio português na região (RIBEIRO JUNIOR, 2001, p. 58).

Vale ressaltar que a traça de Frias de Mesquita parece refletir o domínio da Espanha sobre Portugal – já que Portugal, à época, tinha sido anexado à coroa espanhola – pois o padrão de urbanismo português para cidades colonizadas, com malha concêntrica, aqui foi substituído, segundo critérios praticados

<sup>1</sup> Texto parcialmente extraído da Tese de Doutorado do autor intitulada "Riscos e Políticas Públicas do Habitat nos Manguezais em São Luís do Maranhão: Aspectos contraditórios do urbanismo caótico", apresentada no PROURB/UFRJ, em agosto/2011, sob a orientação do Prof. Dr. Pablo Benetti.

<sup>2</sup> Engenheiro Civil. Professor Adjunto e Pesquisador do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA). Doutor em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

pelos ibéricos em suas conquistas, onde Frias procurou adaptar o núcleo urbano existente, dando-lhe o traçado ortogonal dos arruamentos, os quais foram orientados segundo os pontos cardeais e sem distinção das vias principais e secundárias, seguindo os padrões estabelecidos pela Corte de Madrid, nas denominadas “Leis das Índias”. (BURNETT, 2008, 109).

Na segunda metade do século XVIII, a cidade de São Luís impulsionada pela criação da Companhia Geral do Grão Pará e Maranhão, torna-se um importante pólo comercial, já que sua posição geográfica reforçaria a cidade como ponto de partida e chegada de mercadorias oriundas do além-mar do *hinterland*, viabilizando a comercialização da produção agrícola com a Europa. Graças a um arrojado plano econômico de autoria do Marques de Pombal, a produção primária, no Maranhão, foi incrementada, sendo o arroz, o algodão e a produção de couros responsáveis pela alavancagem da economia maranhense. Nessa época, São Luís experimentou um forte impulso para o crescimento econômico e urbanístico (RIBEIRO JUNIOR, 2001, p. 62).

No limiar do século XIX, a São Luís industrial surge com a implantação de um parque têxtil, fruto do excedente das plantações de algodão, que era processado nas máquinas de fiação inglesas, condutoras da primeira Revolução Industrial, e cuja produção era exportada para o continente europeu. As mudanças econômicas, oriundas do setor agroexportador, ocasionaram mudanças na paisagem urbana, proporcionando uma arquitetura digna da riqueza dos seus cidadãos mais abastados (Fig. 1), cujo solo da urbe adquire valor de uso e valor de troca, e seu acesso vai se tornando, cada vez mais,

difícil para a classe de renda mais baixa da sociedade (IBID, 2001, p. 64).



Figura 1 – Aspectos do casario de São Luís na Rua do Egito em 1908

Fonte: Cunha, Gaudêncio (1908)

Posteriormente, com a decadência do parque industrial (Fig.2) local e regional – fruto do modelo de concentração do desenvolvimento nacional na região sudeste do País, bem como pela localização geográfica periférica da cidade com relação aos centros de poder político e financeiro do Brasil – e com o declínio da produção têxtil do Estado, São Luís iniciou um processo de estagnação econômica no fim dos anos 20 (BURNETT, 2008, p. 120).

Uma das consequências, desse período de estagnação econômica, foi a urbanização da Cidade de forma desorganizada, favorecendo a segregação social através da especulação imobiliária, com a criação de áreas nobres, excludentes da maioria da população local e propiciando

a desvalorização das antigas áreas de casario colonial, que tornou a Cidade Patrimônio da Humanidade, cuja principal consequência é a degradação física dos prédios e da infraestrutura do Centro Histórico.



*Fábrica de Tecidos S.ª Izabel - S. Luís*

Figura 2 – Indústria do setor têxtil em 1908

Fonte: Cunha, Gaudêncio (1908).

No início dos anos 20, em paralelo com a decadência da indústria no Maranhão, nasce o ciclo do babaçu, em substituição ao açúcar e ao algodão como produto de exportação, já que ocorreu um significativo aumento da receita fiscal do estado, criando uma expectativa falsa de que se descortinava uma longa fase progressista na economia maranhense (AROUCHA, 2008, p. 186).

Segundo Mesquita (1987) apud Aroucha (2008), o Maranhão, nesse período, era um estado predominantemente agrário, com 96% dos trabalhadores alocados no setor primário

e gerando 67% da renda estadual, sendo que o babaçu, ao preponderar no contexto econômico do final da metade do século XX, tornou-se o principal agente pelos mais importantes fatores de dinamismo populacional já registrado no Estado.

Esse fenômeno foi ocasionado pelas fortes correntes migratórias nordestinas que afluíram à procura da colheita do coco babaçu, no Maranhão, que já se configurava como o maior volume de exportações do Estado. Por outro lado, com o declínio do ciclo da borracha, na Amazônia, e com o conseqüente refluxo de seringueiros, a chegada em massa de grandes levas de nordestinos dinamizou a geografia maranhense, surgindo novos municípios que se tornaram embriões de centros produtores nascentes e que, posteriormente, transformaram-se em municípios progressistas (MARCHESINI, 1988 apud AROUCHA, 2008, p. 187).

A partir da década de 50, em decorrência do grande incremento populacional, iniciou-se um processo de aceleração da estruturação dos centros urbanos, aumentando ainda mais a migração campo-cidade, ao lado do declínio relativo da população rural, que passou a buscar a cidade como alternativa para melhores oportunidades, motivada pela implantação de novas rodovias, conectadas aos principais eixos rodoviários que ligaram o Maranhão ao Nordeste e, conseqüentemente, ao resto do País (AROUCHA, 2008, p.187).

A partir da década de 1960, grandes programas do Governo Federal impulsionaram o acelerado crescimento urbano. Dentre estes, podemos citar a política habitacional do Banco Nacional de Habitação – BNH que, durante 22 anos, contribuiu para redefinir os limites urbanos da grande maioria das cidades brasileiras (BURNETT, 2006).

Por outro lado, projetos industriais de grande porte foram implantados fora dos limites impostos pelos rios Anil e

Bacanga, a partir da implantação do Porto do Itaqui, situado no extremo sul da Ilha de São Luís, concluído em 1971.

Fruto da política de descentralização dos governos militares, São Luís recebeu vultosos investimentos como a ferrovia de Carajás da Companhia Vale do Rio Doce, que transporta o minério de ferro da mina de Carajás, no Pará, e cujo escoamento se dá através do terminal da Ponta da Madeira, ao lado do Porto do Itaqui, cuja conclusão ocorreu em 1985.

Dessa forma, ligar a cidade à área do Porto passou a ser uma grande preocupação do Governo do Estado e da Prefeitura de São Luís, o que veio a ocorrer com a construção de uma Barragem no Rio Bacanga, com, aproximadamente, 800m de comprimento, que foi parcialmente concluída e inaugurada em 1969 (Fig.3).



Figura 3 – Barragem do Bacanga e área de risco de inundação.  
Fonte: Prefeitura Municipal de São Luís (2009)

Outra obra relevante foi a construção da ponte José Sarney sobre o Rio Anil (Fig. 4), com quase 1 km de comprimento, que foi concluída, no final da década de 70,

possibilitando a interligação do Centro Histórico ao bairro do São Francisco, e encurtando o caminho da cidade para as praias, já que o único meio de transporte disponível à época para a travessia do rio se dava através de frágeis embarcações à vela, as quais foram responsáveis por um elevado número de sinistros ao longo de décadas.

Em relação a essas duas importantes obras, Ribeiro Junior (2001) ressalta que permitiram a abertura de duas frentes ocupacionais. Com a construção da Barragem do Bacanga, a Cidade se expandiria a Sudoeste, transformando uma região de fraca densidade demográfica, numa tradicional zona de ocupação periférica (Anjo da Guarda, Vila Nova, Fumacê, Vila Embratel, Sá Viana e parte da Vila Maranhão), abrigando uma grande e crescente parcela da população pobre.

Já ao Norte, em direção ao litoral balneário, deu-se a expansão daquela que seria a futura área nobre da Cidade (São Francisco, Ponta D' Areia, Renascença I e II, Calhau, São Marcos e Olho D' Água), onde o setor imobiliário cresceu através de negócios que se tornaram de vulto.



Figura 4 – Bairro São Francisco e Ponte José Sarney no Rio Anil  
Fonte: Projeto Oficina QUAPA/USP/UEMA em São Luís, 2009.

Essas obras alavancaram o crescimento urbano da cidade, porém, até a década de 50, São Luís não possuía nenhum Plano Diretor que regulamentasse o uso e ocupação do solo, ocasionando o surgimento de vários espaços periféricos na Ilha, principalmente em áreas próximas aos mangues e mananciais. Ao longo da sua história, a expansão urbana de São Luís sempre esteve condicionada aos espaços limitados existentes, bem como pelos sérios desníveis sociais que sempre prevaleceram, muito embora algumas tentativas frustradas de urbanização tivessem sido empreendidas (AROUCHA, 2008, p. 137).

E é exatamente por falta de uma política de acesso ao solo, ao lado de um grande fluxo de migração do interior para a capital, além da carência de recursos para custear despesas de aluguel e transporte, que a década de 60 foi marcada por um intenso processo de ocupação de áreas de mangues para a construção de palafitas, as quais abrigaram essa população nas proximidades do mercado de trabalho (SILVA apud AROUCHA, 2008, p 133).

No início da década de 70, notadamente no período de gestão municipal do Eng<sup>o</sup> Haroldo Tavares (1971 – 1974), São Luís experimentou um grande crescimento do seu desenho urbano, sob a forma de expansão urbana e saneamento, cuja obra de maior vulto foi a construção do Anel Viário, que objetivou desafogar o tráfego de veículos do Centro Histórico, canalizando-o para o seu entorno. Esse período se caracterizou por uma demanda de modernização, pelo surgimento de uma grande frota de veículos, pelo desaparecimento de bondes elétricos e pelo aumento da atividade industrial. O crescimento desordenado da cidade, ao lado de problemas de natureza

antrópica, motivou a necessidade de planejamento urbano, surgindo o primeiro Plano Diretor, em 1974, com o objetivo de direcionar e controlar as expansões urbanas da cidade, até então regidas pelo Código de Postura Urbana. (AROUCHA, 2008, p. 134).

O foco principal, desse novo plano, dividiu-se em dois grandes objetivos: o primeiro de urbanizar, as novas áreas agora valorizadas com a construção da Ponte sobre o Rio Anil, do lado direito desse importante curso d'água. O segundo relacionado em disciplinar as áreas, a serem ocupadas pelas instalações da CVRD, a fim de evitar futuros problemas a serem gerados pela exportação de minério de ferro dos Carajás, no Itaquí e adjacências, agora contemplados pela ligação do Centro ao bairro do Itaquí, através da Barragem do Rio Bacanga e da BR-135 (Fig. 5).

Nesse particular, Espírito Santo (2006) informa que o Zoneamento de 1974, para a área próxima do Porto do Itaquí (atual Bairro do Anjo da Guarda), apontava para o uso estritamente industrial, quando, já em 1969, essa área vinha sendo gradativamente ocupada com uso residencial, em loteamento projetado pelo Poder Público Municipal para assentamento populacional com alto índice de adensamento, ao lado de outras ocupações informais em áreas adjacentes (Sá Viana, Sítio Encantado e Outeiro). Essa desconformidade com a Lei foi corrigida com o Plano Diretor de 1981 através da destinação da área para uso estritamente residencial.



Figura 5 – Centro histórico confinando entre os rios Anil e Bacanga.

Fonte: Google Earth, 2007

A expansão urbana nas áreas à margem direita do rio Anil (incluindo o Bairro do São Francisco e adjacências), bem como as áreas das Praias da Ponta D' Areia e Olho D' Água, foi prevista pelo Plano Diretor de 1974, que induziu o fluxo de crescimento populacional de um lado e, do outro, a implantação do sistema viário urbano e de transporte (ESPÍRITO SANTO, 2006, p.76).

Em relação a esse outro vetor de expansão, podemos supor que a valorização dessas áreas tem relação direta com os investimentos públicos e privados alocados e pelo boom

imobiliário, gerados pela proximidade ao centro de comércio, de empregos e da orla marítima (Fig.6).



Figura 6 – Crescimento vertical acelerado em São Luís na orla marítima (São Marcos)  
Fonte: Projeto Oficina QUAPA/USP em São Luís, 2009.

Atualmente, a ilha de São Luís, onde se situa a capital do Estado do Maranhão, possui uma superfície de 1.453,10 Km<sup>2</sup> e uma população atual estimada em 1.070.688 habitantes (IBGE, 2000). O município de São Luís, juntamente com mais três outros localizados na ilha (São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa), conta com uma população estritamente urbana, sendo apenas 4% rural. Entretanto, a Ilha concentra quase 17% de toda a população maranhense, em pouco menos de 0,3% da superfície de todo o território maranhense, o que aponta para um forte êxodo rural em direção à cidade nos últimos anos (MACEDO, 2003).

No quadro 1, é possível vislumbrar o crescimento urbano acelerado na Ilha de São Luís, também conhecida como Ilha do Maranhão, no período de 1984 a 2004, os quais foram obtidos através dos mapas temáticos, elaborados a partir de imagens do Satélite Landsat V.

Municípios	1984 (km <sup>2</sup> )	2004 (km <sup>2</sup> )	(2004-1984) (km <sup>2</sup> )	TC (%)
São Luís	70,865	148,062	77,161	108,9
São José de Ribamar	5,872	41,095	35,223	599,85
Paço do Lumiar	2,386	26,628	24,242	1.016,01
Raposa	0,688	7,763	7,088	1.1028,34
<b>Total</b>	<b>79,811</b>	<b>223,548</b>	<b>143,714</b>	<b>180,09</b>

Quadro 1 - Expansão Urbana e Taxa de Crescimento Urbano (TC%) na Ilha do Maranhão

Fonte: Núcleo de Geoprocessamento - NUGEO/UEMA, 2009.

No conjunto urbano, formado pelos quatro municípios, observamos graves problemas de saneamento básico, pois, apenas 54,2% dos seus domicílios urbanos, têm esgoto sanitário, o que efetivamente concorre para uma taxa média de mortalidade infantil de 45,5 crianças para mil nascimentos. Sua economia apresenta um PIB anual de 3,63 milhões, sendo o setor de serviços o grande gerador de emprego e renda com uma taxa de 72,6%, seguido pelos setores industrial (27,1%) e agropecuário (0,3%) (IBGE, 2000).

## **Os mangues e a importância da sua preservação**

Segundo Cymbalista (2005), a urbanização vertiginosa, que ocorreu após um período de acelerada expansão da economia no Brasil, trouxe à tona as mazelas da sociedade brasileira, refletindo nas cidades as injustiças e desigualdades

sociais. Para o autor, desde a década de 80, quando se inicia um período de estagnação econômica, a precariedade habitacional se manifesta através das favelas que ocupam praças, morros, mangues e beiras de córregos, sendo maiores e mais densamente populacionais nas grandes cidades; nas ocupações irregulares de áreas ambientalmente frágeis; nos loteamentos irregulares e clandestinos, sem infra-estrutura urbana; no elevado adensamento dos cortiços em regiões centrais e intermediárias das cidades.

Essa realidade também se reflete em São Luís, como consequência de um grande passivo habitacional, fruto da ausência ou ineficácia de políticas públicas urbanas, habitacionais e ambientais. Nesse particular, a degradação da vegetação dos manguezais, na Ilha de São Luís, vem sendo, sistematicamente, destruídas e/ou degradadas (Fig.7).



Figura 7 – Ocupação urbana em área de mangue no Rio Anil  
Fonte: Prefeitura Municipal de São Luís, 2006.

Para uma melhor compreensão do problema, faz-se oportuno entender a importância dos manguezais como componente importante dos biomas, já que os mangues fazem parte das formações pioneiras da cobertura vegetal.

O manguezal é um ecossistema costeiro, de transição entre os ambientes terrestres e marinhos, característico de regiões tropicais e subtropicais, sujeito ao regime das marés. É constituído de espécies vegetais lenhosas típicas, além de micro e microalgas, adaptadas à flutuação de salinidade e caracterizadas por colonizarem sedimentos, predominantemente, lodosos, com baixos teores de oxigênio. Ocorre em regiões costeiras abrigadas e apresenta condições propícias para alimentação, proteção e reprodução de muitas espécies animais, sendo considerado importante transformador de nutrientes em matéria orgânica e gerador de bens e serviços (SHAFFER-NOVELLI, 1995, p.7)

Segundo Yokoka (1995), o Brasil possui de 10.000 a 25.000 km<sup>2</sup> de manguezais, dependendo da fonte consultada, enquanto que, no mundo inteiro, existem 162.000 km<sup>2</sup> desse ecossistema, sendo que, praticamente, em todo o litoral brasileiro, há ocorrência dessa vegetação, a qual existe, desde o Amapá, quer seja margeando estuários, lagunas e enseadas, até Laguna (28°30' S), em Santa Catarina, limite austral desse ecossistema no Atlântico Sul Ocidental.

Os mangues são, pois, importantes ecossistemas costeiros tropicais, caracterizados por uma vegetação arbórea adaptada a um substrato salino, de natureza instável. Eles têm sido usados pelo homem, desde a pré-história, para extração de corantes, fibras, resinas, madeira e proteínas de origem animal. Considerando-se ainda as características peculiares

que este ecossistema apresenta como a grande devastação ao longo de toda a costa brasileira, torna-se de fundamental importância a proteção das áreas remanescentes, não apenas como banco genético e acervo para fins de pesquisa, mas igualmente como alternativa para a recuperação de áreas semelhantes já degradadas pelo homem (REIS, 2007, p. 4).

Também os manguezais contribuem significativamente com a cadeia alimentar das espécies, sendo considerados, atualmente, um dos ecossistemas marinhos mais produtivos do planeta, pois funcionam como verdadeiros berçários do mar, permitindo a reprodução e desenvolvimento de inúmeras espécies marinhas e estuarinas. Produzindo mais de 95% do alimento que o homem captura no mar, sua manutenção, portanto, é imprescindível para a subsistência das comunidades pesqueiras que habitam na sua proximidade (NUNES, 1998).

Desta forma, espécies como os crustáceos, (caranguejos e siris) são encontrados nos troncos das árvores, cavando galerias no sedimento, ou mesmo nadando, de acordo com o movimento das marés. A nova geração de camarões, vivendo no mar aberto, migra para o manguezal onde permanece durante a fase de crescimento, passando de larvas a jovens, quando iniciam sua viagem de volta ao oceano (LEITÃO, 1995, p. 26).

Segundo Leitão (1995), os peixes podem passar toda sua vida no manguezal, apenas uma fase desta, ou ainda, fazer migrações diárias de acordo com a maré, ou ainda realizar migrações mensais, semestrais e anuais para a reprodução. O autor ainda ressalta que a maioria dos peixes de áreas costeiras explorados comercialmente (sardinhas, tainhas, curimatãs, corvinas, bagres e muitos outros), depende de alguma forma do manguezal para sua sobrevivência.

Por outro lado, a vegetação de mangue é responsável pela fixação do solo, impedindo, assim, a erosão do mesmo, estabilizando a costa e evitando o conseqüente assoreamento do leito dos cursos de águas marinhas.

## **Tipos de mangue encontrados em São Luís**

Para o entendimento da localização das diversas espécies de mangue, é necessário levar em conta a ação das marés, pois estas variam ao longo das áreas de mangue. Enquanto algumas zonas são atingidas diariamente, outras o são apenas algumas vezes, em determinadas épocas, pelas grandes preamares de sizígia. A causa deste fenômeno decorre em função da topografia que propicia locais mais baixos, portanto inundados com maior frequência, e locais mais elevados onde tal não acontece. Essa variação de frequência, na inundação de áreas, irá acarretar diferenças nas concentrações de sal no sedimento, tanto em relação a distância do mar, como em relação à existência de fontes de água doce nas proximidades (SOARES, 1995, p. 35).

Desta forma, as diferentes espécies vegetais de mangue estão distribuídas no manguezal em zonas, em relação à linha d' água. Essa distribuição é denominada de **zonação**, a qual depende da salinidade, das marés, do tipo de substrato e do grau de energia do local, ou seja, se o local é ou não protegido da ação de ondas, marés e rios (SOARES, 1995, p. 36).

Thom apud Reis (1995, p.35) afirma que os ambientes costeiros estão em permanente mudança, sendo que, em alguns casos, predomina o processo de sedimentação, ou, em outras situações, ocorrem processos erosivos. A vegetação

de mangue, em ambos os casos, coloniza essas áreas em contínua mudança. Na medida em que o ambiente é modificado geomorfológicamente, a distribuição das espécies de mangues também é alterada. Esse autor explica que vários estudos têm demonstrado que a evolução das mudanças da vegetação está estreitamente relacionada com a dinâmica do desenvolvimento da linha costeira e da sedimentação, que pode ser explicada através do entendimento de três fatores: a) antecedentes geofísicos, que inclui a história do nível do mar, as marés e as condições climáticas; b) a geomorfologia, a qual leva em conta a sedimentação, o agente causador fluvial ou marinho e a microtopografia resultante; c) a biologia manifesta pelos fatores ecológicos que permitirão a colonização das espécies. O resultado entre a interação de fatores físicos e a competência entre as espécies determina, finalmente, os padrões da vegetação que se encontram nos manguezais. Por exemplo, o “mangue vermelho” (*Rhizophora*), mostrado na figura 8, ocupa os locais próximos ao mar, na margem de rios e locais lamosos, já que os seus rizóforos (raízes) permitem que esse tipo de mangue resista mais que os demais à alta energia (ondas) e ao sedimento lamoso, sem ser arrancado (THOM apud REIS, 1995, p.36).

Segundo Reis (2007, p. 29), o mangue vermelho é, facilmente, distinguido das outras espécies pela forma peculiar das suas raízes de sustentação, as quais são curvas e arqueadas, permitindo que as árvores se fixem em ambientes de pouca profundidade e substrato pouco consistente. Esse autor afirma que a espécie é normalmente disseminada por toda a área do manguezal, sendo sua concentração mais acentuada junto às margens das baías e dos rios principais. Sua altura varia de 3 a 15 metros e suas folhas tem coloração verde escura, com textura lisa e brilhante.

Em São Luís, é a espécie mais conhecida ao longo do litoral, ocupando a linha costeira e a desembocadura dos rios, sendo tolerante ao alagamento por longos períodos. A casca da árvore é rica em tanino, que, historicamente, foi utilizada para tingir couro. Também já foi usado largamente na construção civil e, no início do século XX, foi utilizado como lenha nas caldeiras das indústrias têxteis e como dormentes na Estrada de Ferro São Luís – Teresina (FARIAS FILHO, CARVALHO NETA, 2006, p. 22).



Figura 8 – *Rhizophora mangle*,  
Fonte: PMSL/IPLAN, 2006.



Fig. 9 – Bosque de *Avicennia*  
Fonte: PMSL/IPLAN, 2006.

Outros tipos de mangue, apesar das restrições impostas pela legislação ambiental, têm sido usados como lenha devido à má qualidade da madeira. Esse é o caso do “mangue siriba”, (*Avicennia germinans* e *A. shaueriana*), mostrado na figura 9, que forma uma segunda linha, por traz do mangue vermelho, acompanhando as margens dos rios, na parte protegida das correntes ou ondas, próxima a interface entre a água e a terra. Essa vegetação, sendo mais tolerante às elevadas salinidades, elimina o sal do interior da planta através de estômatos localizados na superfície das folhas. Suas raízes denominadas pneumatóforos, são aéreas (FARIAS FILHO, CARVALHO NETA, 2006, p. 22).

Também conhecido como mangue preto, essa espécie ocupa solos mais firmes em áreas interiores. Sua altura

também varia de 3 a 15 metros, tendo o sistema radicular bastante ramificado e na horizontal, folhagem verde escura e de forma aguda com acentuada concentração de cristais de sal no bordo superior (REIS, p. 31, 2007).

Já o mangue branco (*Laguncuria racemosa*), conforme nos mostra a figura 10, é uma espécie colonizadora de sedimentos de deposição que ocorre em todo o manguezal, sendo mais caracterizada nos bordos, junto à terra firme. Suas raízes não são aéreas, mas possuem expansões das raízes nutritivas, que são estruturas para a respiração (pneumatóforos). Sua altura varia de 2 a 12 metros, sendo verde a sua folhagem em forma elíptica com a copa achatada (REIS, 2007, p.29 e 32).

Suas folhas são utilizadas por uma espécie de caranguejo muito explorada e comercialmente conhecida como caranguejo uça (*Ucides cordatus*), em São Luís e no litoral maranhense (FARIAS FILHO, CARVALHO NETA, 2006, p. 22).



Fig.10 – *Laguncuria racemosa* (mangue branco)

Fonte: Prefeitura de São Luís/IPLAN, 2006.

Em relação ao grau de degradação dessa vegetação, é possível afirmar que estudos realizados, em todo o Estado do Maranhão, apontam para a Ilha de São Luís<sup>3</sup>, como a região onde ocorre a maior degradação, destacando-se como principais causas as atividades portuárias, o crescimento desordenado das cidades, a ausência de saneamento, as atividades industriais e as práticas predatórias de pesca e plantio. As consequências dessas atividades são a erosão, assoreamento, desmatamento, aterro, poluição e diminuição da biodiversidade nos manguezais (MOCHEL et al., 2001).

O Zoneamento Costeiro do Estado do Maranhão (2003) informa que fatores como os derramamentos de óleo, com ocorrência na Ilha de São Luís, principalmente, na zona de influencia do Porto do Itaqui, além das atividades portuárias que promovem a circulação de material particulado em suspensão no ar e sua deposição nos manguezais, além de barragens, canalizações e drenagens interferem na circulação das marés e da água dos rios, provocando a mortalidade dos manguezais.

Segundo Farias Filho e Carvalho Neta (2006, p. 26), os manguezais de São Luís, mesmo sendo legalmente protegidos pela legislação federal em toda a sua extensão como área de preservação permanente (APA), estão sendo degradados pela ação do homem, principalmente em função das seguintes atividades:

- Aterro para construção de condomínios, clubes e casas nos bairros de São Francisco, Renascença e Ponta d' Areia;
- Desmatamento para a construção de palafitas nos bairros do Jaracaty, Alemanha e Ivar Saldanha;

<sup>3</sup> A Ilha de São Luís é composta por 04 (quatro) municípios: São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa.

- Despejos de esgotos no aterro do rio Bacanga e no rio das Bicas;
- Desmatamento e aterro para instalação de portos e marinas de grande porte no Itaqui, Ponta da Madeira e Ponta da Espera;
- Pesca de arrasto para captura de camarão na foz dos rios Anil e Bacanga;
- Desmatamento e dragagens para mineração nas proximidades do manguezal da Bacia do rio Tibirí;
- Desmatamento para obtenção de lenha em toda a extensão dos manguezais em São Luís;
- Descarga de materiais tóxicos provenientes de indústrias nas bacias dos rios Anil e Tibiri;

Por outro lado, o ecossistema manguezal, a exemplo de outros ambientes litorâneos, quando pertencente às cidades, situadas na orla marítima, é exposto a um padrão econômico-industrial no contexto do espaço urbano, o qual quase sempre não apresenta plano de manejo, posto que o mangue é considerado uma área de preservação permanente, sem qualquer possibilidade de uso. Nesse particular, é conveniente lembrar que a própria legislação ambiental não considera as pressões socioeconômicas existentes nos meios urbanos, o que, seguramente, induz a situações paradoxais, caracterizadas pela existência de legislações ambientais e de uso e ocupação do solo, de um lado, confrontadas pela realidade das ocupações subnormais (palafitas) na malha urbana.

## **A degradação dos manguezais em São Luís**

O processo de ocupação da Ilha de São Luís, no final da década de 60 e décadas seguintes, ocorreu de modo acelerado, fruto do processo de migração populacional do interior do Estado para a Capital, cujas causas são encontradas nos investimentos em infra-estruturas regionais realizadas na segunda metade dos anos 50. Na década de 70, esse problema se intensificou, de tal forma, que se tornou necessária a elaboração de um planejamento físico-territorial para impor medidas de contenção, controle e direcionamento do uso e da ocupação do solo na cidade de São Luís, o que foi efetivado pela elaboração de um *Plano de Desenvolvimento Local Integrado* – PDLI (Espírito Santo, 2006).

A partir do PDLI, foi elaborado, em 1974, o primeiro Plano Diretor de São Luís e sua respectiva lei complementar de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que definiram como diretrizes básicas três aspectos: primeiro, a hierarquização das vias urbanas; segundo, a organização do espaço urbano em zonas de uso diferenciado e, por fim, a preservação da paisagem. Tais medidas visavam a disciplinar a circulação de veículos e pedestres, desenvolver, harmonicamente, a cidade e assegurar a proteção ao meio ambiente natural (ESPÍRITO SANTO, 2006).

Para atender a uma forte pressão social por demandas de espaço para habitação, além da ineficácia de políticas públicas e de fiscalização para o cumprimento do Plano Diretor de 1974, a lei de zoneamento foi modificada, em

1981, visando também a atender a implementação de ações direcionadas ao desenvolvimento econômico, mormente à implantação de um Distrito Industrial (ESPÍRITO SANTO, 2006).

A partir da obrigatoriedade constitucional, que exigia Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes, o Poder Público Municipal revisou a sua legislação urbanística, resultando na Lei Nº 3.252, de 29/12/1992, que instituiu o Plano Diretor de 1992, que foi aprovado, juntamente com a sua Lei Complementar de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, no bojo do qual foram formuladas diversas políticas, entre as quais, uma específica para a preservação do meio ambiente, conforme preconizada no Art.17.

Desta forma, as áreas de interesse ambiental do município foram delimitadas e formalizadas em lei, quer como Zonas de Proteção Ambiental (ZPA's), de acordo com o Plano Diretor de 1992, ou como Áreas de Proteção Ambiental (APA's), municipais, estaduais e particulares.

A Lei Nº 4.669, de 11/10/2006 que aprovou o novo Plano Diretor de São Luís, acrescenta, no Capítulo I, ao lado de outras já contempladas no Plano Diretor de 92, as definições de **desenvolvimento sustentável e sustentabilidade socioambiental**.

A primeira é definida como “o desenvolvimento local equilibrado e que interage tanto no âmbito social e econômico, como no ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado à melhoria da qualidade de vida das gerações presentes e futuras”. Já a sustentabilidade sócio-ambiental “é entendida

como o equilíbrio dos fluxos sócio-ambientais através de um modelo de desenvolvimento economicamente eficiente, ecologicamente prudente e socialmente desejável”.

No âmbito estadual, o Ministério Público, a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA), bem como os instrumentos jurídicos, tais como, a Constituição Estadual, o Código Estadual de Meio Ambiente de 1992 (Lei 5.405 de 08/04/92 com as alterações contidas na Lei N° 6.272 de 06/02/95) e a Lei Estadual de Recursos Hídricos de 1997, são responsáveis pela coibição de ações que causem dano ao patrimônio ambiental.

No âmbito federal, a Constituição Cidadã, de 1988, e suas Leis Complementares, além de todo um conjunto de marcos regulatórios, incluindo-se as resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) e o Estatuto da Cidade de 2001, são instrumentos que, em princípio, devem responsabilizar e punir os responsáveis pelas ações lesivas ao ambiente.

Sob esse viés, observa-se que, ao lado de toda uma “moderna” e atual legislação ambiental municipal, estadual e federal, bem como da existência de instituições públicas voltadas para a preservação do Patrimônio Ambiental Nacional, a cidade de São Luís contemporânea tem sofrido, de forma recorrente, o comprometimento dos seus recursos naturais.

Lopes (2006) cita várias ações nocivas ao meio ambiente, entre as quais o lançamento de esgotos domésticos e industriais *in natura* nos rios, o assoreamento dos rios que abastecem a Capital, a retirada de areia para a construção civil, os assentamentos espontâneos em áreas de proteção ambiental (em particular, na margem esquerda do rio Anil,

no Parque Estadual do Bacanga e na APA do Itapiracó) e a continuidade do processo histórico de aterramento do mangue.

Acrescente-se, ainda, a expansão do sistema viário, sem a implantação de um sistema de drenagem, e o descaso às taxas de impermeabilização para as construções, conforme estipuladas pelos Planos Diretores de 92 e 96, o que tem colaborado para aumentar a impermeabilização do solo, prejudicando a renovação dos lençóis freáticos e gerando pontos de alagamento e erosão na Cidade (LOPES, 2006).

Dessa forma, São Luís apresenta problemas ambientais, que vão desde a erosão do solo à ocorrência de áreas de inundações, sem contar com a poluição de rios e destruição de manguezais, ocasionando áreas de risco em assentamentos subnormais, e condições insalubres com baixa qualidade ambiental e paisagística da cidade. Nos casos em que os assentamentos se deram em áreas de preservação ambiental, mormente aquelas desvalorizadas e localizadas em áreas de mangue, os conflitos sócio-ambientais entre o poder público e os assentados se manifestam, quase sempre, exigindo soluções complexas e onerosas.

É certo que a Carta Magna instituiu a função social da Cidade, regulamentando esse princípio através do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que deve nortear a intervenção pública, através dos planos diretores municipais. Estes devem conter, entre outros, instrumentos que protejam o meio ambiente, e que façam valer o princípio da função da propriedade, mitigando as desigualdades sociais através de políticas urbanas.

Então, é de se questionar como esperar que a legislação urbana e ambiental, mormente, o Estatuto da Cidade, possa ter aplicabilidade e eficácia, a fim de promover a tão sonhada justiça social, já que o uso e a ocupação do solo, um dos principais instrumentos do estatuto, tem papel preponderante nesse contexto. Ressalte-se, ainda, outro aspecto que agrava, sobremaneira, as desigualdades em torno da propriedade urbana. Trata-se da correlação existente entre a lei urbanística e o mercado imobiliário, posto que, em princípio, o financiamento se aplica somente aos imóveis legais, o que exclui grandes contingentes populacionais do acesso a empréstimos destinados a aquisição ou construção de moradia.

Nessa mesma linha de pensamento, Maricato (2001) explica a crise urbana no País, como também sendo fruto na natureza do mercado imobiliário privado legal que exclui mais da metade das populações urbanas, agravando-se, ainda mais, esse problema quando se trata das cidades litorâneas, em que a população trabalhadora tem de disputar as terras com o mercado imobiliário de veraneio e, que, na ausência de alternativa habitacional regular, a população age de forma criativa, produzindo a sua moradia de conformidade com as suas parcas posses. E, ainda, acrescenta que o ambiente é construído de forma precária e à revelia do poder público, o qual, em muitos governos municipais e estaduais, desistiu de responder pelo “poder de polícia” sobre o uso e ocupação do solo.

Contrastando com essa inquestionável realidade, está a utopia da lei urbana, manifestada na esperança expressada por muitos autores de que a mesma será a solução para os problemas urbanos e ambientais brasileiros.

Segundo Jardim (2007), a versão final do Estatuto da Cidade, fruto de longos anos de processo legislativo, no Congresso Nacional, desde 1982, institucionalizou as diretrizes gerais para a uniformização das políticas urbanas no País e ratificou o papel do *plano diretor*, “como um modelo institucional e inovador e instrumento jurídico político fundamental para a ampliação da cidadania, o ordenamento do solo urbano e a sustentabilidade da qualidade de vida de nossas cidades”.

Entretanto, esse autor reconhece que, para que haja a eficácia das normas urbanísticas, é necessário que sejam implementadas as **políticas urbanas**, as quais são entendidas como “o conjunto de intervenções municipais legais e materiais e de medidas interventivas no espaço urbano promovidas por terceiros coordenados pelo Município, visando ambas a ordenarem o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana”.

Todavia, a prática tem se mostrado de forma contraditória em relação aos princípios. O controle urbanístico, ou seja, a fiscalização sobre o uso e ocupação do solo, de competência do município, ocorre somente na cidade legal. Para os assentamentos precários e ilegais, em áreas que não interessam ao mercado imobiliário, a fiscalização é deficitária. O descaso é tamanho que, **até nas áreas de preservação ambiental**, sobre as quais incidem leis federais, estaduais e municipais, a fiscalização e a aplicação da lei se dão com menor rigor do que nas áreas valorizadas pelo mercado (MARICATO, 2002).

Por outro lado, percebemos, atualmente, a existência de políticas habitacionais para contemplar o enorme passivo

de moradias para famílias de baixa renda. Entretanto, em que pese essa iniciativa, principalmente, do Governo Federal, o déficit ainda atinge proporções elevadas, o que influencia significativamente as demandas por espaços protegidos por legislação ambiental. Esse é o caso das áreas de mangue, em São Luís.

Os manguezais representam importantes ecossistemas costeiros tropicais, que se caracterizam por uma vegetação arbórea adaptada a um substrato salino, instável. Este ecossistema tem contribuído de forma positiva para as populações humanas como proteção da costa, evitando as erosões, o conseqüente assoreamento e as enchentes, bem como servindo de berçário para várias espécies de peixes e crustáceos (REIS, 2006).

## **Uma situação que incomoda**

Pelas razões expostas acima, preocupa a velocidade com que esse importante elemento da paisagem urbana vem sendo degradado pela ação do homem ao longo da história das cidades brasileiras. Em São Luís, não foi diferente do resto do País, em que as populações de baixa renda, sem opção de moradia, procuram os manguezais para ali se instalarem, quer através de palafitas, ou ainda executando aterros para construir em solo firme (Fig. 11).



Figura 11 – Palafitas na margem esquerda do Rio Anil, na vazante da maré.  
Fonte: Acervo particular de Hudson Gomes (2009).

Nesse particular, Ribeiro Junior (2001) faz referência a um relatório elaborado pela Secretaria de Planejamento do Estado do Maranhão, em 1983. Nele, é informado que o quadro habitacional da Ilha de São Luís ainda é grave, pois existe um “elevado número de pessoas vivendo em moradias consideradas subnormais”. E, respaldado numa pesquisa realizada em 1978, com o apoio da ONU, afirma que 41,3% das habitações urbanas foram consideradas como ‘rústicas’ e ‘improvisadas’, concluindo que cerca de 37.000 famílias estariam em “condições deficientes, concentrando-se na periferia de São Luís, mais especificamente nas **áreas de manguezais entre os Rios Anil e Bacanga** e nas áreas de ‘invasão’ em terra firme”.

Essa é uma situação que preocupa, pois apesar da recuperação dessas espécies arbustivas ocorrerem num espaço de tempo relativamente curto, a ocupação desordenada e as

ações antrópicas de toda a natureza, não estão permitindo que tal recuperação aconteça. Em São Luís, através de imagens do satélite da série Landsat V, foi possível constatar essa assertiva, comparando-se as imagens das Bacias dos Rios Anil e Bacanga, no período compreendido entre 1984 (imagens mais antigas disponíveis no Núcleo de Geoprocessamento – NUGEO da Universidade Estadual do Maranhão) e 2010. O quadro 2 apresenta as superfícies de mangues existentes nas duas bacias dos dois principais rios que cortam a cidade, os quais foram escolhidos como objeto de estudo, por estarem sujeitos às ocupações subnormais ou afeitos às influências de grandes obras da esfera pública e/ou privada.

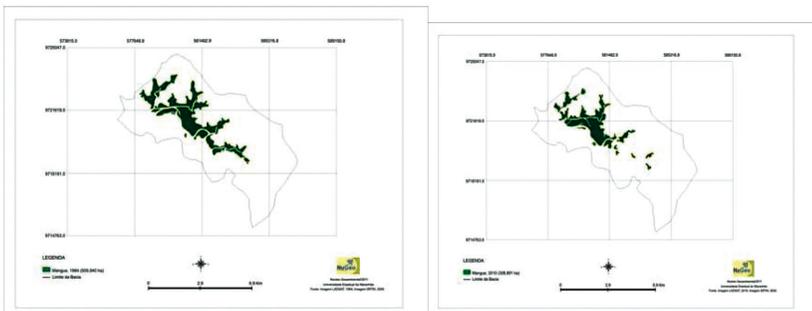
Ano	Superfícies das Bacias (hectares)	
	Rio Anil	Rio Bacanga
1984	509,940	796,572
2001	394,243	295,592
2007	408,300	239,969
2010	308,891	300,041

Quadro 2 – Superfícies dos manguezais das Bacias dos Rios Anil e Bacanga, no período de 1984 a 2010.

Fonte: Laboratório de Geoprocessamento – NUGEO, da Universidade Estadual do Maranhão, 2010.

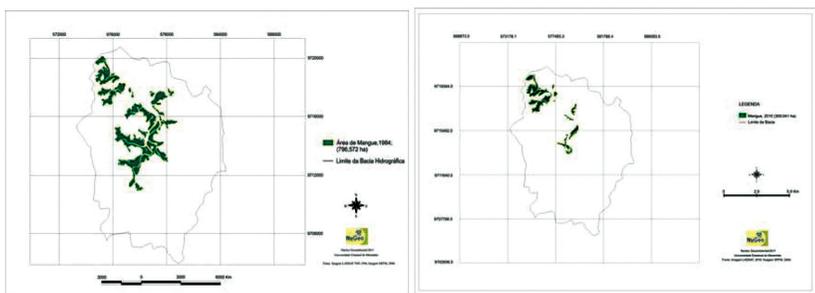
Assim, é possível observar que, na Bacia do Rio Anil, no período de 1984 a 2001, os manguezais foram suprimidos em 115,697 ha, o que significa uma redução de sua superfície total em 22,68 %. Porém, quando comparado ao ano de 2007, percebemos que ocorreu uma leve recomposição

desse importante bioma, já que essa redução foi menor, ou seja, 101,640 ha, o que corresponde a 19,93% de desmatamento em relação a 1984. Isso significa que ocorreu uma recuperação de 14,06 há, no período de 2001 a 2007, o que corresponde a um aumento de 3,57% sobre a superfície de 2001. Entretanto, em 2010, a superfície de mangue voltou a diminuir, apresentando uma perda de 99,409 hectares, o que corresponde a uma redução de 24,35% da área existente, em 2007, e de 39,43% com relação ao ano de 1984.



Figuras 12 e 13: Redução de manguezais entre 1984 e 2010 na bacia do Rio Anil  
Fonte: Núcleo de Geoprocessamento da UEMA (NUGEO), 2011.

Com relação à Bacia do Rio Bacanga, observamos que, no período de 1984 a 2001, ocorreu uma grande redução de 500,98 ha, ou seja, 62,89% da área de 1984 foi desmatada.



Figuras 14 e 15: Redução de manguezais entre 1984 e 2010 na bacia do Rio Bacanga  
Fonte: Núcleo de Geoprocessamento da UEMA (NUGEO), 2011.

Essa redução continuou no período de 2001a 2007 (mais 55,62 ha). Verificamos que, em 2010, ocorreu uma ligeira recuperação da ordem de 60,07 ha, o que não significa uma recuperação da superfície de manguezais na bacia. Como os mangues têm uma grande capacidade de germinação com rápido crescimento, é possível que o Aterro do Bacanga, juntamente com uma faixa estreita na margem direita do Lago e do Rio das Bicas, que se limitam com a Av. dos Africanos, estejam em processo de recuperação, pela impossibilidade de novas ocupações, em face da proximidade com a citada via e, portanto, de maior visibilidade com relação à fiscalização.

Porém, com relação às imagens analisadas em 2010, constatamos que ocorreu uma redução de área de 62,33%, o que denota a maciça ocupação das margens da bacia do rio. Desse modo, se ações mais efetivas não forem exercidas pelos poderes constituídos nas esferas municipal, estadual e federal<sup>4</sup>, dentro de um período de tempo relativamente curto, os mangues serão, definitivamente, excluídos da paisagem urbana naquela bacia.

A partir da exposição dos problemas descritos, e, com base num grande número de eventos de ocupação indevida de áreas de mangues, é possível afirmar, sem prejuízo da lógica de argumentação, que a ausência ou ineficácia de políticas públicas urbanas, habitacionais e ambientais são indutoras da ocupação subnormal de populações para as áreas de preservação ambiental e de pouco valor no mercado imobiliário, em particular nos manguezais. Os poderes públicos constituídos, sem recursos para investir em políticas habitacionais e solucionar a carência de moradia, ignoram o

---

<sup>4</sup> Em princípio, os manguezais apresentam no caso da Bacia do Rio Bacanga, uma superposição de competências, pois a mesma faz parte da reserva conhecida como Parque Estadual do Bacanga, criado pelo Governo do Estado do Maranhão, através do Decreto 7.545 de 02/03/1980 (nota do autor).

problema e omitem-se, permitindo que a ocupação continue, salvo quando o ocupante é oriundo de classe de renda alta, pois, nesse caso, os poderes constituídos se manifestam para impedir a ocupação, temendo a opinião pública. Por outro lado, a assertiva acima nos leva a levantar as seguintes questões:

- 1) Será que as legislações urbana e ambiental de fato contemplam e controlam a realidade da expansão urbana com qualidade ambiental?
- 2) Se respondida, afirmativamente, essas duas indagações podemos levantar a hipótese sobre a eficácia duvidosa das normas ambientais, a qual contribui para o descontrole atual que leva milhões de brasileiros a morar na ilegalidade, colocando o direito à moradia com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como se fossem antagônicos e não interdependentes.
- 3) Uma terceira variável manifesta-se no vácuo gerado pela ausência das políticas públicas. Trata-se do Risco a que são expostas as populações que habitam as áreas de mangues ou próximas a eles, por estarem vulneráveis a enchentes sazonais ou ainda sujeitas a uma maior incidência de doenças, as quais se manifestam quando o ambiente é impactado (existem estatísticas relativas a essa afirmação).

## Considerações Finais

Entendemos que tal situação pode ser fruto da má aplicação ou, ainda, da inexistência de políticas públicas que possam equilibrar as variáveis políticas e a evolução urbana, tendo como pano de fundo a legislação ambiental vigente. E mais, intentamos em sustentar a tese de que a maior superfície de ocupações em áreas de mangue na zona urbana, do Município de São Luís, é proveniente de famílias em busca de moradias, face à inexistência de políticas habitacionais nas esferas federal, estadual e municipal, que contemplem um grande segmento da população de baixíssima renda.

Os vários exemplos de conflitos sócio-ambientais em áreas subnormais, no Brasil e no Mundo, têm ocasionado custos reais, já que a expansão urbana em situação de descontrole gera enormes passivos, que se traduzem pela necessidade de investimentos em saneamento e urbanização, quando o assentamento já se consolidou sem infra-estrutura e em condições topográficas desfavoráveis. Com a continuidade do processo precário de urbanização, a partir de determinado estágio, a correção das distorções do processo torna-se impossível, restando apenas a mitigação do problema de forma onerosa e de eficácia duvidosa. Isso explica a presença de políticas públicas de requalificação urbana em áreas subnormais, como é o caso do PAC Rio Anil, em São Luís.

Sob outro viés, a questão das prioridades políticas e do redirecionamento de investimentos para outras áreas, é fato incontestado, que pode ser explicado pelo fato das políticas de combate à pobreza não serem ainda **políticas de estado** e sim **políticas de governo**.

A prevalecer o atual quadro de descontrole urbano pelas razões já expostas, podemos inferir que, nos próximos anos, as reservas de manguezais da Ilha serão exauridas de forma cada vez mais intensa, gerando um quadro de passivos ambientais e sociais de difícil reversão, ao lado do aumento de situações de risco para os habitantes que se localizam nessas áreas.

O Programa do PAC Rio Anil, embora a um alto custo, é uma boa tentativa dos governos federal e estadual para solucionar o problema das ocupações subnormais em manguezais, transferindo seus moradores para locais saneados e providos de infra-estrutura urbana adequada, com habitações que propiciem uma melhor qualidade de vida. Entretanto, segundo relatório da Gerência do Programa, em dezembro/2010, as obras encontram-se em flagrante atraso, ao lado de situações de irregularidade, como qualidade deficitária na construção de blocos de apartamentos, áreas em litígios judiciais, sem solução imediata de continuidade, paralisação dos serviços de dragagem para aterros hidráulicos, atraso nas obras de saneamento, etc.

Outra iniciativa de políticas pública é o Programa de Recuperação Ambiental e Melhoria da Qualidade de Vida da Bacia do Bacanga, do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em parceria com o Banco Mundial, e com supervisão da Prefeitura Municipal de São Luís, que é iniciado com a realização de obras de saneamento, no bairro do Coroado, e remanejamento de moradores em áreas de risco no Bairro Sá Viana.

Entretanto, só o tempo poderá avaliar a eficácia desses programas para a solução dos problemas que foram abordados no presente capítulo, já que a recuperação de áreas de preservação permanente degradadas, em espaços urbanos, em constante mutação, exige um constante monitoramento e a readequação de ações, se necessário for.

## REFERÊNCIAS

AROUCHA, Gilberto M. **Geo-História da Cidade de São Luís**: uma análise tempo-espacial. São Luís: Estação Gráfica, 2008, 280 p.

BURNETT, Carlos Frederico Lago. **Urbanização e desenvolvimento sustentável**: a sustentabilidade dos tipos de urbanização em São Luís do Maranhão. São Luís: Editora UEMA, 2008, 230 p.

CYMBALISTA, Renato. **Cidade e moradia**: desafios da gestão democrática das políticas urbana e habitacional no Brasil. São Paulo: Editora Polis, 2005 (Cadernos Polis, edição especial do Fórum Social Mundial 2005), p.20-25.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo do. Formação histórica e o processo de desenvolvimento da cidade. Espírito Santo, José Marcelo (Org.). **São Luís**: uma leitura da cidade. Prefeitura de São Luís / Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade: 2006, p.62-87.

FARIAS FILHO, Marcelino S.; CARVALHO NETA, Raimunda N. Fortes. Características atuais do meio físico-biótico e unidades de paisagem. In: ESPÍRITO SANTO, Marcelo (Org.). **São Luís**: uma leitura da cidade. Prefeitura de São Luís / Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade, 2006, p. 12-26.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Base Censitária**, 2000.

JARDIM, Zélia L da Trindade. Regulamentação da política urbana e garantia do direito à cidade. In: COUTINHO, Ronaldo, BONIZZATO; Luigi (Coord.). **Direito da cidade:** novas concepções sobre as relações jurídicas no espaço social urbano. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2007, p. 97 – 122.

LEITÃO, Sigrid Neumann. A fauna do manguezal. In: SCHAEFFER-NOVELI, Yara (Org). **Manguezal:** ecossistema entre a terra e o mar. São Paulo: Edusp, 1995, p. 23 – 27.

LOPES, José A Viana. São Luís no Século XXI. In: ESPÍRITO SANTO, J.M. (Org.). **São Luís:** uma leitura da cidade. Prefeitura de São Luís / Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade, 2006, p. 88-91.

MACEDO, Lúcio Antônio Alves de. **Qualidade ambiental dos rios da ilha de São Luís.** São Luís: UFMA, 2003, 74p.

MARICATO, Hermínia. **Brasil, cidades:** alternativas para a crise urbana. 2. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002, 204p.

MOCHEL, F. R.; PONZONI, F. *Spectral characterization of mangrove leaves in the Brazilian Amazonian Coast: Turiaçu Bay, Maranhão State.* **Anais** da Academia Brasileira de Ciências, v. 79, 2007, p. 683-692.

REIS, Cláudio Henrique. **Caracterização espacial do uso da terra em áreas de manguezais utilizando diferentes sistemas orbitais – um caso aplicado aos manguezais da Aparaçuapimirim – RJ.** 2007, 148 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza, Instituto de Geociências. Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2007.

RIBEIRO JUNIOR, José Reinaldo. Formação do espaço urbano de São Luís: 1612 - 1991. 2 ed. rev. São Luís: Ed. do Autor/FUNC, 2001, 150 p.

SCHAEFFER-NOVELI, Yara. Introdução. In: SCHAEFFER-NOVELI, Yara (Org). **Manguezal**: ecossistema entre a terra e o mar. São Paulo: Edusp, 1995, 65p.

SOARES, Mario Luiz G. Zonação e as marés. In: SCHAEFFER-NOVELI, Yara (Org). **Manguezal**: ecossistema entre a terra e o mar. São Paulo: Edusp, 1995, p. 35 - 37.

YOKOYA, Nair Sumie. Distribuição e origem dos manguezais. In: SCHAEFFER-NOVELI, Yara (Org). **Manguezal**: ecossistema entre a terra e o mar. São Paulo: Edusp, 1995, p. 9 - 12.

## **Santa Eulália: Parque e cidade da ciência da cultura**

*Gustavo Martins Marques<sup>1</sup>*

### **Introdução**

A busca por investimentos e por meios geradores de qualidade de vida é constante em muitas cidades no mundo inteiro. Comumente, a equação utilizada para se gerar qualidade de vida, em bairros ou em várias áreas dessas cidades, leva em conta a integração entre infraestrutura, usos múltiplos e transporte. Nos últimos anos, o valor ambiental se tornou parâmetro relevante a considerar, especialmente, combinado à moradia, lazer e fácil acesso a atividades rotineiras: trabalho, educação, saúde e lazer.

Veem-se algumas experiências exitosas, como por exemplo, a Expo 98, em Lisboa, Portugal; a região central de Berlim, Alemanha; o centro tecnológico em Hanói, Vietnã, ou ainda, a Expo 2010, em Xangai, China. Há uma crescente oferta de melhorias efetivas, já consolidadas em cidades de grande porte. Em face dessa tendência - note-se, irreversível - é que pequenas e médias cidades, sobretudo as de países em desenvolvimento, devem preparar seus planos de organização e de crescimento de modo a contemplar soluções urbanísticas diferenciadas que, ao mesmo tempo, se provem eficientes em atrair investimentos.

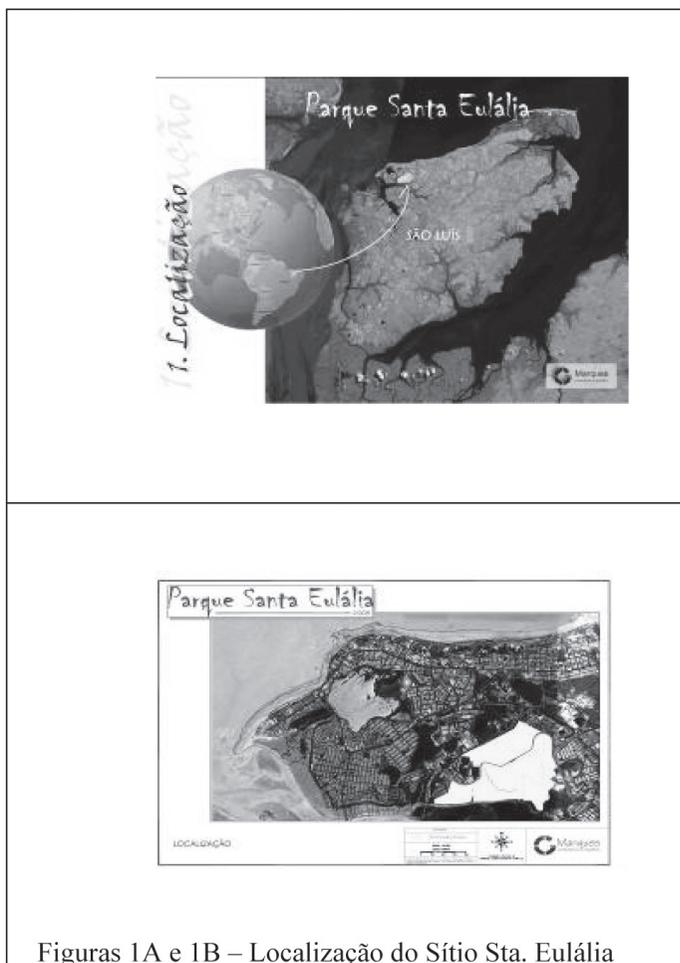
<sup>1</sup> Arquiteto e Urbanista. Professor Assistente IV do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Mestre em Planejamento Urbano ( School of Planning of Oxford Brookes University). Doutorando em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

Nesse sentido, é que se ressalta a importância do Desenho Urbano no desenvolvimento de soluções integradas para grandes áreas e bairros nas cidades. Esse é o instrumento adequado para que se determine a coerência entre formas e funções; a coesão entre arquitetura, urbanismo, paisagismo, meio ambiente e transporte; o equilíbrio entre desenvolvimento econômico e social; a conexão entre espaços macros e micros; e a conciliação entre usos e ocupações de tais áreas.

É, nesse contexto possível e economicamente viável, que nasce essa proposta integrada para a gleba do Sítio Santa Eulália, compreendendo o Parque da Cidade, da Ciência e da Cultura, em São Luís, capital do Maranhão, Brasil.

## **Contextualização e evolução**

O Sítio Santa Eulália apresenta localização privilegiada (Figura 1), na região denominada Jaracaty, e sua gleba está situada entre o igarapé Santa Eulália (do Rio Anil) e a Avenida Euclides Figueiredo, próximo tanto da sede administrativa do Governo do Estado como de um dos maiores shoppings da cidade, o São Luís. No entorno, há vários outros equipamentos urbanos institucionais, de saúde e de serviços. A região dispõe de fácil acesso viário, situa-se entre as praias e o Centro Histórico e tem ainda ligação aos principais bairros de São Luís, através de quatro avenidas - Colares Moreira, Holandeses, Jerônimo de Albuquerque e Ferreira Gullar. Essa localização, combinada à proximidade de equipamentos e a outros fatores, representa uma evidente singularidade para a promoção do desenvolvimento urbano do Sítio, como demonstrará este estudo.



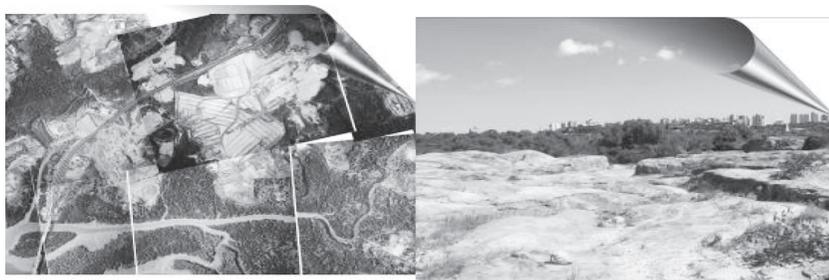
O Sítio Santa Eulália é uma gleba de propriedade do Fundo Estadual de Pensão e Aposentadoria (FEPA), subordinado de a Lei Complementar de nº 40, de 29 de dezembro de 1998. Tem a singularidade de representar a única grande área ainda disponível em toda a Cidade, pertencente a um único responsável, o que equivale a ser, por si só, um

facilitador para potenciais empreendimentos, considerada a unidade física e legal da área.

A atual importância da gleba é decorrente do crescimento urbano que, por aproximadamente três décadas, deu-se no sentido centro → praias. O Centro de São Luís nasceu com a fundação da cidade, em 1612 (Meyeres, 1992), e consolidou-se na faixa entre os rios Bacanga e Anil. Ao final dos anos 1960, com a construção da ponte José Sarney (Marques, 1996) e a consequente interligação entre o Centro e o bairro São Francisco, - que permite acesso à praia da Ponta D´areia - consolidou-se a possibilidade da expansão até a região praiana como um todo. Alguns anos depois, o Plano de Transportes e Desenvolvimento, instituído em 1975, permitiu uma contundente ampliação da malha viária em toda a cidade, definindo e tipificando diversas áreas de expansão, com implantação de vias, a exemplo da segunda ponte - a Bandeira Tribuzzi -, e pela Avenida General Euclides Figueiredo, que permitem, atualmente, acesso à região onde se situa o Sítio Santa Eulália (PMSL, 1975).

Às margens da Avenida General Euclides Figueiredo, uma área, relativamente extensa, ficou designada a abrigar o Lixão do Jaracaty, desativado em 1992. Nas proximidades desse local, funciona, hoje, o Shopping São Luís. No fim dos anos 1980, lançou-se a proposta de ocupação para a gleba com a implantação de um conjunto habitacional para populações de baixa renda. O loteamento chegou a ser anunciado e foram iniciadas obras de terraplanagem e de infra-estrutura. Mas, divergências políticas e a falta de recursos inviabilizaram o empreendimento, e a área restou inteiramente abandonada, como ilustram as Figuras 02 e 03.

Desde então, não se deu nenhuma nova iniciativa para o Sítio Santa Eulália. E, passados mais de vinte anos, o que se verifica é o solo já inteiramente desprotegido e exposto à ação do tempo e a inevitável ocorrência de voçorocas por toda a área. Além disso, a terra revolta pela terraplanagem interrompida provocou ou sofreu assoreamento e há várias áreas parcialmente tomadas por vegetação e por antigas benfeitorias já degradadas. Somam-se a isso algumas intervenções conflituosas, como assentamentos irregulares e utilização indevida do igarapé. O cenário atual é de degradação e abandono. O Sítio representa riscos ao ecossistema local, prejuízos ao patrimônio público e, hoje, se caracteriza por um grande vazio urbano, sem qualquer destinação racional para a Cidade.



Figuras 2 e 3: Imagem e fotografia da área abandonada e a degradação do solo do Sítio São Eulália.

Apesar de existirem eficientes mecanismos de desenvolvimento urbano, instrumentos jurídicos e políticas orientadoras para utilização sustentável de áreas como essa, - como veremos adiante - não houve qualquer proposição plausível para uso da gleba. Muito menos, qualquer ação articulada entre entes públicos e privados, ao longo de quase quarenta anos, se considerado o início da expansão contemporânea de São Luís.

Ao contrário, o que se observou, ao longo desse período, foi o parcelamento em lotes da área periférica ao Sítio. Ações aleatórias que, sem qualquer propósito que não o imediatismo, resultaram em algumas edificações isoladas e descoordenadas, que só serviram para acentuar o mau uso da gleba, visto o seu potencial, sobretudo, o ambiental. Como já dito, a gleba do Sítio é banhada pelo igarapé homônimo (Jackkopöyry, 1989) e ocupa área de 195,95 ha. Além disso, dispõe de significativa vegetação arbórea (Figura 04) e de sistema de várzea com extensas áreas de mangue e mata ciliar em bom estado de conservação, às margens do igarapé.



Figura 4: Amostra da abundância da vegetação arbórea do Sítio Santa Eulália.

## Diretrizes do desenho urbano

As proposições para o desenvolvimento contemporâneo das cidades, de modo geral, têm respeitado o acervo e as peculiaridades naturais de uma área, e nesse sentido, o Desenho Urbano tem sido uma ferramenta profícua ao permitir, prévia e conceitualmente, combinar soluções integradas para áreas com valores urbano, ambiental e cultural.

O Desenho Urbano, do inglês *urban design*, é a compatibilização de lógicas diversas e a interface de vários componentes (Krafta, 1986), voltado, sobretudo, para a

melhoria da qualidade de vida e do ambiente em estudo. É também a integração multidisciplinar entre planejamento, arquitetura, paisagismo e transporte (Hartshorn, 1980). E, acrescente-se, à preservação do meio ambiente, como aprimoramento inevitável dessa visão.

Os registros históricos da evolução urbana nos mostram que os princípios estéticos e geométricos estão intensamente presentes no surgimento dos espaços renascentistas. Por outro lado, a criação do ambiente, socialmente ideal, inspira-se e contempla a concepção da “Cidade Jardim”, e, no modernismo, há uma combinação entre ideais físicos e sociais considerados os aspectos da densidade, da natureza e da autonomia. A aplicação do Desenho Urbano envolve tudo isso, bem como o processo de transformação da forma urbana e o espaço resultante de tal processo (Madanipour, 1996).

Segundo o Relatório Buchanan (Choay, 1965, p.256), Desenho Urbano é a prática de planejamento e projeto dos espaços das cidades, uma espécie de “arquitetura grande”, que satisfaça objetivos sociais e que resulte esteticamente agradável. A unidade do espaço é uma preocupação presente no Desenho Urbano, mesmo com a multidisciplinaridade entre forma e função que lhe caracteriza.

Segundo Prinz (1980), a aplicação do Desenho Urbano pode se dar na forma de projeto ou de controle do desenvolvimento, através de regulamentações. Na prática, ambas as ferramentas atuam simultaneamente. Eugène Hénard demonstra que, em qualquer circunstância, o papel do poder público é fundamental (CHOAY, 1965, p. 252-253), pois, nos processos de produção do espaço urbano, é sempre necessária a presença do Estado, seja como regulador, como empreendedor, como coordenador ou como detentor da área.

Para que o Desenho Urbano atinja os efeitos presumidos, é necessário seguir e cumprir à risca suas diretrizes essenciais e, sobretudo, sua concepção de equilíbrio e de integração entre todos os aspectos em questão (BRODEUR Apud EISNER et al., 1993).

Constatamos, desse modo, que o caso do Sítio Santa Eulália configura uma oportuna situação para a aplicação dos princípios do Desenho Urbano. A proposta ora apresentada respeita, precipuamente, todos esses fundamentos, bem como a legislação vigente sobre a matéria, resumida no próximo item.

## **Considerações sobre a legislação**

A integridade e a qualidade ambiental e urbana da gleba do Sítio Santa Eulália devem ser asseguradas e valorizadas. É sob esse aspecto que vale citar a legislação local de uso do solo, de 1992, que contempla o Sítio com três zonas urbanas: a Administrativa (ZAD), a de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2) e a de Reserva Florestal (ZRF). A legislação municipal sustenta, portanto, critérios preliminares de valorização e de manutenção das características intrínsecas da gleba.

Além disso, a mesma Lei estipula que o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, bem como as obras a serem implementadas só deverão ser aprovadas após apresentação do plano urbanístico e ambiental para a área, com propostas de preservação e recuperação das bacias hidrográficas, segundo o artigo 222 da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de 1992, essa complementa ao Plano Diretor, também de 1992. Mas o que verificamos, na prática, é não apenas a omissão quanto aos critérios legais do município, como também o descumprimento a eles.

Por outro lado, lei federal denominada Estatuto da Cidade dispõe sobre o disciplinamento urbano brasileiro e entre muitos aspectos estimula a função social da terra. Sobretudo, a utilização de espaços ociosos e degradados situados em áreas urbanas e centrais, o que representa exatamente as condições do Sítio Santa Eulália. Portanto, além da Lei municipal, o Estatuto da Cidade também foi desrespeitado, no caso em questão.

Convém ainda mencionar que, entre as estratégias da Agenda 21 - política nacional para o estímulo a cidades sustentáveis - está a recomendação de “implementar planos de desenvolvimento urbano capazes de minimizar as ocorrências de acidentes e desastres nas cidades, especialmente, nos aspectos relativos ao escoamento dos excessos de água dos fundos de vale”, e ainda “coordenar as ações referentes ao uso e à ocupação de solo, transporte e trânsito, visando a reduzir as tendências de crescimento desorganizado das cidades e otimizar o uso do sistema de transportes, ao relacionar sua estruturação às formas mais equilibradas e sustentáveis de uso e ocupação do solo”. Tal diretriz, como se vê, vai ao encontro da Lei municipal, já citada.

Portanto, apesar do contundente amparo legal para a promoção do desenvolvimento sustentável da área, não se observou, ao longo de anos, nem respeito nem comprometimento das políticas governamentais em salvaguardar ou explorar, adequadamente, o Sítio Santa Eulália. É necessária uma proposta integrada - urbana e ambiental -, multidisciplinar e capaz de agregar e orientar os interesses da cidade e da sociedade. Desse modo, é preciso elaborar um plano que contemple o aproveitamento do estoque de área existente; recupere e valorize seus espaços degradados; propicie a integração dessa área e seu entorno, e

principalmente, que favoreça o bem-estar da população e da cidade, como um todo.

## **Proposta**

O aproveitamento do Sítio Santa Eulália, se não fundamental, no mínimo, seria decisivo para o desenvolvimento de São Luís. Além de valorizar o imenso potencial ambiental que lhe distingue, uma proposição coerente e racional para essa área permitiria inserir São Luís no atual contexto urbano e econômico brasileiro como das poucas capitais a apresentar exemplo prático a ser seguido por cidades de médio e pequeno porte em fase de crescimento acentuado. E o mais importante: tornar-se modelo referencial de planejamento urbano concomitante a desenvolvimento sustentável, antes que a desordenação e o descontrole urbanos se acumulem, como constatamos, com tanta frequência, em cidades que não adotaram essa opção a tempo.

Com base nos fundamentos conceituais apresentados, nos parâmetros jurídicos e na realidade local, nasce a proposta sustentável de intervenção para o Sítio Santa Eulália que visa: garantir uma função social ao espaço; promover a integração urbana; aproveitar a infraestrutura existente; preservar o patrimônio natural; recuperar áreas abandonadas e degradadas; criar um espaço verde de qualidade com características ambientais e espaços para recreação e lazer; estimular a multiplicidade de usos; e promover ligações que, ao mesmo tempo, aliviem a sobrecarga de outras vias expressas e facilitem a integração desse novo bairro com a cidade.

Nessa proposta, o aproveitamento destaca a manutenção das características naturais existentes e o

reflorestamento das áreas degradadas, essenciais para a integridade do ecossistema local. Além disso, a urbanização se restringe apenas às áreas que já sofreram intervenções como forma de otimizar a destinação dos recursos públicos despendidos no passado. Assim, a proposta resume uma concepção integrada de desenvolvimento, composta de uma zona de interesse ambiental e outra de interesse urbano, além de uma nova avenida, como mostram as Tabelas 01 e 02. Ressalte-se, mais uma vez, que essa proposição considera devidamente tanto a legislação vigente quanto o acervo ambiental, conforme as Figuras 05e 06.

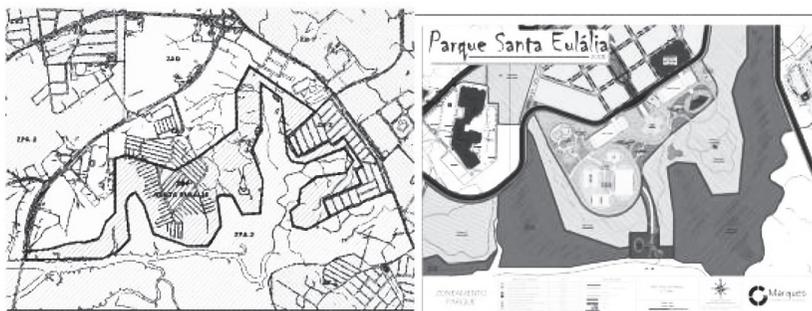
<b>Itens</b>	<b>Dados</b>
Proprietário	Fundo de Pensão dos Servidores Públicos do Estado do Maranhão.
Dimensão	195,16 hectares.
Localização	Entre praias e o Centro Histórico de São Luís.
Problemas	Abandono, degradação natural, desperdício de área e do potencial urbano e ambiental, aplicação indevida de recursos públicos e divergências sobre destinação, uso e ocupação do espaço.
Proposta	Criação do Parque na área ambiental, da Cidade da Ciência da Cultura na área urbana e de nova avenida de acesso.

Tabela 1: Informações gerais da proposta para o Sítio Santa Eulália.

Zona	Uso / Atividade	Hectare	Total
Área de Interesse Ambiental	Parque para visitação pública	7,58	150,95
	Reflorestamento	1,12	
	Preservação no entorno do igarapé	9,23	
	Uso Restrito, Laboratório e Museu do Mangue.	,02	
Área de Interesse Urbano	Quadras e praças	8,00	45,00
	Calçadas, jardins, vias e estacionamentos laterais.	7,00	
Área Total	-		195,95

Tabela 2: usos e áreas destinadas na proposta para o Sítio Santa Eulália

A primeira área - de interesse ambiental - representa a principal destinação de toda a proposta. Inclui ações de preservação, no entorno do igarapé, que abrangem aproximadamente 59,23ha; área de reflorestamento, que abrangem 61,12ha e o Parque para visitação e uso público, para o qual estão reservados 27,58 ha, com equipamentos para esporte e lazer: poliquadras, pista de *skate*, campo de futebol, *playground*, pista de *cooper*, ciclovias, jardins, concha acústica, postos de segurança, apoio administrativo, banheiros, estacionamento e o viveiro botânico, este, com quase 1,45 ha, situado na região central do Parque e integrado às outras áreas. Estão previstas ainda áreas de uso restrito, com 3.02 ha, que envolvem laboratório e museu do mangue. Resumidamente, podemos apontar que essa concepção é ousada pela expressiva extensão da área de acervo ambiental -1.203 milhão de metros quadrados - que pretende abrigar, recuperar e valorizar.



Figuras 5 e 6: Mapa de zoneamento da lei de uso do solo local vigente e Planta de concepção para implantação do Parque e da Cidade, da Ciência e da Cultura, no Sítio Santa Eulália.



Figuras 7 e 8: Perspectivas das áreas esportivas e do viveiro do Parque Santa Eulália.

A área de interesse urbano - na prática, um bairro - está situada entre o Parque e a Avenida Euclides Figueiredo e foi denominada Cidade da Ciência e da Cultura, com 45,00 ha. Aproximadamente, 28,00 ha estão reservados para moradia, lazer, serviços, comércio e espaços para centros de pesquisa e ciência, sobretudo, relacionados ao meio ambiente: biologia, botânica, hidrografia, clima e solos.

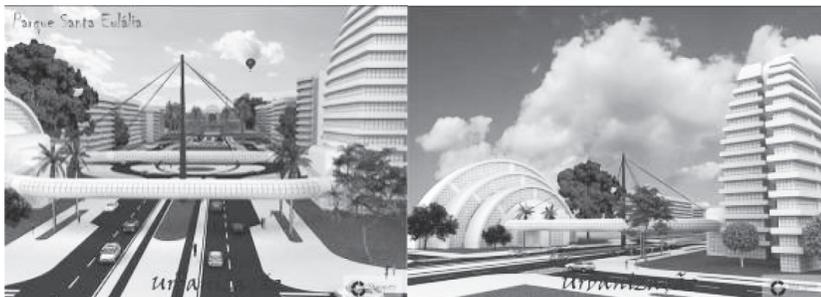
Ressaltamos que a destinação desses espaços pode e deve sofrer flexibilizações e estender-se a atividades correlatas aos interesses de pesquisa e conhecimento que,

certamente, vão se consolidar no Estado, em face de novos investimentos econômicos já anunciados: energia e petróleo, siderurgia, engenharia portuária e aeroespacial, astronomia, meteorologia, tecnologia da informação etc.

A proposta do bairro prevê ocupação de baixa densidade, generosos afastamentos e intensa presença de vegetação, o que acentua a qualidade das áreas públicas, dos espaços urbanos coletivos e a paisagem natural do Parque. Como ilustram as Figuras 07 e 08, a área urbanizada com quadras, vias, praças, calçadas, passeios e jardins - todas de uso coletivo, portanto - na prática, agregam extensão e aspectos paisagísticos similares aos de um parque ambiental convencional de 45 hectares.

No centro do bairro estão o teatro, um edifício de serviços e uma grande praça - com 5.569,09 m<sup>2</sup> - esta, alinhada ao eixo do viveiro botânico, no Parque. Todo o conjunto e seus elementos, individualmente, incorporam a ideia de integração entre urbano e ambiental, própria da concepção geral dessa proposta.

Nas áreas mais interiorizadas do bairro, - sem acesso direto às vias expressas - estão alocados os espaços para moradia. Nesse caso, a solução segue conceitos de hierarquia viária, com pistas secundárias de redução de velocidade e fluxo, garantindo às unidades residenciais privacidade, silêncio, segurança e autonomia de deslocamento até os demais equipamentos (Figura 06). A circulação de veículos interna a essa área disporá de 9,50 km de pistas de rolamento. Já pedestres e ciclistas terão mais de 100.000 metros quadrados de passeios, praças, vias, jardins e calçadas.



Figuras 9 e 10: Perspectivas da Cidade da Ciência e da Cultura: a grande praça, viveiro ao fundo, teatro, o edifício principal e a composição do conjunto.

Os acessos se darão através de dois eixos principais: o primeiro, pela Avenida Euclides Figueiredo, já existente; e outro, através de nova via expressa como extensão da Avenida Ferreira Gullar, - esta, também já existente - que deverá atravessar a região do Sítio entre o bairro e o Parque. Em uma primeira etapa, essa nova avenida ligará o Parque e o novo bairro a equipamentos importantes na região: shoppings, prédios comerciais e de serviços, hospitais, central de abastecimento de alimentos, instituições públicas, entre outros. Posteriormente, essa nova via deverá alcançar a Avenida Jerônimo de Albuquerque, na altura do bairro do Angelim, totalizando 10,2km de extensão. Isso vai permitir futuras opções de ruas para aliviar a carga veicular nas avenidas Euclides Figueiredo e Jerônimo de Albuquerque, já bastante comprometidas.

A aplicação dos princípios do Desenho Urbano, no caso em questão, propõe soluções integradas, conciliação de problemas diversos, compatibilização de interesses gerais e específicos e, sobretudo, otimização da capacidade agregadora e estratégica que a gleba oferece, tanto para sua região, como para toda a cidade (Figuras 05, 06, 07, 08, 09 e 10). Houve,

nessa concepção, a intenção precípua de integrar o novo bairro à cidade, o novo bairro ao novo Parque e ambos à cidade.

Observe-se que, nessa proposta, a legislação vigente é atendida em seus critérios mais fundamentais: zoneamento, uso e ocupação do solo (Figura 05 e 06), planejamento e função social. E sua concepção prioriza os aspectos ambientais e econômicos com o propósito de ampliar as potencialidades intrínsecas à área e garantir sua integridade.

O que cumpre realçar é que uma adequada fundamentação teórica é essencial para o aproveitamento do potencial de determinada área, especialmente, se de propriedade e interesse públicos. Contudo, é decisivo que o poder público atue e intervenha, ao contrário do que se observa no caso do Sítio Santa Eulália, a despeito do papel influenciador que o Estado desempenha como membro cativo do Conselho do FEPA, proprietário da gleba.

Sob os aspectos financeiro e econômico, a proposta apresenta números consideráveis que não de convergir para perspectivas concretas de investimentos e de novos impulsos para a economia regional, como ilustra a Tabela 03. O empreendimento prevê a construção de 460 mil metros quadrados de áreas urbanizadas: jardins, equipamentos de lazer e esporte, praças, calçadas e mais de 49,45 quilômetros de vias e infraestrutura. E ainda, a construção de 582 mil metros quadrados em espaços edificados para moradia, serviços e comércio. Esse volume corresponde a vários e diferentes projetos públicos e privados, de pequeno e médio porte, se empreendidos, simultaneamente, em São Luís.

Finalmente, cabe registrar que os investimentos previstos são da ordem de R\$ 912 milhões de reais, a serem aplicados ao longo de dez anos. O empreendimento vai gerar, por esse período, a média de 10.300 mil postos de trabalhos diretos, como mostra a Tabela 03. E, uma vez concluído, a previsão é de que mais 6.503 mil vagas sejam criadas direta ou indiretamente pelas atividades propostas, além do que potencialmente deverá ser gerado pela demanda da população de 6.000 mil pessoas residentes, no novo bairro, e de mais 6.433 mil pessoas circulantes diariamente, como ilustra a Tabela 03.

AÇÕES	RESULTADOS	Área / m 2	Extensão / Km	População	Investimentos/ RS
Construção Civil e Meio Ambiente.	Espaços edificadas	582,310.00			
	Urbanização, jardins, praças, calçadas.	460,700.00			
	Vias, estacionamentos, sanitários, apoio, iluminação, comércio e serviços.		49.45		
	Reflorestamento e preservação.	1.203,500.00			
Interesse Social e Econômico	Vagas de trabalho durante a obra.			10,302.86	
	Vagas de trabalho após a obra.			6,503.99	
	Flutuante diária estimada			6,433.75	
	Residente.			6,000.00	
	Total de recursos estimados.				912,078,000.00

Tabela 3: referências gerais e investimentos.  
Fonte: O autor.

## REFERÊNCIAS

Choy, Francoyse (1965) **O Urbanismo, Utopias e Realidade, Uma Antologia**, São Paulo, Perspectiva.

Eisner, Simon; Eisner, Stanley; GALLION, Arthur (1993). **Urban Pattern. New York:** Van Nostrand Reinhold.

Governo do Estado do Maranhão (1998) **Lei Complementar nº 40 / 1998**, Governo do Estado do Maranhão, Maranhão.

Hartshorn, Truman A. (1992) **Interpreting the City: An Urban Geography**, New York, John Wiley & Sons.

Jackkopöyry Engenharia Ltda (1989) **Industrialização e Urbanização da Região de São Luís e suas Consequências Ambientais, Doc. Síntese, Vol. III**, São Luís, SMEA e CVRD.

Krafta, Rômulo (1986). **Desenho Urbano e Regulação Urbanística. In: Seminário de Desenho Urbano no Brasil, 2, 1986, Brasília, Anais**, São Paulo, Pini.

Madanipour, Ali (1996). **Design Of Urbanspace: An Enquiry Into A Socio-Spatial Process**, West Sussex, John Wiley & Sons.

Marques, Gustavo M (1996). **Uma Estratégia de Desenvolvimento para São Luís - MA / Brasil**. (Dissertação de Mestrado) - Master Science in Planning Studies, School of Planning, Oxford Brookes University. Oxford, Inglaterra.

Meireles, Mário M. (1992) **História do Comércio do Maranhão**, São Luís do Maranhão, Associação Comercial do Maranhão e LITHOGRAF.

Prefeitura Municipal de São Luís (1992) **Lei de Zoneamento, Parcelamento Uso e Ocupação do Solo**, São Luís do Maranhão, PMSL.

Prefeitura Municipal de São Luís (1975) **Plano de Transporte e Desenvolvimento da Cidade**, São Luís do Maranhão, PMSL.

Prefeitura Municipal de São Luís (1992) **Rua Grande: Um Passeio no Tempo**, São Luís do Maranhão, PMSL.

Prefeitura Municipal de São Luís (1992) **Plano Diretor de São Luís**, São Luís do Maranhão, PMSL.

Prinz, Dieter (1980). **Urbanismo I – Projecto Urbano**, Lisboa, Editorial Presenta

República Federativa do Brasil (2001) **Lei 10.257 / 2001: Estatuto da Cidade**, [www.dacidade.com.br](http://www.dacidade.com.br), Brasil.

## O Clima de São Luís e as estratégias sustentáveis ambientais

---

*Sanadja de Medeiros Souza*<sup>1</sup>

O conforto e a sustentabilidade ambiental de uma região são diretamente condicionados pelo seu clima. Os fatores climáticos dão origem aos climas e microclimas, classificando-se em globais e locais. Os globais estão ligados aos climas e compõem-se de radiação solar, latitude, ventos e massas de água e terra, enquanto os locais referem-se aos microclimas, através do estudo da topografia, vegetação e superfície do solo natural ou construído. Porém, a caracterização mais específica do tipo climático dar-se mediante o estudo dos elementos climáticos, os quais fornecem os valores relativos a cada tipo de clima, representados pela umidade, precipitações atmosféricas, temperatura e pelos movimentos do ar. (ROMERO, 1988)

Relacionando a prática da arquitetura com os elementos climáticos, Olgyay (1998, p. 32) afirma que “las soluciones arquitectónicas a los diferentes problemas climáticos concretos deben tener em cuenta el conjunto de todos ellos; de esta forma se logrará una estructura climáticamente equilibrada.” Por isso, os efeitos negativos oriundos dos diferentes tipos de clima exigem das pessoas que se adaptem aos fatores e elementos climáticos para assegurarem sua sobrevivência. Não obstante a importância dos fatores climáticos, este artigo, por se tratar de uma análise mais específica, limitar-se-á aos elementos climáticos e seus efeitos na cidade de São Luís. Esses efeitos são percebidos nos espaços urbanos através dos acidentes

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora Adjunta e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

naturais, que se apresentam sob a forma de tempestades, desabamentos, ventos fortes, altas e baixas temperaturas, etc. Quando estes assumem características excepcionais podem representar perigo, ameaçando a permanência das pessoas em seus lócus e o desenvolvimento sustentável das cidades.

As características de cada clima e as especificidades dos seus elementos climáticos podem promover ações que minimizem os efeitos oriundos daquelas transformações que desconsideram o uso racional dos recursos naturais, os riscos de acidentes naturais e o conforto humano. Os resultados dessas transformações, mais facilmente percebidos pela população urbana, refletem-se nas mudanças climáticas e suas consequências. Romero (2001) esclarece que

[...] o clima urbano aparece como uma categoria a parte, pois o clima urbano numa cidade é influenciado pelos materiais constituidores da superfície urbana, muito diferentes dos materiais das superfícies não construídas. Os materiais urbanos possuem uma capacidade térmica mais elevada que a dos materiais das áreas do entorno e são melhores condutores. A superfície urbana apresenta um aspecto mais rugoso que as superfícies não construídas, acarretando uma maior fricção entre a superfície e os ventos que a atravessam. Ao mesmo tempo, as superfícies das edificações atuam como refletoras e radiadoras que, em seu conjunto, aumentam os efeitos da radiação incidente.

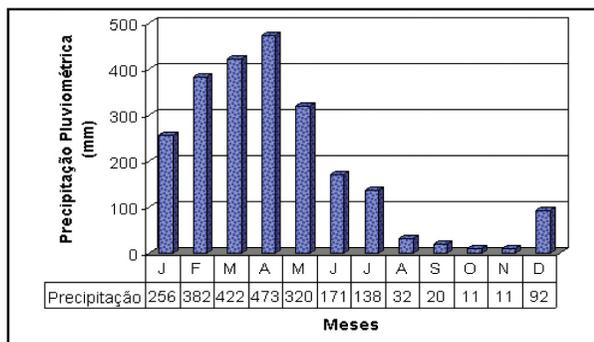
Os climas urbanos sofrem alterações, pois são influenciados pelas constantes transformações urbanas. Porém, existem parâmetros que não se alteram, como a localização das cidades nas zonas climáticas do globo terrestre e, que, a partir dessas, obtém-se dados para o estudo do clima de um local. A climatologia tropical torna evidente a tropicalidade como condição fundamental para repensar os problemas ambientais das cidades brasileiras na perspectiva do planejamento urbano, tomando, por base, os elementos climáticos próprios de cada zona. Nesse viés, a relevância da

climatologia tropical evidencia-se ao saber que a área dos trópicos delimitada compreende 40% da superfície terrestre, habitada por cerca de 1.400 milhões de pessoas ou 40% da população mundial. (Nieuwolt,1977)

O clima é de fundamental importância para o ambiente tropical, devendo ser levado em consideração em qualquer programa de desenvolvimento que busque melhorar a qualidade de vida das pessoas e a promoção do desenvolvimento sustentável.

Apresentando clima tropical quente e úmido, São Luís capital do estado do Maranhão, Brasil, é uma ilha, localizada entre os meridianos 44° e 45° a Oeste de Greenwich e apresenta 2°58' de latitude ao Sul do equador. Possui duas estações climáticas distintas: o verão, de julho a dezembro e o inverno, de janeiro a junho. O verão é quente e estiado com ventos frescos e o inverno é chuvoso.

O inverno, em São Luís, é intenso, pois caracteriza-se por um elevado índice pluviométrico que, segundo dados do LabMet, apresenta um índice anual acima de 2.000 mm, chegando a superar os 400 mm em um só mês, conforme mostra o gráfico 1:



**TOTAL ANUAL = 2.328 MM**

**MÉDIA CLIMATOLÓGICA - PERÍODO (1961 - 1990)**

Gráfico 1 - Precipitação pluviométrica

Fonte: Laboratório de Meteorologia do Núcleo Geoambiental (2010)

As chuvas muito intensas como acontece em São Luís, comumente causam transtornos a população. Os mais frequentes efeitos desagradáveis resultado desse fenômeno são as inundações e desabamentos de encostas, que ameaçam os moradores dessas áreas.

A precipitação pluviométrica está relacionada com a umidade relativa do ar. Segundo dados do LabMet a média mensal da umidade relativa do ar em São Luís apresentou um valor máximo no mês de fevereiro de 2010 de 100% indicada no gráfico 2:

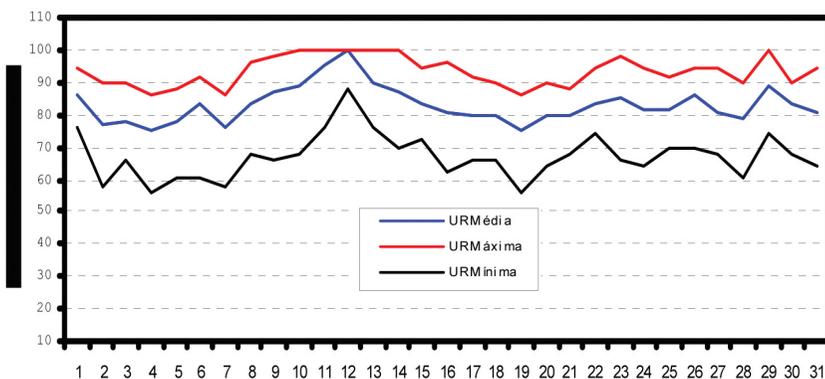


Gráfico 2 - Umidade Relativa do Ar (%) - Fev/2010

Fonte: Laboratório de Meteorologia do Núcleo Geoambiental (2010)

A alta umidade faz com que as pessoas suem muito mais, causando uma sensação de desconforto, que se intensifica mais no período chuvoso. Em São Luís, esse panorama é ainda pior, porque a alta umidade relativa – em torno dos 85% - soma-se a baixa latitude, o que significa a recepção de muita radiação solar, resultando em elevada temperatura.

No clima quente-úmido de baixa latitude, tanto a temperatura quanto a umidade são muito altas o ano inteiro.

As altas temperaturas ocasionam efeitos desagradáveis como aumento da temperatura do espaço interno, provocando sensações de calor e fadiga, além de provocar as ilhas de calor urbanas. Ambas, a umidade relativa e a temperatura elevada se equilibram com ventilação abundante, pois essa provoca a evaporação e diminui o excesso de umidade, amenizando também a desagradável sensação de calor, própria deste tipo climático.

Nesse contexto, o fato de São Luís ser uma Ilha e, portanto, possuir uma massa de água superior a de cidades continentais, resulta numa sensação térmica mais agradável, ocasionada pela presença da brisa marítima que atenua o calor intenso durante o dia. As elevadas temperaturas, durante todo o ano, podem ser amenizadas através de princípios da arquitetura e urbanismo bioclimáticos, mediante estudo e aproveitamento dos ventos, podendo equilibrar a temperatura e reduzir o consumo energético.

As massas de água reduzem as temperaturas extremas diurnas e estacionais, enquanto as massas de terra apresentam uma acentuada variação dessas temperaturas. As variações de temperatura seriam bastante altas, em outras topografias, mas, como em São Luís a altitude é modesta e a latitude baixa, o resultado dessas características é alta temperatura, porém com baixa amplitude térmica.

No Brasil, os maiores índices de radiação são observados na região Nordeste. Em São Luís, não se observa grandes variações na duração do dia entre as estações do ano pela proximidade da linha do equador.

A radiação solar incidente na superfície da Cidade, em fevereiro de 2010, atingiu a média de 266,7 calorias/cm<sup>2</sup>/dia

(3,7 kWh/m<sup>2</sup>/dia) e a máxima radiação atingiu as 400 calorias/cm<sup>2</sup>/dia, (4,65 kW/m<sup>2</sup>/dia), conforme o gráfico 3:

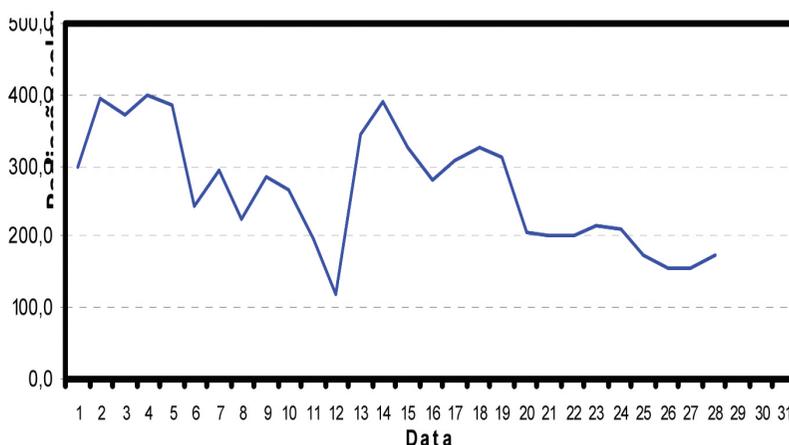


Gráfico 3 - Radiação Solar cidade de São Luís, fev/2010

Fonte: Laboratório de Meteorologia do Núcleo Geoambiental (2010)

Os índices de radiação apresentados favorecem a utilização do uso da energia solar na Cidade, reduzindo o consumo de energia elétrica convencional para aquecimento de água, e, no futuro, a utilização poderá ser, inclusive, para produção de eletricidade, vinculada à rede pública, o que possibilitaria a rede privada vender o excedente produzido para a rede pública.

Nesse contexto, a relevância da ventilação para esse tipo climático é de fundamental importância para atenuar os efeitos da radiação incidente, e, conseqüentemente, das altas temperaturas. Nesse viés, vale salientar que os ventos na Ilha sopram, predominantemente, nas direções leste e nordeste, conforme mostra a Rosa dos Ventos e o Relatório de Dados Percentuais (figura 1 e quadro 1).

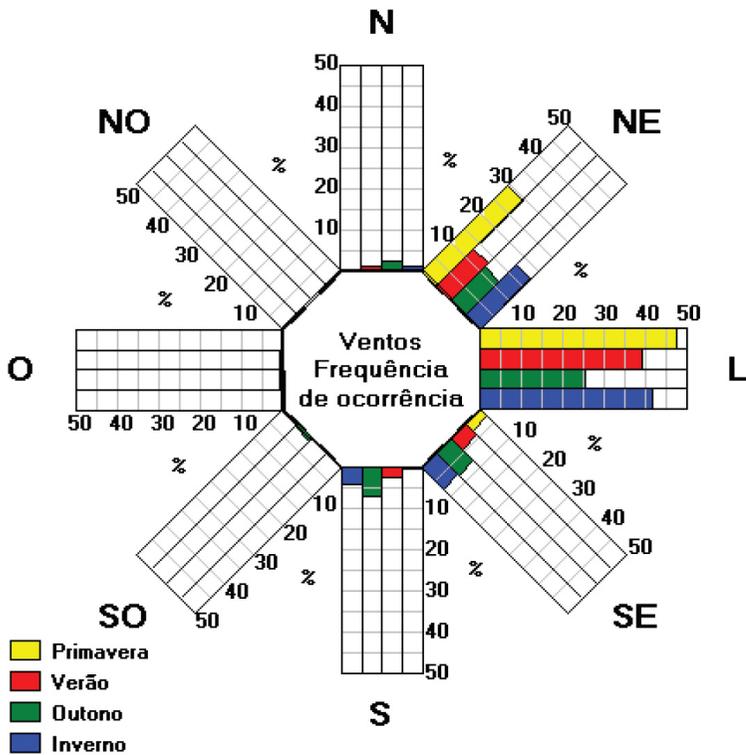


Figura 01 - Rosa dos Ventos  
Fonte: Analysis Sol-Ar (2009)<sup>2</sup>

ORIENTAÇÃO	PRIMAVERA	VERÃO	OUTONO	INVERNO
N	0,4	1,0	2,2	1,2
NE	29,5	12,7	11,4	17,3
E	47,5	39,0	25,1	41,3
SE	2,3	3,8	7,8	7,5
S	0,4	2,2	6,9	4,1
SO	0,0	0,0	1,0	0,4
O	0,1	0,5	0,6	0,1
NO	0,1	0,1	0,4	0,4

Quadro 1 - Frequência de ocorrência dos ventos predominantes (%)  
Fonte: Analysis Sol-Ar (2009)

<sup>2</sup> Desenvolvido pelo Laboratório de Eficiência Energética em Edificações (Labeee) da Universidade Federal de Santa Catarina, na Versão 6.2 de 20 de maio de 2009.

O Laboratório de Meteorologia da Universidade Estadual do Maranhão apresentou uma variação na velocidade dos ventos em São Luís, no mês de fevereiro, de no mínimo 1,4 m/s e no máximo de 47,6 m/s para o mês de fevereiro de 2010, registrado no gráfico 4:

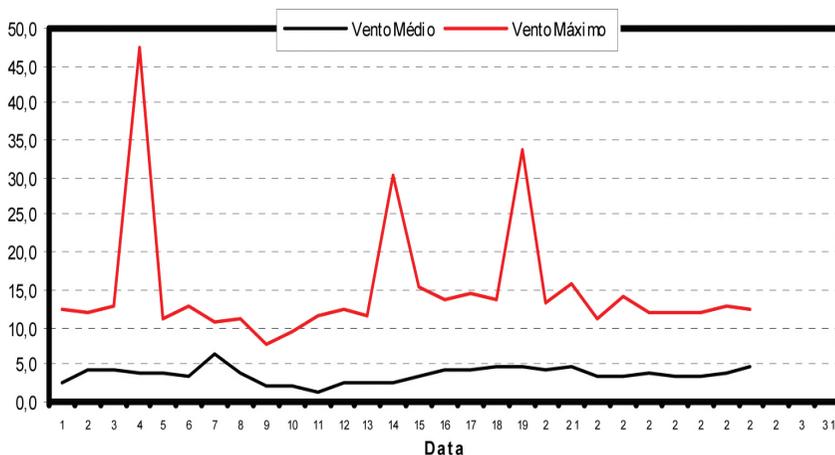


Gráfico 4 - Velocidade Média diária e rajada máxima de Vento (m/s), fev./2010  
Fonte: Laboratório de Meteorologia do Núcleo Geoambiental (2010)

Diante dos dados apresentados, podemos dizer que São Luís possui ventos com características adequadas à utilização de energia eólica para sistemas pequenos e isolados. Pois, segundo dados do Centro de Energia eólica da PUC-RS

[...] para aplicação em larga escala com máquinas de grande porte, se requer uma velocidade média de, no mínimo 6,5 m/s a 7,5 m/s. Já para a utilização em sistemas isolados pequenos, incluindo os sistemas mecânicos para bombeamento d'água, assume-se uma média de 3,5m/s a 4,5m/s, sendo o mínimo admissível. Estes valores consideram tanto a viabilidade técnica quanto econômica (PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO RIO GRANDE DO SUL, 2010, não paginado).

Os dados climáticos apresentados, até aqui, corroboram para o desenvolvimento de estratégias sustentáveis para o ambiente construído, adequando-o ao clima local de inserção do projeto, pois, sem essa relação, não é possível obter um resultado projetual satisfatório, quanto ao conforto e à sustentabilidade ambiental. Por isso, os elementos climáticos apresentados, anteriormente, podem contribuir para nortear a elaboração de estratégias ambientalmente sustentáveis para São Luís.

A metodologia para definição dessas estratégias baseou-se na análise dos efeitos climáticos indesejáveis, observando-se os elementos climáticos de um referido clima e como esses afetam diretamente os indivíduos através da ação combinada das diferentes variáveis atmosféricas (umidade atmosférica, precipitação, temperatura do ar e velocidade do vento, etc).

As precipitações atmosféricas, em São Luís, são muito altas, superando os 1.500 mm ao ano. Os mais frequentes efeitos desagradáveis, resultado desse fenômeno, são as inundações e consequentes desabamentos. Algumas estratégias sustentáveis para amenizar esses efeitos são os pavimentos permeáveis<sup>3</sup>, as bacias de acumulação, a renaturalização dos rios e o plantio de vegetação nas margens.

Na maior parte do ano, São Luís apresenta o céu descoberto o que favorece ao aproveitamento da radiação solar incidente para transformar energia solar em elétrica. Portanto, o uso de energia solar, como energia auxiliar, é uma boa estratégia sustentável para São Luís.

Outras estratégias adotadas podem ser o sombreamento e o aproveitamento da ventilação natural, o que culmina na redução da umidade relativa do ar, em maior eficiência

<sup>3</sup> A USP testa asfalto antiinchenente que retarda em 50% as águas que chegam aos rios e córregos, retendo a água na rua para evitar as enchentes (CARVALHO, 2009).

energética e na redução de emissões dos gases do efeito estufa.

Diante de todas as alterações climáticas presenciadas pelo mundo e da crise ambiental global, Olgyay (1998) e Romero (2001) encontram, no viés regional e local, o direcionamento na busca por novos caminhos para se mitigar os impactos dessa crise ambiental global, conforme defendem abaixo suas visões bioclimáticas urbanas.

Torna-se enriquecedor o debate em torno da sustentabilidade urbana pensada como resultado obtido a partir dos princípios bioclimáticos por Olgyay (1998, p. 91)<sup>4</sup>, o pioneiro no estudo da interpretação bioclimática, é sábio ao afirmar que “La densidad de una trama urbana variará según las condiciones climáticas, ya sean éstas adversas o amables.”

Comungando com a mesma linha de pensamento de Olgyay (1998), Romero (2001, p. 153) também defende para o espaço público a concepção bioclimática, segundo a qual, “visa obter na escala urbana, o que a arquitetura bioclimática consegue com o edifício, isto é, transformar este em um mediador entre o clima externo e o ambiente no interior do espaço público emoldurado”.

O respeito às condições climáticas pode contribuir para a implementação da sustentabilidade através da redução dos impactos ambientais das cidades. A tecnologia para implementação de bases sustentáveis, ainda é onerosa, porém muitos são os pesquisadores que se dedicam a esse estudo para que no futuro essa tecnologia possa ser mais acessível. Não obstante, podemos trabalhar com os preceitos da arquitetura e urbanismos bioclimáticos no planejamento urbano de uma

---

<sup>4</sup> A primeira edição do livro foi em 1962.

cidade, pois esses não implicam em onerar os interesses econômicos; pelo contrário, o planejamento adaptado ao clima pode contribuir na redução de custos, do consumo de energia nos edifícios, contribuindo para a diminuição dos danos associados a acidentes de diferentes tipos, como os que estão relacionados com os acidentes naturais. Somando à arquitetura e urbanismos bioclimáticos, a tecnologia para o desenvolvimento de bases sustentáveis para as cidades representa significativos ganhos para o planeta, justificando o seu custo mediante os benefícios.

## REFERÊNCIAS

- ANALYSIS SOL-AR. Versão 6.2. Santa Catarina: Labeee, 2009.
- CARLO, Joyce Correna. **Elaboração de regulamentação e classificação de edificações eficientes processamento de arquivos climáticos para simulação do desempenho energético de edificações**: resumo Labeee: arquivo climático cidade de São Luís. Santa Catarina: UFSC: 2005.
- CARVALHO, Mário César. USP faz testes com asfalto anti-taque. **Jornal Folha de São Paulo**, São Paulo, 13 dez. 2009. Caderno Cotidiano.
- LABORATÓRIO DE METEOROLOGIA DO NÚCLEO GEOAMBIENTAL. **Meteorologia**. Disponível em: <<http://www.nemrh.uema.br/index.html>>. Acesso em: 15 maio 2010.
- NIEUWOLT, S. **Tropical Climatology**. Londres, John Wiley, 1977.
- OLGYAY, Victor. **Arquitectura y clima**: manual de diseño bioclimático para arquitectos y urbanistas. Barcelona. Gustavo Gili, 1998.
- PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO RIO GRANDE DO SUL, 2010, (não paginado)
- ROMERO, Marta Adriana Bustos. **Princípios bioclimáticos para o desenho urbano**. São Paulo: P. W., 1988.
- ROMERO, Marta Adriana Bustos. **Arquitetura bioclimática do espaço público**. Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília, 2001.

## Paisagem ativa

---

*Barbara Irene Wasinski Prado*<sup>1</sup>

### Introdução

Partimos do pressuposto que paisagem tem um papel verbal (CORNER, 1999). A paisagem ativa, portanto, merece uma abordagem teórica que, em nosso caso, será construída a partir do diálogo entre a Teoria da Complexidade dos Sistemas e as Teorias da Reparação do Urbanismo Paisagístico. É essa construção que pretendemos apresentar aqui. Ela foi desenvolvida para ser aplicada no estudo das transformações que ocorrem na paisagem das ilhas, e, entre elas, a de São Luís do Maranhão, em função do processo de urbanização.

Este processo, que é mundial, é entendido com uma das atividades humanas que mais contribuem para dois efeitos em muitas escalas: o escoamento global de sedimentos das superfícies, conforme Dias (2004) aponta, e como indicam Roaf, Crichton e Nicol (2009) as alterações do clima. Entretanto, estes efeitos têm grande rebatimento nas costas litorâneas e, hoje, numa faixa de sessenta quilômetros dessas costas, vivem quase cinco bilhões de pessoas. Nelas se incluem as ilhas e o processo de transformação da paisagem pode ser considerado mais grave que no continente, pois o escoamento, associado ao aumento natural do nível do mar, favorece a alteração do perfil praiado, que pode implicar na redução da superfície insular. E as alterações da qualidade

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Professora e Pesquisadora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UEMA. Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

de superfícies, pelas transformações da paisagem, graças à urbanização, podem contribuir para a formação de ilhas de calor e mudanças climáticas mais amplas.

A das ilhas podem representar um mundo em miniatura tanto para seus ilhéus, como para fauna e flora. Para os ilhéus, os efeitos de uma urbanização intensa e acelerada podem representar a finitude e incrementar sua vulnerabilidade. Isto tanto ocorre em muitas escalas das transformações da paisagem<sup>2</sup>, seja pela perda de superfície, quanto pela perda de ecossistemas e habitats.

Os processos são complexos e encadeados, necessitando, portanto, de uma abordagem que ressalte a paisagem em movimento e atividade constante. Por isso, consideramos a noção de paisagem ativa<sup>3</sup> essencial para a abordagem teórica da transformação dela nas ilhas, quanto à urbanização. Nossa contribuição é a incorporação dessa noção ao Urbanismo Paisagístico.

## **A Noção de Paisagem Ativa e a Teoria da Complexidade dos Sistemas**

A Teoria da Complexidade dos Sistemas aborda os grandes sistemas, utilizando uma organização intrínseca para entender os fenômenos naturais de comportamento aparentemente caótico<sup>4</sup>, a partir da ideia de mundo, como um modelo de Universo complexo (MORIN, 2006).

Como uma abordagem abstrata, procura a teoria, entender esses fenômenos naturais, inicialmente, reconhecendo

---

<sup>2</sup> Estes efeitos da urbanização na paisagem insular foram estudados e apresentados na tese de doutorado em Urbanismo sob o título Paisagem Ativa das Ilhas, de autoria de Barbara Irene Wasinski Prado.

<sup>3</sup> Com essa noção podemos apoiar uma discussão sobre a urbanização insular focalizando as práticas urbano-paisagísticas da abertura de vias e a formação de entidades urbanas nas ilhas, e os impasses entre os sistemas natural e cultural na paisagem insular.

<sup>4</sup> Com resultados matemáticos múltiplos e não-lineares.

os componentes como sistêmicos, mesmo que numa simplificação, e assimilar sua organização intrínseca, avançando no tratamento das incertezas dessa situação relacional.

Como é próprio da abordagem sistêmica, a ênfase é dada às relações entre os componentes, muito mais que aos componentes isoladamente. O foco é o processo, o comportamento relacional que atua nos organismos vivos, nos sistemas químicos e físicos. Tais dinâmicas relacionais produzem padrões formais que não são estruturas rígidas, mas flexíveis, o que reflete uma paisagem em estado de transformação (LAMB, 2006; COSTA, 2006).

O sistema é uma unidade global com qualidades próprias, irreduzível e indivisível, de tal forma que, se decomposto em elementos separados, decompõe-se sua existência (MORIN; LE MOIGNE, 2000).

Os sistemas, sendo totalidades integradas, não podem ter suas propriedades reduzidas às de unidades menores e seus fragmentos também totalidades relacionais que não podem ser observados sem seu contexto total. Encerram, em si mesmos, essa unidade abrangente, que é também abrangida por outros tão amplos e diversos quanto o seu próprio (sistema) (FRAME; MANDELBROIT, 2007).

São intrinsecamente dinâmicos e de formas flexíveis, mesmo que estáveis<sup>5</sup>. Essas instâncias de pluralidade se comportam cada uma guardando seu princípio de incerteza (as verdades plurais e insuficientes de seus processos), na qual cada incerteza precisa de outra para explicá-la mais e melhor. São essas as qualidades dos sistemas e, por isso, lançam o maior desafio da Teoria da Complexidade que, como método,

<sup>5</sup> A noção de estabilidade de Weiss se relaciona ao desequilíbrio constante.

reúne antagonismos e trata as incertezas (MORIN; LE MOIGNE, 2000; MORIN, 2006).

A Natureza mantém uma relação complexa entre os organismos vivos e o meio ambiente que forma um sistema químico e físico em constante desequilíbrio, em atividade e movimento (LOVELOCK; MARGULIS, 1974). Essa é a complexidade da Natureza. Quando ocorre uma grande perturbação no ambiente em que o sistema se insere, esse (sistema) responde procurando voltar à situação original, e assim, adaptando-se ao ambiente, dispara seus mecanismos de realimentação para reduzir ou ampliar os desvios do estado de equilíbrio/desequilíbrio (CAPRA, 2005).

É, nesse sentido, que a Complexidade dos Sistemas não deve ser compreendida como conjunto de composições complexas, mas como organizações de sistemas em que os componentes (totalidades) se relacionam com outras totalidades que tendem a um sistema aberto (CAPRA, 2005).

Nos sistemas abertos, ocorrem fluxos intensos de recursos e de energia e alta produção residual que são constantes e vitais para os organismos vivos. Esses promovem uma realimentação efetiva de recursos que é dependente de sua autorregulação para a sobrevivência dos organismos que o povoam (LOVELOCK, 1998). São sempre coesos, pois sempre se comunicam e sempre se realimentam.

Diferentemente, o sistema fechado realiza trocas de energia entre outros sistemas, mas não de matéria. O processo entrópico tem uma entrada de recursos que só é compatível com a sua transformação, resultando mínimos resíduos excedentes (CAPRA, 2005). Isto é relacionado, por exemplo, ao endemismo e aos sistemas fechados das ilhas (DOUMENGE, 1987).

Quanto ao sistema isolado não realiza trocas de energia ou matéria, e, por isso, não se confunde com o sistema fechado. É considerado, praticamente, inexistente no Universo<sup>6</sup>, apesar de ele mesmo ser uma concepção do todo do Universo (CAPRA, 2005).

A concepção sistêmica elabora um mundo em relações e interações que não estão limitados a organismos individuais e suas partes. Afina-se a um pensamento de processo, o qual a forma sistêmica se associa ao processo, a interrelação associa-se à interação, e os opostos são unificados através da oscilação. Quando a forma é harmônica, é associada ao processo, e quando é oposta, é unificada através da oscilação, constituindo uma nova forma cujos limites se misturam (CAPRA, 2005).

A cidade é vista como paisagens sem fronteiras rigorosas, porém permeáveis e com alguma tensão. A partir dessas concepções, podemos também considerar uma cidade<sup>7</sup> como um organismo vivo, que funciona como um sistema, cada vez maior, cada vez mais ocupado por processos que replicam alto consumo de energia, que liberam produtos com perda de alta entropia. Isto ocorre porque a cidade consome mais do que processa, gerando uma demanda superior à oferta de recursos, como ensina Spirn (1995). O que indica que a cidade se apresenta como um sistema aberto.

Com a expansão da cidade, a relação entre demanda e consumo dos recursos afeta o equilíbrio do sistema. Quando se eleva o grau de importação de recursos, seja pela capacidade cultural, tecnológica ou econômica (entre outras), as relações entre o sistema social e o sistema natural (meio) se alteram (SPIRN, 1995, 1998).

<sup>6</sup> Embora alguns pesquisadores utilizem tal concepção para designar o próprio Universo

<sup>7</sup> A cidade como uma entidade urbana como aponta Choay (1998)

Por isso, como Spirn sugere<sup>8</sup>, que, para o projeto urbano-paisagístico, o conceito de sistema isolado pode ser aplicado como um princípio projetual em alguns casos, procurando estabelecer uma alta eficiência da forma paisagística e procurando obter baixa manutenção para a conservação ambiental. Tal fundamento reside na baixa entropia dada na criação de um parque, por exemplo, onde a compreensão das relações entrópicas está nos processos da Natureza. As composições paisagísticas, nas superfícies projetadas, precisariam contar com a reposição mínima de componentes na paisagem que se insere, utilizando, por exemplo, espécies que precisem de pouco replantio, preferindo espécies vegetais perenes, plantas que precisem de pouca água e pouca fertilização, como também que tais novas superfícies gerem poucos resíduos resultantes de poda, folhagem caída. Tal noção de sistema isolado se estende aos demais componentes arquitetônicos e paisagísticos que podem configurar um parque (SPIRN, 1998).

Refletindo-se sobre os sistemas em interação, como os que formam o ar, as águas, o solo, as ilhas, observamos que são exemplares, pois as superfícies ativas são sistemas com perímetro permeável, com fronteiras ora em harmonia ora em oposição.

Nessa concepção, tanto a oscilação nas formas opostas, quanto à associação nas formas harmônicas pressupõem uma atividade e movimento constante, que se ajusta à concepção de uma superfície ativa, trazida por Wall (1999), e de perímetro permeável, apresentada por Cosgrove (1999), ambas refletindo o estado de transformação dos sistemas físicos e químicos da Natureza.

---

<sup>8</sup> Consideramos porém, que a preocupação da mínima interferência defendida por Spirn, também está relacionada à defesa da criação dos parques refutando as, normalmente, alegações de alta despesa para a manutenção.

Por isso, trazemos a Metáfora do Mundo das Margaridas para dar conta da explicação do processo de auto-regulação desses sistemas.

## **O Mundo das Margaridas e as Adaptações Ecológicas**

O Mundo das Margaridas é uma metáfora que explica um desses mundos que simula o Universo, utilizando uma organização intrínseca dos fenômenos naturais para entender seu comportamento aparentemente caótico. É um mundo imaginário que orbita em volta de uma estrela, como o Sol, que fica mais luminosa com o passar do tempo. Esse mundo tem uma superfície cinza de albedo<sup>9</sup> intermediário (radiação solar) e a temperatura é reduzida a um termo mínimo que varia conforme a refletividade da radiação solar. A biota desse mundo é formada de dois tipos de vida, as margaridas de pétalas pretas e as margaridas de pétalas brancas, que diferem em sua refletividade em relação ao albedo e a sua temperatura local. Assim, as margaridas de cor escura estão sempre mais quentes do que seu entorno e as margaridas de cor clara são sempre mais frias. À medida que a temperatura aumenta, mais margaridas brancas povoam esse mundo imaginário e menos margaridas pretas se desenvolvem (LOVELOCK, 1988; 1997).

Receber e liberar matéria são condições responsáveis pelo equilíbrio dos ecossistemas no planeta sendo, portanto, essenciais para a presença da vida. Trata-se da assinatura química da vida (LENTON; LOVELOCK, 2000).

---

<sup>9</sup> O albedo é uma medida que representa a relação entre a quantidade de luz refletida pela superfície terrestre e a quantidade de luz recebida do Sol.

A autorregulação, explicado pela Teoria de Gaia<sup>10</sup>, é para Lovelock (1988) resultante de qualidades intrínsecas e extrínsecas da vida. A primeira propriedade intrínseca é que todos os organismos alteram seus ambientes absorvendo energia livre e excretando produtos com perda de alta entropia para ordenar a manutenção de uma baixa entropia interna (input-output). A segunda é que os organismos crescem e se multiplicam, potencialmente e exponencialmente, assegurando uma resposta positiva intrínseca à vida (quanto mais vida há, mais vida será gerada). E a terceira propriedade é que cada variável ambiental tem um nível ou alcance para o qual o desenvolvimento de um organismo específico é o limite máximo (LOVELOCK, 1988).

A propriedade extrínseca dos organismos vivos é a existência no planeta de diferentes tipos de vida com exatas replicações e variações hereditárias, que se desenvolvem e competem por recursos. Sendo os tipos de vida que deixam mais descendentes os que dominam seu ambiente (LENTON, 1998).

O ambiente de um organismo é influenciado por ele mesmo, tanto em relação à genética quanto às causas ambientais, e não o é passivamente. Essa auto-organização dos organismos nos sistemas é uma capacidade essencial de adaptação a um meio ambiente variável (LOVELOCK, 1986; 1997). Na fotossíntese, por exemplo, acontece num ambiente favorável com temperaturas entre 5 e 40 graus (°C), e a temperatura ótima para o crescimento da vida é por volta dos 22,5 graus (°C) (LOVELOCK; MARGULIS apud LENTON, 1998).

A autorregulação aponta que não só há limite à vida, mas que condições mais favoráveis são necessárias para que ela exista. E, considerando as qualidades intrínsecas e extrínsecas

---

<sup>10</sup> Alguns teóricos alegaram que não havia meios para a comprovar a veracidade de Gaia, pois não havia como comprovar quanta energia se gasta para manter uma condição ótima da biota, nem que toda ela seria gasta neste processo (KIRCHNER, 1993), entretanto, reconheceram o papel da Teoria de Gaia na auto-regulação e suas qualidades intrínsecas e extrínsecas da vida (LENTON, 1998).

dos organismos vivos em analogia ao processo de urbanização, entendemos que a predominância da entidade urbana sobre demais organismos vivos, apontada por Spirn (1995), não favorece à vida de todos os organismos vivos, pois forma, por exemplo, microclimas específicos que podem se expandir ou se deslocar sobre grandes superfícies comprometendo-as. Atuam como uma seleção que não é biológica, mas cultural, estabelecendo uma relação antagônica com o sistema natural.

A alteração das relações entre o meio e sistema social, como ocorre nas cidades, pode interferir na manutenção da constância do clima na Terra, no regime de chuvas, além de outras relações sistêmicas alteradas. Esta é uma questão sempre importante a ser discutida quanto às práticas urbano-paisagísticas, pois, atualmente, quase sete bilhões de habitantes vivem neste planeta atuando, produzindo, consumindo e descartando e 50,5% dessa população planetária é urbana. Aliada a esse contexto, mais de 75% da população mundial vivem numa faixa de até 60 quilômetros na costa litorânea e quase um bilhão de pessoas habitam em altitudes de até um metro acima do nível do mar (PNUD, 2009). Provavelmente, em 2025, dois terços delas estarão vivendo em entidades urbanas, sendo elas em países pobres (KOOLHAAS; MAU, 1995).

Este é um cenário que pressupõe uma paisagem com todos os sistemas interagindo e processando a vida ao mesmo tempo, e em concorrência à fauna e a flora. Afinal, estarão aplicando práticas urbano-paisagísticas para acessar e habitar tais entidades urbanas em permanente expansão, sejam elas com projetos de ocupações planejadas, sejam por ocupações espontâneas que reproduzem as práticas das planejadas (CHOAY, 1985; 1998; 2000).

A explicação da autorregulação, nesse sentido, ajusta-se à noção da paisagem em estado de transformação e à noção de organização dos sistemas, e, igualmente, sugere que os movimentos e atividades das formas naturais e formas culturais da paisagem guardam não só o princípio de desequilíbrio constante, mas o princípio de incerteza, o que entendemos se ajustar à concepção de uma paisagem em homeostase (MORIN; LE MOIGNE, 2000; FERREIRA; GALLO, 2010).

## **A Terra Viva**

Essa totalidade, constituída num sistema, busca um ambiente físico e químico ótimo para a biota, formando uma entidade complexa que envolve a biosfera, os oceanos, o solo e a atmosfera terrestre. É, nesse estado de equilíbrio dinâmico e transacional do sistema aberto interagindo com seu meio num processo de grande flexibilidade, que acontece a homeostase (LOVELOCK; MARGULIS, 1974; LOVELOCK, 1986).

A “Terra Viva”, na mitologia grega, é a concepção originada na deusa Gaia que tinha um grande poder de regenerar e gerar, espontaneamente. A metáfora de Gaia foi utilizada para sustentar que o planeta Terra, ao contrário de outros planetas como Vênus e Marte, encontra-se em constante equilíbrio/desequilíbrio químico e físico, dado pela interação dos organismos vivos com a biosfera na formação de seus habitats (LOVELOCK ; MARGULIS, 1974).

Assim “a terra é viva onde ocorre a homeostase” e ocorre sem planejamento ou programação com ajustes para

manter uma condição ótima que está em uma “memória” sempre a serviço da manutenção da vida. Uma memória que é física, mas também cultural (LOVELOCK; MARGULIS, 1974; LOVELOCK, 1986).

Embora a Natureza mantenha um equilíbrio/desequilíbrio químico e físico constante, há um limite para tal flexibilidade máxima, que é dado pela exaustão dos sistema, que faz com que se deteriore no envelhecimento, por exemplo (CAPRA, 2005).

A organização de um organismo vivo individual numa complexidade de vários níveis pode ser representada como uma árvore que vai do tronco aos ramos mais finos, sendo que seus extratos seriam: o organismo, o sistema de órgãos, os órgãos, os tecidos e as células. Nessa organização, tudo ocorre preservando o padrão geral do organismo, não necessariamente com comportamentos de cada nível ao mesmo tempo, nem indefinidamente. No ser humano, por exemplo, o pâncreas substitui todas as células a cada vinte e quatro horas, o revestimento do estômago a cada três dias, os leucócitos a cada dez dias e as proteínas do cérebro em quase um mês. O corpo tende ao equilíbrio apesar de seus ajustes constantes em relação ao meio, porém isso não é assim indefinidamente<sup>11</sup>. Nesse contexto, a preservação de uma região, por exemplo, não pode representar a proteção somente de determinados organismos individuais, mas a teia complexa formada entre eles (CAPRA, 2005).

Da mesma forma, preservar uma floresta, não é preservar as árvores exclusivamente, mas os ecossistemas que interagem na floresta (FENZL; MACHADO, 2009).

---

<sup>11</sup> Esse conceito de tecido biológico vem da noção de teia para a representação da dinâmica dos sistemas vivos. Empregado para representar o tecido urbano buscando prever sua espacialidade e sua dinâmica, por exemplo, destaca um padrão de organização dos sistemas biológicos vivos (AFONSO, 1999).

O funcionamento da Biosfera é o de um “superorganismo”, como processo de origem único e é inter-relacionado. As mudanças no ambiente, devido a uma característica particular, podem ser favoráveis ou não para o desenvolvimento, conforme o grau de intervenção recebido, o que justifica, por exemplo, a imitação dos organismos vivos para se adequar às transformações. Tanto o clima da Terra como a composição química da atmosfera são ativamente regulados, ou seja, a superfície da Terra e a biosfera formam um sistema fisiológico que se equilibra e sustenta a vida em completa interdependência de todos os organismos vivos, como um sistema adaptativo de controle, procura conservar um processo homeostático na Terra (LOVELOCK apud LENTON, 1998).

O meio homeostático mostra que as relações interativas entre todos os elementos que as constituem e que o envolvem são interdependentes, coevoluem e coadaptam-se, alterando e sendo alterados, reciprocamente. Refletindo, portanto, movimento e atividade constante, em condição destacada aqui, como uma paisagem ativa (LOVELOCK, 1988; 1997; 2006).

A Biosfera, a grande camada que envolve a Terra desde a superfície da crosta até o limite da estratosfera, forma uma faixa de quase cinquenta quilômetros de espessura, que inclui a litosfera, o fundo dos oceanos, a atmosfera e a camada de ozônio (estimada entre quinze e quarenta quilômetros de espessura situada na estratosfera) (GEOCIÊNCIA, 2007; LENTINI, 2007).

É, nessa espessura do meio homeostático, que há vida (pelo menos até onde a ciência chegou) e integrada com um sistema fisiológico e interdependente. A Terra viva é, decerto,

a representação de uma paisagem que não é inerte, ao contrário, ela é veementemente ativa.

A **noção de paisagem ativa** é a interpretação de uma paisagem verbal, reforçada pelas explicações do funcionamento da Biosfera, e ao mesmo tempo que se refuta qualquer falsa percepção de fixidez, pois a superfície da terra, a biosfera e os organismos vivos são sistemas em interação e interrelação. Incluindo-se o habitat humano, compreendemos que o desequilíbrio/equilíbrio constante da Natureza, aliado à movimentação e à atividade humana, formam um conjunto em homeostase, promovendo interferências na Biosfera, as quais ainda não se conhece toda proporção, nem em altitude, nem em profundidade.

Por isso, consideramos que há implicações dos projetos urbano-paisagísticos na homeostase, e, portanto, não se pode dissociar o ideal de ambiente ótimo para biota, no Urbanismo.

A noção de superfície ativa, destacada por Alex Wall (1999), em relação à cidade, por exemplo, inclui a noção de espessamento da superfície, pois, em seus princípios e estratégias, incorporam os subterrâneos conectados com toda sorte de mecanismos que trazem continuidade e multiplicidades de usos e dinâmicas.

O que a noção de paisagem ativa procura ampliar é a altitude e a profundidade das atuações relacionadas à atividade humana de urbanizar, em função do que ocorre do meio homeostático. E o que entendemos, complementa as proposições do Urbanismo Paisagístico<sup>12</sup> trazido por Corner (1999).

---

<sup>12</sup> Buscando nas necessárias contribuições de outros campos disciplinares, como por exemplo, os que estudam o clima e os oceanos.

## Complexidade das Formas Sistêmicas

“...as nuvens não são esferas, as montanhas não são cones, as linhas costeiras não são círculos e a casca de uma árvore não é suave, nem os relâmpagos se propagam em linha reta” (MANDELBROIT, 1998).

De um lado há a complexidade dos sistemas da Natureza e de outro a complexidade das formas. Assim, como abordar as práticas urbano-paisagísticas que são em geral pontuais? Como tratar as formas do sistema natural e do sistema cultural?

Na Natureza, as formas geométricas são semelhantes e repetem-se infinita e recursivamente. Em qualquer escala de representação as mesmas formas estão presentes (MANDELBROIT, 1983).

Um fragmento é uma forma, como uma estrutura espacial, que é igual em várias escalas. E sua principal característica é ser uma forma auto-similar, a partir da multiplicação de sua matriz junto com a mudança de escala (CASIMIRO, 2002). E, por isso, as formas fractais tendem a ser escaláveis, com características similares de uma matriz, implicando no grau de irregularidade e/ou fragmentação (sempre idêntico em todas as escalas) (FRAME; MANDELBROIT, 2007).

Ao considerar essa qualidade nos sistemas, cremos que, na abordagem das práticas urbano-paisagísticas, como representações culturais que são, devemos levar a mesma proporção da Natureza, mesmo nos fragmentos.

## **Coadaptação e Coevolução: as Cidades como Meio dos Organismos Vivos?**

A abordagem sistêmica indica que quando há oposição entre sistemas estes são mesclados na oscilação, e quando há harmonia eles são incorporados ao processo homeostático.

Como a evolução dos organismos é autorregulada e seu limite é dependente da capacidade de se sustentar, a competição de uma espécie pela vida em situação de desequilíbrio pode até levar à perda de indivíduos, porém as espécies remanescentes, no entanto, desenvolvem novas características adaptativas ao processo, em função da mudança do seu meio-ambiente, procurando adequar-se à novas condições. (DAWKINS, 2004).

O limite da adaptação e coevolução está relacionado numa mesma razão entre todos os elementos que vivem o habitat e a comunidade, o que estabelece um estado dinâmico em que toda vez que o meio se desequilibra ele aciona, nas espécies, o desenvolvimento de novas adaptações para recuperar o equilíbrio perdido do meio.

Considerando-se a noção de paisagem ativa por sua complexidade, o mesmo ocorre com a matéria e organismos vivos que habitam o meio, sendo o processo desse modo também coadaptativo e coevolutivo. E, se houver um limite da coevolução, este estará diretamente relacionado à condição ótima dos habitats (LOVELOCK, 1988).

A dissociação do habitat e organismos vivos é impraticável, pois “cada um é essencial à sobrevivência do outro”. No entanto, o sistema de vida, não visa à aniquilação

dos organismos que fazem parte do processo, mas à estabilidade do processo em equilíbrio/desequilíbrio constante. Quando esse ritmo se rompe, há a perda da harmonia ou flexibilidade do estado homeostático. Assim, podemos compreender que “o que deve ser preservado numa região selvagem, por exemplo, não são árvores ou organismos individuais, mas a teia complexa de relações entre eles” (DAWKINS, 2006).

A ideia da dissociação do ambiente onde se inserem as espécies é incompatível, não parecendo sensato discutir a evolução dos pássaros sem discutir a evolução de seus ninhos, ou mesmo estudar os castores sem estudar suas represas, da mesma forma que discutir a evolução da humanidade sem considerar suas casas e suas cidades. Portanto, parece incoerente separar habitantes, habitats e comunidades e seu ambiente (não somente geográfico, mas identitário, já que é também cultural). Tais combinações entre pássaro e ninho, castor e represa definem o limite competitivo dos animais construtores (DAWKINS, 2006).

“Não somente o corpo de um organismo marcha ao ordenamento de seus genes, mas também os artefatos que constroem e usam (...) o ovo necessita da galinha e do ninho para fazer outro ovo, sendo assim, o ninho torna-se uma extensão evolucionária do ovo (DAWKINS, 2006).

Há, nesse sentido, uma coevolução que não ocorre somente no aspecto físico, mas também no aspecto cultural, podendo e devendo ocorrer na esfera das ideias, da vida social humana e no desenvolvimento e uso de tecnologias, e, por isso, associamos tal concepção às cidades e às populações que a habitam, assim como agregamos às ilhas aos sistemas natural e cultural, que afetados, interferem numa paisagem que é da Biosfera (LOVELOCK, 1986; BRAND, 2010).

Essa é a concepção de **paisagem ativa** que desejamos incorporar nos estudos do Urbanismo Paisagístico.

## **A Noção de Paisagem Ativa e a Teoria da Complexidade dos Sistemas**

Se no início da evolução humana a forma urbana precedeu a forma rural, criando uma economia sustentável, interdependente e criativa que possibilitou novas formas de trabalho, entre elas a própria agricultura, na atualidade, a oposição e a harmonia na paisagem estão situadas, essencialmente, na relação entre o ambiente natural ainda possível e o processo de urbanização global (JACOBS, 1970).

A coadaptação e a coevolução dos sistemas natural e cultural sugerem que a falsificação de sistemas ecológicos é incompatível. Essa é a compreensão que destacamos no posicionamento dos conceitos das Teorias da Reparação no Urbanismo Paisagístico, nos quais o projeto é um processo que evolui em fases que se desenvolvem a partir da adaptação ecológica da intervenção de uma região (CORNER, 1999).

As Teorias da Reparação<sup>13</sup> no Urbanismo Paisagístico (Landscape Urbanism) sustentam que a Arquitetura Paisagística é um método de organização urbana que se vale da territorialidade e da potencialidade para definir o uso de um lugar. Uma forma de organização espacial (CORNER, 1999).

As teorias enfatizam a experiência urbana e não mais o programa e as estruturas rígidas. Destacam as estruturas adaptáveis aos sistemas, num processo em que não se admite

---

<sup>13</sup> São autores dessas teorias: James Corner, Anuradha Mathur, Jens Jensen, Charles Waldheim, Alex Wall, Christophe Girod e Rem Koolhaas, entre outros.

a camuflagem de sistemas ecológicos, simulacros e estilização cenográfica e decorativa da paisagem, ou representações pastoris ou históricas (CORNER, 1999; WALDHEIM, 2002; 2006).

Ainda, acrescentaríamos, aqui, as representações culturais da vida insular. Essas são as ideias importantes que valorizamos especialmente a concepção de “sistema adaptável”. Como um dos objetivos do Urbanismo Paisagístico contemporâneo, seu sentido flexível com relação aos sistemas em oposição aponta uma possibilidade de enfrentamento aos desafios que os dados mundiais estimam, como o inchaço das cidades e os superpovoamentos. O caráter ecológico dos sistemas e a prioridade aos fluxos consolidam a adesão dos objetivos dessa concepção.

Num processo de urbanização global, a flexibilidade sistêmica não deve ser interpretada como um processo ligado apenas ao capital, embora até alguns arquitetos possam se aproveitar disso.

O Urbanismo Paisagístico é criticado por falhar em identificar e responder, efetivamente, às condições de transformação territorial contemporânea e alinhar-se de forma ortodoxa com o “espaço liso” de circulação e acumulação urbana. Sobre o assunto temos o excerto:

“Não só tais práticas desafiam a ortodoxia do espaço urbano como “espaço liso” de circulação e de acumulação urbana sob os imperativos neoliberais, como também podem oferecer uma resistência significativa ao seu projeto de destruição criativa e reprogramação contínua (SPENCER, 2011).

Somando ao explicitado, temos, como exemplo, a performance do Urbanismo Paisagístico praticada em algumas cidades na Índia e na China, principalmente. Especialmente, nessas cidades, são apontadas formulações de uma crítica e precária ecologia urbana distante dos fundamentos dessas regiões (CASTRO, 2011; SPENCER, 2011).

(...) Nós não renunciamos à forma como um meio para estruturar o nosso meio ambiente. A forma se torna o veículo através do qual se enfrenta o desafio dos diferentes possíveis cenários urbanos. O objetivo, por um lado, é evitar as armadilhas como de um masterplan tradicional, determinista, controlado e inflexível, e por outro, a frouxidão de um quadro aberto, atendendo a um número infinito de cenários, capazes de receber qualquer dado ou breve futuro (...) (CASTRO, 2011)

Tanto na crítica ao Urbanismo Paisagístico de cidades da Índia e da China como nas cidades americanas, as estratégias de desenho urbano são avaliadas, quanto ao seu desempenho, especialmente de revitalizar o uso ou promover o aporte de um turismo cultural (RYBCZNSKI, 2011).

Andrés Duany (2011), que faz parte da corrente do Novo Urbanismo (New Urbanism), aponta que há uma difusão de uma cultura de soluções rápidas para recuperar centros urbanos moribundos, como os shopping-centers, as ruas de pedestres ou calçadas, as passagens subterrâneas, as passarelas, os mon trilhos, as feiras e festivais, estádios, e as mais representativas dessas, as edificações icônicas e culturais (podemos citar os edifícios de Kuala Lumpur ou Dubai como exemplos).

Vale comentar que muitas das intervenções contemporâneas receberam ideias e soluções que foram e

ainda são saudadas para salvar as cidades da América, mas que Duany apelida como Balas de Prata do planejamento urbano. Foram, por exemplo, empregadas e não funcionaram em Nova Orleans, afirma Duany, especialmente depois do que mostrou o furacão Katrina. Lá, foram construídos o primeiro porto modernizado para contêineres dos USA, um sistema ferroviário unificado em obsolescência, uma torre com a de Seattle Space Needle, os shopping-centers, um aquário, viadutos construídos em bairros pobres que os deixam mais pobres, uma exposição ou semelhante mundial (world's fair), além do redesenho de orlas (water-front), que não reviveram New Orleans.

O que também não deixa de ter sentido, pois “o que realmente importa, o que faz realmente à cidade é trazer a estrutura de vizinhança, a segurança pública, escolas e bons fluxos, porque as pessoas querem vir morar aqui, quando podem ter chances e quando vêm viver aqui, os negócios e a riqueza os seguem (DUANY, 2011)”.

Uma das defesas para o Urbanismo Paisagístico é a de que a adaptabilidade dos sistemas não inclui somente formas arquitetônicas e urbanísticas integradas culturalmente na paisagem, mas a forma por onde a vida deve circular e se conectar (KOOLHAAS, 1994).

Adotar as soluções como a auto-organização, a adaptabilidade e o feedback exigem uma elaboração apoiada em exemplos do mundo real, a partir da experiência tradicional de várias culturas e de projetos recentes que incorporam alguns ou todos estes fenômenos.

Vemos que as qualidades da concepção do Urbanismo Paisagístico, nesse sentido, também mantém uma clara

afinidade com outras concepções, que são conceitos vinculados à visão sistêmica e que emergem através de uma administração adaptativa da paisagem, aplicando o princípio do metabolismo circular em que se procura estabelecer um equilíbrio entre o consumo, produção e descarte, preservando as reservas ambientais e reduzindo a contaminação e a produção de resíduos (GIRARDET in: ROGERS; GUMUCHDJIAN, 2000; SALINGAROS, 2005).

A noção “Cradle to Cradle”, que vem sendo traduzida como berço à berço, é outra concepção de desenho urbano que procura atender ao equilíbrio entre as entradas e as saídas dos processos urbanísticos, e, por isso, é apontada aqui, como um processo também sistêmico, que dá origem e destino reaproveitável às práticas arquitetônicas e urbanísticas (McDONOUGH e BRAUNGART, 2002). Sua menção é especial, pois deduzimos que apresenta a influência da ilheidade do autor na elaboração da concepção. Embora não relacionando explicitamente o conceito berço à berço à condição insular, Willian McDonough, acrescenta que, foi crescendo, no Japão e em Hong Kong, portanto em ilhas, que compreendeu os ciclos completos dos materiais e a necessidade de operar transformações que otimizem água e alimento (McDONOUGH, 2011).

(...) “o lixo se torna alimento e os recursos como a água são limitados e preciosos contrastando enormemente com o desperdício dos Estados Unidos (...) quando minha família se mudou para lá (USA) testemunhei essa diferença de atitude (Japão e Hong Kong) que deixou uma ótima impressão em mim” (McDONOUGH, 2011).

Essa é uma importante tomada de decisão em relação às ilhas, não só pela abordagem ecológica, mas pela

vulnerabilidade que determinado desenho urbano pode impor aos ilhéus e organismos vivos. Tais concepções se ajustam à conceituação de um sistema aberto e a condição insular. Ajustam-se, também, à interpretação da paisagem como um sistema em interação a outros sistemas, e processam a autorregulação a partir da conectividade com outros, aspecto particularmente importante para compreender o drama que se desenrola entre a Natureza e a urbanização na paisagem ativa das ilhas.

## **Considerações Gerais**

Sem confundir o Urbanismo Paisagístico com o New Urbanismo, embora até já se cogite alguma adaptação, entendemos que o Urbanismo Paisagístico deve buscar oportunidades e meios para intervir na paisagem através do design como uma prática crítica. Como Cosgrove (1999) argumenta : “Na prática, é do chão e do trabalho da terra que a forma é derivada, por isso o terreno torna-se uma “ferramenta de design”.

Compartilhamos da afirmação de Eva Castro (2011) de que a forma pode ser o veículo que pode enfrentar o desafio dos diferentes possíveis cenários urbanos, mas consideramos também que as soluções do Urbanismo Paisagístico podem dar lugar às concepções que trazem a estrutura de vizinhança, a segurança pública, escolas e outros equipamentos urbanos coerentes e adaptados ao uso diverso, como defende Andrés Duany, bem como sejam coevoluídos urbana, social e culturalmente, especialmente aquelas concepções que trazem ou possibilitam os fluxos na paisagem, atualmente, cada vez mais aprisionados, nas cidades.

Nem paixão, nem fanatismos devem prevalecer na reflexão sobre essa abordagem do Urbanismo, mas a convicção de que as reflexões sobre o cenário das cidades dos países pobres podem estimular soluções e tratamentos mais adequados às cidades e que representem diretrizes à urbanização, seja reduzindo os riscos relacionados aos movimentos e atividades da paisagem, seja reduzindo os recursos dispensados pelo próprio poder público para mitigação dos problemas decorrentes da urbanização, especialmente, às cidades à beira do mar e em ilhas, e entre elas a Ilha de São Luís, no Brasil.

## REFERÊNCIAS

- AFONSO, Sonia. **Teoria da Complexidade**, 2008. Mimeografado.
- BRAND, Stewart. **Whole earth discipline: why dense cities, nuclear power, transgenic crops, restored wildlands, radical science and geoengineering are necessary**. Atlantic Books: Limited, 2010. 336 p.
- CAPRA, Fritjof. **O ponto de mutação**. São Paulo: Pensamento-Cultrix, 2005.
- CASIMIRO, 2002. (forma auto-similar e escala). Mimeo.
- CHOAY, Françoise; MERLIN, Pierre. **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement**. Paris: Presses Universitaires de France, 2000. 350 p.
- CHOAY, Françoise. **A regra e o modelo: sobre a teoria da arquitetura e do urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 1985.
- CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades: uma antologia**. 5. ed. São Paulo: Perspectiva, 1998. 345 p.
- CORNER, James (Org.) **.Recovering landscape: essays in contemporary landscape architecture**. Nova York: Princeton Architectural Press, 1999. 287 p.
- COSGROVE, E. Denis. Liminal **Geometry and Elemental Landscape: construction and Representation**. In: CORNER, James (Org.). **Recovering Landscape: essays in contemporary landscape architecture**. Nova York: Princeton Architectural Press, 1999. p. 102-119.
- COSTA, Lucia M. S. A. **A paisagem em movimento**. In: **MACHADO, Denise Barcellos Pinheiro (Org.)**. Sobre urbanismo. Rio de Janeiro: Viana e Mosley, 2006.

DAWKINS, Richard. **A grande história da evolução: na trilha dos nossos ancestrais**. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

DAWKINS, Richard. **Biography and background**. Disponível em: <<http://www.simonyi.ox.ac.uk>>. Acesso em: 21 jun. 2006.

DIAS, J. Alverinho. **A análise sedimentar e o conhecimento dos sistemas marinhos**. Faro: Universidade do Algarve, 2004.

DUANY, Andres. **Andres Duany discusses urban planning failures in New Orleans by McCASH**. Doug. 2011. Disponível em: <[http://videos.nola.com/times-picayune/2011/05/andres\\_duany\\_discusses\\_urban\\_p.html](http://videos.nola.com/times-picayune/2011/05/andres_duany_discusses_urban_p.html)>. Acesso em: 20 jun. 2011.

DUOMENGE, François. **Geografia dos mares**. São Caetano do Sul: Difusão Editora, 1987. 308 p.

FENZL, Norbert; MACHADO, José Alberto da Costa. **A sustentabilidade de sistemas complexos: conceitos básicos para uma ciência do desenvolvimento sustentável: aspectos teóricos e práticos**. Belém: Universidade Federal do Pará, 2009. 285 p.

FERREIRA, Cláudio Lima ; GALLO, Haroldo. **Pensamento complexo: reflexões sobre a vida contemporânea**. Complexus – Instituto Superior de Engenharia Arquitetura e Design – CEUNSP, Salto, ano. 1, n. 1, p. 1-22, mar. 2010.

FRAME, Michael; MANDELBROIT, Benoit B. **A panorama of fractals and their uses**. Disponível em: <<http://classes.yale.edu/Fractals/Panorama/welcome.html>>. Acesso em: 13 jul. 2007.

GUMUCHDJIAN, Philip; ROGERS, Richard. **Ciudades para un pequeño Planeta**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2000.

JACOBS, Jane. **The Economy of Cities**. New York: Vintage, 1970.

KIRCHNER, J. **The Gaia hypotheses: Are they testable? Are they useful?** in: SCHNEIDER, S.; BOSTON, P. J. *Scientists on Gaia*. Cambridge-MA: MIT Press, 1993. p. 38-46.

KOOLHAAS, Rem; MAU, Bruce. **Small, medium, large, extra large**. Nova York: The Monacelli Press, 1995.

KOOLHAAS, Rem. **Delirious New York. New York:** The Monacelli Press, 1994. 321 p.

LAMB, Richard Henry. **Complexidade em Arquitetura e Urbanismo: uma avaliação das ciclovias em Florianópolis, Brasil**. 2006. 167 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

LENTINI, Carlos. **Introdução a Oceanografia: GEO232-Módulo3, Oceanografia Física**. Salvador: Universidade Federal da Bahia, 2007. Aula 2: Interação Oceano-Atmosfera, 1º semestre de 2007.

LENTON, Timothy; LOVELOCK, James E. **Daisyworld is darwinian: constraints on adaptation are important for planetary self-regulation**. *J. theor. Biol.*, n. 206, p. 109-114, 2000.

LENTON, Timothy. **Gaia and natural selection**. *Nature*, v. 394, p. 439-447, 30 July 1998.

LOVELOCK, James Epharin; MARGULIS, Lian. **Biological Modulation of the Earth's atmosphere**. *Icarus*, v. 21, n. 4, p. 471-489, Apr. 1974.

LOVELOCK, James Epharin. **A Terra como um organismo vivo**. In: WILSON, E.O. (Org.). Biodiversidade. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1988.

LOVELOCK, James Epharin. **Gaia: a terra viva**. In: WILSON, E. O. (Org.). Biodiversidade. Tradução Marcos Santos e Ricardo Silveira. São Paulo: Nova Fronteira, 1997. cap. 56.

LOVELOCK, James Epharin. **Gaia: cura para um planeta doente**. Tradução Aleph Teruya Eichenberg e Newton Roberval Eichenberg. São Paulo: Cultrix, 2006. 190 p.

MANDELBROIT, Benoit. **Objetos fractais**. 1998. Mimeografado.

McDONOUGH, Wilian; BRAUNGART, Michel. **Cradle to Cradle: remaking the way we things**. New York: North Print Press, 2002.

McDONOUGH, Willian. **Inhabitat interview: green architect and cradle to cradle founder William McDonough** by Andrew Michler and Jill FEHRENBACHER. Disponível em: <<http://inhabitat.com/inhabitat-interview-green-architect-cradle-to-cradle-founder-william-mcdonough/#ixzz1KTo9KOK0>>. Acesso em: 24 abr. 2011.

MCGRANAHAN, Gordon. **Distinct solution: clear identity**. 2007. Disponível em: <[http://www.mcgranahan.com/approach/distinct\\_solutions/clear\\_identity/](http://www.mcgranahan.com/approach/distinct_solutions/clear_identity/)>. Acesso em: 15 out. 2008.

MORIN, Edgar. **Introdução ao pensamento complexo**. Porto Alegre: Sulina, 2006. 120p.

MORIN, Edgar; LE MOIGNE, Jean Louis. **A inteligência da complexidade**. São Paulo: Pirópolis, 2000.

ROAF, Sue; CRICHTON, David; NICOL, Fergus. **A adaptação de edificações e cidades as mudanças climáticas: um guia de sobrevivência para o século XXI**. Porta Alegre: Bookman, 2009. 384 p.

RYBCZYNSKI, Witold. **Bringing the High Line Back to Earth**. 2011. Disponível em: <[http://www.nytimes.com/2011/05/15/opinion/15Rybczynski.html?\\_r=4&nl=todaysheadlines&emc=th212](http://www.nytimes.com/2011/05/15/opinion/15Rybczynski.html?_r=4&nl=todaysheadlines&emc=th212)>. Acesso em: 20 maio 2011.

SALINGAROS, Nikos. **Principles of urban structure**. Amsterdam: Techne Press, 2005.

SPENCER, Douglas. **The obdurate form of landscape urbanism: neoliberalism, design and critical agency**. 2011. Disponível em: <<https://terraincritical.wordpress.com/2011/05/>>. Acesso em: 1 nov. 2011.

SPIRN, Anne Whiston. **The language of landscape**. New Haven: Yale University Press, 1998.

SPIRN, Anne Whiston. **O jardim de granito: a natureza no desenho da cidade**. São Paulo: Edusp, 1995. 345 p.

WALDHEIM, Charles. **Landscape urbanism: a genealogy**. PRAXIS Journal, n. 4, p. 4-17, Oct. 2002.

WALDHEIM, Charles. **The landscape urbanism reader**. New York : Princeton Architectural Press, 2006.

WALL, Alex. **Programming the urban surfaces**. In: CORNER, James (Org.). **Recovering Landscape: essays in contemporary landscape architecture**. Nova York: Princenton Architectural Press, 1999. p. 233-250.

# A mobilidade residencial em São Luís

---

*Hermes da Fonseca Neto*<sup>1</sup>

## Introdução

O objetivo do artigo foi apresentar uma interpretação e análise do caráter dinâmico e instável do mercado imobiliário de São Luís, a partir da compreensão da mobilidade residencial, entendida como mudança de residência dos indivíduos / famílias no interior da Cidade e sendo uma das suas forças modeladoras. Esse movimento das famílias na espacialidade urbana é uma resposta às estratégias das empresas incorporadoras que, ao promoverem alterações no ambiente construído e apresentarem ofertas de imóveis residenciais muito mais atraentes do que os existentes, induzem essas famílias a trocarem de imóvel e/ou localização. A estrutura do processo decisório desse novo imóvel e/ou localização engloba diferentes fatores implícitos e específicos para cada família, sendo a identificação desses indicadores um dos objetivos desta pesquisa.

Vários são os segmentos, de base teórica, que nos levam a entender os mecanismos que induzem os indivíduos e as famílias a se localizarem e deslocarem-se dentro da cidade, alguns não estão relacionados exclusivamente com a questão econômica (dos iguais, das vizinhanças, do atrito espacial, da

---

<sup>1</sup> Arquiteto/ Engenheiro Civil - Professor e Pesquisador do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA). Doutor em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

acessibilidade), mas sim, permeados de mutações decorrentes de fatores políticos, geográficos, ecológicos e sociais - este último a base fundamental da nossa análise, onde o local de moradia passa a representar a posição social do indivíduo que tem a mobilidade residencial como fruto dessa divisão social do espaço e expressa, ao mesmo tempo, uma mobilidade social que irá alterar, assim, a posição social dessa família - é o ganho simbólico de distinção, decorrente das disputas pelo espaço e pelos benefícios que ele proporciona - “O mercado gera um novo lugar, e o lugar gera uma nova posição social” (nota do autor).

A compreensão da dinâmica imobiliária foi uma estratégia utilizada, no sentido de captar algumas evidências sobre o seu papel na formação do mercado imobiliário e a sua relação de interdependência com o processo da estruturação do espaço residencial dos bairros selecionados, tendo como seus elementos formadores: o padrão do uso do solo; o padrão de ocupação do solo (densificação e verticalização); o perfil dos valores imobiliários e o padrão da segregação residencial.

A cidade – antes de servir como moradia de seus habitantes – é, em si mesma, uma forma de riqueza que pode ser capitalizada nos circuitos de capitais privados, e sendo o lugar da divisão do trabalho e da concentração de poder, é onde mais, claramente, se expressam as diferenças de classe, étnicas ou de gênero. A produção imobiliária se ocupa das edificações no espaço urbano, incluindo-se a produção de habitações e tem como questão principal a monopolização de localizações intraurbanas, no sentido de manter a apropriação das rendas de localizações geradas que, segundo Botelho (2007), em função da crescente integração do capital imobiliário com o

capital financeiro, essas apropriações tem levado a uma maior fragmentação do espaço; ao aprofundamento da segregação socioespacial e o aumento do poder do capital monopolista sobre as localizações intraurbanas.

No sentido de analisar as diversas dimensões da categoria espaço urbano, conjuntamente com as demais subcategorias que dão significado geográfico, utilizamos, como perspectiva teórico-metodológica, a noção de convenções urbanas – conceito que operacionaliza essas diversas dimensões em uma perspectiva imanente à dinâmica espacial, representada pela configuração socioespacial da cidade através da apreensão de como se processa a decisão das escolhas de localização. Vale destacar, aqui, as relações complexas que envolvem essa convenção urbana, dentre as quais estão: a crença estabelecida em dado momento a impulsionar decisões, emitir sinais e promover escolhas dos agentes sociais implicados na estruturação do espaço de uma cidade; os sentimentos; os ruídos; os valores que os homens conferem afeição ou desgosto à determinada localidade e a posição social que a nova localidade confere, atribuindo-lhes status, vivenciadas e valoradas das formas mais distintas pelas pessoas.

Os conceitos da convenção urbana, citada anteriormente e defendida pelo economista Pedro Abramo (2007), define que o comportamento mimético dos indivíduos, procurando morar próximos aos seus semelhantes, é antecipado pelos agentes urbanos, ao fazer surgir, no mercado residencial, convicções ligadas à localização das famílias. Segundo esse mesmo autor, trata-se de uma produção do jogo especulativo dos participantes do mercado residencial, onde essas

inovações que visam a propor novas convenções urbanas, ora conseguirão desestabilizar as convenções vigentes, ora fracassarão. Abramo, 2007, conclui, mais adiante, que o fato de a convenção urbana trazer implícita uma proposição de externalidade de vizinhança (faixa de rendimento), não significa que essa externalidade será permanente na área-localização que passou por uma mudança no seu ciclo de vida, tendo em vista que, a eventual emergência de uma nova convenção, poderá induzir o deslocamento (mobilidade residencial) dessas mesmas famílias a outra localização e, assim, deslocar, espacialmente, a externalidade de vizinhança, criando (inventando) novas áreas de interesse.

A produção de moradias está subordinada às estratégias políticas, dos capitais incorporadores que, ao modificarem o uso do solo urbano, definem um percurso de existência das localidades urbanas no tempo, resultando num ciclo de vida dessas áreas, onde os padrões de ocupação serão os estágios (fases) da espacialidade urbana, vista a partir de seu estoque residencial. Esses mesmos capitais imobiliários, ao redefinirem os usos do solo preteridos e alterarem seus níveis de densidade, farão prevalecer uma tendência à homogeneização do estoque residencial, à medida que as novas ocupações residenciais se deslocam da malha urbana, contrapondo-se ao artifício da inovação do produto moradia, que, ao reintroduzir a diferenciação dos novos imóveis residenciais na estrutura urbana, os distinguem do estoque residencial existente produzindo um movimento contraditório de diferenciação e homogeneização dessa estrutura urbana – o primeiro definido pela estratégia dos capitais de introduzirem de forma recorrente inovações; e o segundo, através da difusão dessas inovações no tecido urbano (ABRAMO, 1988, p. 40).

A revisão do Plano Diretor, de 1992, gerou novos polos de ocupação residencial em função das mudanças que ocorreram na Cidade, ao modificar, sensivelmente, os índices urbanísticos e alterar o gabarito das novas edificações, permitindo assim, a construção de espigões, em áreas nobres da cidade, e estimulou a ocupação de novos espaços, antes sem grande valor imobiliário. Nesse aspecto, destacamos a teoria de que os capitais incorporadores, ao produzirem as novas moradias, a partir da relação entre infraestrutura e forma urbana, tem como estratégia a modificação do uso do solo urbano, considerando-se dois fatores: a localização de empreendimentos imobiliários e a criação de espaços privilegiados em face da liberalização da economia e do relaxamento dos instrumentos burocráticos de controle, representado pelo Plano Diretor, anteriormente citado.

A dimensão temporal nas estratégias espaciais dos capitais incorporadores, através da decisão de investir em novas áreas, é responsável pelas definições de novas características no processo de valorização e na constituição da espacialidade urbana, com a estruturação da cidade a partir de ciclos de vida locais – como são esses capitais que operam as alterações nos ciclos de vida das áreas, as dimensões do tempo e espaço articulam-se revelando a dinâmica imobiliária. Nesse caso, o processo de configuração da materialidade residencial passa a ser focalizado pelo ângulo do ciclo de vida específico das localizações residenciais urbanas e representará o encadeamento das diferentes convenções urbanas já citadas, que modificam, ao longo do tempo, as características de uma localização, inclusive definindo as que representam um status diferenciado em relação das outras.

O incentivo à mobilidade residencial, promovida pelo mercado imobiliário, procura despertar nas pessoas uma necessidade de troca ou aquisição de uma nova moradia e de um novo lugar para morar, com novas perspectivas de qualidade de vida, tendo como parâmetro a família, que, para mudar de residência, necessitará ter acesso aos recursos urbanos, incluindo, não só a moradia, mas, fundamentalmente, os equipamentos; os serviços urbanos; e as oportunidades de trabalho. As preferências e necessidades dessas famílias serão definidas de acordo com o motivo que as levam a procurar uma nova habitação e os fatores que acompanham todo o processo até a escolha final, que também estão ligados às variáveis contextuais; à disponibilidade de ofertas e de financiamentos; às variáveis socioeconômicas das famílias; à renda e ao valor patrimonial. A divisão do processo sistêmico, que envolve as etapas do processo de mobilidade e escolha do imóvel, permite postular a ideia de que informações precisam ser geradas para todas as etapas do processo e para todos os atores envolvidos.

O marco inicial das pesquisas, na área de comportamento de mudança e processo decisório das localizações residenciais, foi Rossi, 1955<sup>2</sup>, com o título “Why families move?”, o qual o autor defende que a mudança ocorre, essencialmente, em função do relacionamento entre a necessidade habitacional das famílias e a mudança da composição familiar, que aparece no decorrer do ciclo de vida. Em todos os estudos que se seguiram por outros autores, notamos a busca pela compreensão do processo de mobilidade residencial, como elemento chave na explicação do desenvolvimento dos centros urbanos.

---

<sup>2</sup> ROSSI, Peter H. *Why families move; a study in the social psychology of urban residential mobility*. IL; Free Press, 220 p., 1955 – This monograph challenged the prevalent views of residential mobility, showing that it was an adjustment process in which families moved in response to changes in household size, age, and gender mixes, as housing appropriate for one life-cycle interpretations of residential mobility have since become the prevailing models of residential changes.

O mercado imobiliário, como responsável pelo deslocamento espacial das famílias, ao descobrir novas áreas onde o padrão residencial possa ser alterado, encarrega-se da inovação e diferenciação do produto moradia. As decisões no deslocamento da demanda para essas áreas, com novo padrão, poderão refletir nas relações dessas com as demais localidades da cidade, alterando o “mapa de acessibilidade do espaço urbano como um todo”. A ampliação dessa acessibilidade – em função da infraestrutura ofertada pelo poder público para atender essa nova demanda – aumenta o valor do uso dos terrenos e estes, por sua vez, atraem o capital imobiliário que se apropria da mais-valia social armazenada nesses valores de uso.

As decisões de localização, não só as tomadas pelas famílias, como as formuladas pelos empresários urbanos, e assim como os interesses políticos envolvidos na produção da moradia e do espaço urbano, que possuem a capacidade de modificar a configuração espacial desejada, podem deflagrar um imprevisto processo de migração generalizada. Essa migração resulta em grandes investimentos públicos em infraestrutura e transporte, para atender a essa demanda, cada vez mais distante dos centros urbanos, e afasta, cada vez mais, a classe economicamente desfavorecida do centro de negócios da cidade, permitindo-a afirmação de que quanto maiores essas distâncias, mais investimentos serão necessários em infraestrutura e transportes, resultando também em custos elevados de deslocamento – sendo esse o ônus que pagamos pelos vazios urbanos.

O esgotamento dos terrenos disponíveis edificáveis, nas grandes cidades, que estimula a elevação de preços, gerando a especulação, reduzindo, dessa forma, a possibilidade do

incorporador auferir ganhos fundiários elevados com um novo empreendimento, nessa área, impondo, assim, ao capital imobiliário, a necessidade de migrar para outras áreas sem levar em consideração a peculiaridade da mercadoria-habitação, que apresenta um longo período para sua depreciação física. Nesse caso, o capital imobiliário passa, então, a introduzir inovações nas novas residências, que serão construídas como meio de promover a depreciação moral do estoque residencial existente, ocupado pela elite, sua cliente preferencial.

Para essas elites, um dos recursos a ser buscado, na cidade, é a distinção alcançada com a diferenciação simbólica do espaço residencial, que vai resultar na autosegregação, sob a forma dos condomínios fechados, ou de prédios multifamiliares, tratando-se da venda de um novo modelo cultural, que vai orientar a escolha de alguns grupos sociais de elite, de classe social mais elevada, que valorizam fatores tais como: o contato com a natureza; a tranquilidade e a segurança do acesso controlado através de portaria. Essa nova versão residencial, do que se classificam como enclave fortificado, constitui-se num tipo desejável de moradia, favorecida também por prestígio; segurança; equipamentos de uso coletivo; serviços diferenciados e personalizados; e localização – a particularidade dessa nova forma de morar é, em São Luís, a centralidade das localizações dos empreendimentos existentes e dos recentes lançamentos, em territórios contíguos aos espaços das elites.

A questão da vizinhança ainda representa, em alguns bairros da Ilha, o aspecto sentimental e emocional na escolha do local de moradia, que associados a sentimentos, história e tradição, ainda mantém os laços de vizinhança, como o Olho D'Água, bairro tradicional, que perdeu o valor imobiliário, que

antes representava. No caso do Centro Histórico de São Luís e em áreas adjacentes, a desvalorização foi em consequência da migração intraurbana, que gerou novas centralidades, devido ao processo de ascensão social e à busca de símbolos como status; poder e prestígio – alimentados pela especulação imobiliária. Dentre as novas centralidades, podemos citar os bairros do São Francisco, Renascença, Ponta D’Areia e Calhau, que se transformaram nas “periferias dos ricos” – áreas residenciais de alto luxo, localizadas nas margens urbanas, próximas a eixos rodoviários, conectados com a área central da Cidade. Alguns fatores que tenderam a segregar e classificar as populações, de São Luís, foram as vantagens naturais; as facilidades pelos meios de transporte; elementos de simpatia e de rivalidade de algumas áreas da cidade e gostos pessoais e de interesses profissionais pela localização.

Os programas de qualidade, nas empresas de construção civil, que surgiram na década de 90, tiveram o propósito de averiguar as necessidades dos clientes ao adquirir um imóvel e as ações dentro das empresas envolvidas, nos seus diversos setores, desde o fornecimento de materiais até o atendimento pós-venda, com o objetivo de alcançar a qualidade final do produto. Essas ações não versavam compreender e identificar as reais necessidades ou expectativas das famílias que procuravam deixar a atual moradia para comprar um novo imóvel.

## **A mobilidade residencial**

A mobilidade residencial tem forte impacto sobre a organização socioespacial metropolitana, sendo importante, ao se analisarem os fluxos populacionais no espaço urbano, fazer uma discussão dos fatores determinantes desse movimento

e, dessa forma, obter uma compreensão mais geral sobre a própria lógica da urbanização capitalista existente. Segundo Bassand et Bruillard, apud MENDONÇA (2002), a mobilidade existe porque o espaço está organizado em função da divisão social e técnica do trabalho, motivada pela especialização econômica ligada à mobilidade espacial de bens de consumo e de produção, capital, empresas, instituições, tecnologia e informação.

A existência de uma rede de localidades e de regiões, unidas por relações sociais, políticas e econômicas assimétricas, irão fazer com que o funcionamento e o desenvolvimento desses lugares sejam desiguais e dependentes. Para compreendermos a mobilidade espacial devemos, inicialmente, conhecer as mudanças do fenômeno urbano que faz a armadura desse sistema, mobilidade essa que não é, por si só, determinante das transformações socioespaciais, ao contrário, são resultados e expressões dessas transformações.

A diferenciação econômica do espaço se dá em virtude da implantação no território, do conjunto de equipamentos, de infraestrutura e de empresas capitalistas, resultando num acesso desigual aos recursos urbanos e uma distribuição elitizada das pessoas nesse espaço. A movimentação das famílias, na metrópole, tem distintos fatores e condicionantes, relacionados ao lugar que cada uma ocupa na hierarquia social, sendo a distinção, resultante da diferenciação simbólica do espaço residencial, um recurso a ser buscado pelas elites e que vai resultar na autosegregação.

As mudanças, na vida urbana, correspondem, na visão de Abramo (2001), a dois processos que são o de mobilidade e o de movimento: o movimento tem por função o controle

de uma situação constante como, por exemplo, as rotinas; e a mobilidade é a mudança significativa para o crescimento como resposta a estímulos ou situações novas, implicando mudanças, novas experiências e novos estímulos – sendo este, elemento essencial do crescimento do indivíduo, o qual responde com uma reação integral da sua personalidade, e com forte impacto sobre a organização socioespacial metropolitana. Ao analisarmos os fluxos populacionais no espaço urbano, devemos, inicialmente, discutir os fatores que são determinantes desse movimento, com uma compreensão mais geral sobre a própria lógica da urbanização capitalista. O espaço habitado, sendo hierarquizado, funciona como uma espécie de simbolização espontânea do espaço social e, como a apropriação dos recursos urbanos, é desigual; sendo a alocação de recursos financeiros de forma diferenciada, resultará na luta de forma individual ou coletiva para uma melhor localização e apropriação no espaço físico, tornando-se um bom indicador dos sucessos ou dos revezes alcançados nessas lutas e de toda a trajetória social.

A mobilidade residencial pode também ser definida como as mudanças de endereço das pessoas, no âmbito do mesmo espaço urbano, provocando transformações na estrutura, na função, na forma e no significado de uma fração específica daquele espaço, ou seja, de determinado lugar, que produz impacto na dinâmica espacial da cidade. Essas transformações citadas irão refletir também na dinâmica imobiliária da cidade, uma vez que seu movimento é impulsionado pelas decisões, desejos e possibilidades de produtores e consumidores de espaço na configuração do bem imobiliário – confirmando, dessa forma, que a mobilidade é um fenômeno da dinâmica imobiliária, na qual

as necessidades, preferências e capacidades das famílias têm, como consequência, uma dada localização, variando em função das classes sociais, das suas aspirações, das suas estratégias e das conotações residenciais embutidas nas procuras residenciais.

Nos grupos de alta renda, o principal fator que os impulsiona à mobilidade residencial tem sido a procura por uma maior qualidade de vida em áreas aprazíveis que, muitas vezes, estão distantes dos centros urbanos, são menos densas, mas detentoras de características físicas e sociais típicas de seu alto padrão de consumo. Para manter seu status, esses grupos substituem as habitações “antigas” por outras novas e localizam-se, setorialmente, ao longo dos principais eixos de transporte e nas áreas de maior conforto físico e social, onde o estoque de residências seria então “filtrado”, através da hierarquia social da população. Já, naqueles de baixa renda, a mobilidade residencial é impulsionada por meio de duas estratégias: uma relacionada à ocupação dos núcleos centrais, onde, não raro, os imóveis residenciais se encontram em franco estágio de decadência, ensejando um processo de “encortijamento” dessas residências; e outra, por meio da ocupação periférica das franjas urbanas, muitas vezes, via o processo de autoconstrução em loteamentos irregulares ou clandestinos - no caso específico de São Luís, a ocupação ao longo do rio, que corta a Ilha, em áreas alagadiças, com construções do tipo palafitas.

A escolha do lugar para comprar uma residência é, no plano cognitivo, um ato complexo que passa por processos de filtragem, de interpretação, de referência, de conversão, de cálculo e de adesões irracionais durante as quais ocorrem o

quadro e as alternativas da escolha. Segundo O'Neill (1983), o consumo habitacional se realiza de forma distinta em relação ao de outros bens, já que o produto em tela, o imóvel, apresenta-se, extremamente, atrelado ao espaço, pressupondo a circulação não do produto, mas de seus consumidores.

Nesse processo, denominado, segundo o mesmo autor, de “mobilidade residencial”, grandes parcelas da população são incentivadas, sobretudo pelo *marketing* imobiliário, a se deslocarem para outras áreas do tecido intraurbano, exigindo, do poder público, ações no sentido de prover infraestrutura básica para que essas novas áreas incorporadas se relacionem com as demais. Concluímos que a estratégia do mercado imobiliário, que implica em um deslocamento espacial, à procura de novas áreas, em que o padrão residencial possa ser alterado, resulta em mudanças, não só das características da nova área, como vai refletir na relação desta com as demais localidades da cidade, alterando o “mapa de acessibilidade do espaço urbano como um todo”.

Outro aspecto a ser considerado na mobilidade residencial são as bases “simbólicas do espaço”, em função da produção e difusão de ideologias em torno do espaço urbano, que inclui a produção e difusão de um estilo de vida e o seu papel na dominação, existindo uma crescente concentração do capital imobiliário junto às incorporadoras, que permitem a massificação da demanda, na qual se inclui a produção ideológica de novos estilos de vida e de novas formas de morar.

Não se vende casas – vende um sistema residencial, um sistema seguro de vida planejada; vende um “espetáculo que você não pode perder”. Neste aspecto a força central que move o capital imobiliário é a busca sem fim de “produzir o ponto” (VILLAÇA, 2001, p.185).

Na mais recente classificação proposta por autores da área, sugerimos que os modelos de escolha residencial possam ser categorizados como preferência declarada; preferência revelada; modelos de escolha longitudinais e transversais e modelos de simulação, sendo necessária, para o entendimento das suas especificidades, uma discussão mais ampla, baseada nos dados e questões levantadas por pesquisadores do assunto tratado. Já, na visão de Abramo (2001b), as decisões de localização se constituem como manifestações no espaço das relações entre os homens, variando em função das classes sociais, aspirações e estratégias, como, por exemplo, aquela nas quais as pessoas escolhem o local da sua residência levando em conta o bairro ou os laços de vizinhança, além do imóvel em si, onde, dependendo da colocação na hierarquia social, haverá uma valorização diferencial dos grupos e das localizações no espaço.

Abramo (2007) também defende a tese da convenção urbana, na qual o comportamento mimético dos indivíduos, procurando morar próximos aos seus semelhantes, é antecipado pelos agentes urbanos fazendo surgir, no mercado residencial, convicções ligadas à localização das famílias, considerada por Campos, 2003, como um sistema de expectativas recíprocas sobre as competências e os comportamentos dos agentes envolvidos, no qual estes últimos não precisam ser concebidos antecipadamente e depois coordenados para serem obtidos; residindo, nesse aspecto, a diferença básica entre convenção e contrato. Sob uma perspectiva heterodoxa de economia urbana, esse conceito permite compreender a justaposição das diferentes paisagens, usos da terra e significados, vistos, em um primeiro momento de sua apreensão, como um espaço fragmentado.

A teorização espacial crítica de Milton Santos, ao se articular com o conceito de convenções urbanas proposto por Abramo, foi, posteriormente, analisada por Campos, que a considera como coordenadora da dinâmica socioespacial que condiciona a uma “ordem” urbana provisória, contingente e multifacetada, enquanto mecanismo de coordenação espacial. O próprio Abramo (2001, p.64) afirma: “é uma crença referente ao tipo de família que, supostamente, vai se instalar numa determinada localização (externalidade de vizinhança), conforme as inovações espaciais (diferenciações do bem-moradia) propostas por capitalistas” .

Em outro momento, Abramo (2001) define a convenção urbana como uma representação cognitiva de um padrão físico do estoque residencial de uma determinada área-localização e também uma indicação do tipo de uso e características socioeconômicas e culturais de seus moradores, em que a relativa homogeneidade social e econômica, desses moradores, promove o surgimento de uma externalidade de vizinhança, que é valorada positivamente pelas famílias. Declara, ainda, o autor que o fato de a convenção trazer implícita uma certa proposição de externalidade de vizinhança (faixa de rendimento), não significa que essa externalidade será permanente na área-localização, que passou por uma mudança no seu ciclo de vida, pois a eventual emergência de uma nova convenção poderá induzir o deslocamento dessas mesmas famílias (mobilidade residencial) para uma outra localização e, assim, deslocar, espacialmente, a externalidade de vizinhança.

Uma das questões cruciais implicadas nos estudos de mobilidade, ou seja, a mudança de localidade dos moradores

no espaço intraurbano, está relacionada a saber com exatidão o que está sendo medido, já que esses estudos estão inseridos em um campo de pesquisa que apresenta dados empíricos acerca dos fatores de atração e de expulsão das áreas de origem e destino dos migrantes, o ritmo, modalidades e abrangência desses deslocamentos e que, por consequência, enseja análises acerca dos processos sociais de integração ou segregação, tanto do ponto de vista do migrante como da comunidade que o acolhe; dos processos de ascensão (ou vice-versa) das respectivas posições sociais; dos impactos positivos ou não na dinâmica econômica e urbana dos espaços geográficos, que dão suporte e condição de materialização do processo.

## **Considerações finais**

A mobilidade residencial é resultante de fatores que despertam as pessoas para a decisão de mudar de lugar, como também a mudar de vida, de costumes, de estilo de vida e de status – devido ao constante crescimento urbano das cidades. São Luís, assim como a maioria das cidades, está passando pelo processo de mudança na sua estrutura espacial, o que faz surgir, cada vez mais, condomínios fechados horizontais e verticais, com novos estilos de habitar, principalmente, a partir das alterações do seu plano Diretor, em 1992. Esses instrumentos urbanísticos não incorporaram meios de regulação dos conflitos sociais urbanos, mas simplesmente desenvolveram mecanismos de preservação e regulamentações voltadas para o mercado imobiliário, nos quais a cidade é vista apenas como uma grande reserva de valor, e a legislação de zoneamento regular e o mercado

de terras é totalmente voltada para os empreendimentos imobiliários e não para uma política de regulação social da produção da cidade.

A dinâmica imobiliária se expressa, espacialmente, operando transições nos ciclos de vida das áreas de São Luís, em que as decisões de investir dos capitalistas imobiliários é que modificaram a sua estrutura urbana, confirmando as indicações dos movimentos dos capitais no espaço, manifestados através da tendência contraditória da homogeneização/diferenciação dos estoques residenciais.

A revelação do caráter dinâmico das atividades imobiliárias contribuiu para a compreensão das alterações na estrutura interna da cidade de São Luís, observada a partir da alteração do seu estoque residencial. As decisões de investir dos capitalistas e incorporadoras, que organizaram a oferta de moradias de São Luís, produziram um impacto sobre a espacialidade urbana da Ilha, com elevações nos preços dos imóveis e estrangulamento nos serviços de infraestrutura urbana.

As particularidades dos processos de valorização dos capitais imobiliários deveriam ser levadas em consideração nas atuais políticas habitacionais de São Luís, pois, o Estado e o Município, sendo os limitadores do padrão de ocupação, tanto na alocação da infraestrutura como no disciplinamento do uso do solo, poderiam ter influenciado na decisão de investir, por parte dos incorporadores imobiliários, em função das características futuras das áreas em que atuam, entretanto, faltou o disciplinamento, por parte deles, que pudesse evitar o caos urbano gerado por esse crescimento desordenado.

O que existe de fato nas grandes cidades e, podendo-se incluir São Luís, é um modelo de gestão urbana com duas tendências: o empreendedorismo competitivo, representado pela cidade empresa ou city e o ativismo democrático, representado pela cidade democrática ou polis – em que o primeiro se opõe ao segundo. No primeiro modelo, o planejamento tende a envolver estratégias para atrair o consumidor ideal, tratando-se de uma proposta artificial, ao tentar disfarçar a realidade da vida urbana, que é, por essência, cheia de conflitos e disputas; e no outro modelo, a “cidade democrática” é dominada pela política e aponta para um projeto de cidade e cidadãos solidários, vistos não como clientes consumidores, no sentido, de que uma outra cidade seja possível – este modelo não se aplica no nosso universo estudado. A cidade empresa, também denominada cidade mercadoria ou city, é, neste caso, movida pelo “fetiche da monumentalidade espetacular”, onde a publicidade é a condição para o sucesso mercadológico, sendo ferramenta necessária para despertar os interesses do público alvo.

A publicidade utilizada para a promoção dos novos imóveis, lançados em São Luís, além dos atributos das suas características, destacam outros valores como: vista, localização, vizinhança, paisagem e inúmeras opções de lazer que o novo empreendimento possa oferecer, tendo sido constatado que os indivíduos valorizam separadamente os diversos serviços fornecidos pelo bem habitação, e que estes assumem valores no mercado de acordo com a disponibilidade e a importância de cada tipo de serviço; além dos nomes adotados para esses empreendimentos, com a escolha quase sempre feita no intuito de evocar monumentalidade e semelhança com as grandes metrópoles como: Broadway, Manhattan, Bervelly Hiss, New York, Jardins de Bordeaux, etc.

No mercado imobiliário das famílias de alta renda, em São Luís, é evidente uma forte atratividade pelas áreas próximas à orla marítima, sendo essas aglutinadoras de elementos que, não só viabilizaram economicamente os empreendimentos residenciais lançados, como aumentam as possibilidades de sobre lucros. Com os esgotamentos das possibilidades de valorização ampliada em algumas áreas, os incorporadores foram forçados a definirem novos vetores de atuação, como, por exemplo, o bairro da Ponta D'Areia (pela proximidade da orla) e as grandes avenidas que, mesmo apresentando índices de ocupação elevados, favoreceram novas construções e foram consolidadas como alternativas de expansão e rentabilidade nessas novas incorporações.

Com o objetivo de atrair a demanda solvável (famílias de renda alta), os capitalistas imobiliários promoveram mudanças na estrutura intraurbana de São Luís, permitindo a valorização de algumas áreas e a desvalorização de outras (depreciação moral dos imóveis), onde estas últimas se tornaram opção de famílias de menor renda, provocando impactos na composição de vizinhanças e produzindo a segregação residencial. Os problemas urbanos não resultaram na falta de planejamento ou do desrespeito aos planos, mas de um planejamento que tem propiciado os meios técnicos e jurídicos para a produção, no espaço da ilha de São Luís, da segregação social e negação à população de baixa renda, o acesso aos bens, serviços e aparelhos urbanos.

Entretanto, essas moradias que foram depreciadas passaram a ser uma opção de habitação, com melhores atributos, para famílias residentes em moradia-localização inferior, como é o caso do bairro do Olho D'Água, que está

sendo ocupado, gradativamente, por moradores de classe social inferior aos que faziam parte na sua ocupação original, que passaram a morar nos condomínios de luxo, nas novas áreas de ocupação, lançados pelo mercado imobiliário. Essa estratégia da inovação da moradia para atrair a demanda solvável, produzindo uma depreciação moral do estoque que, no nosso caso, forçou os moradores do bairro do Olho D'Água a se deslocarem para outras áreas, é defendida por Abramo, (1988, p.168), segundo o qual, essas antigas residências serão ocupadas por outros segmentos do mercado, confirmando a nossa constatação acima, e finaliza declarando: “A obsolescência do estoque para uns, pode representar uma habitação com melhores atributos para outros.” Concluimos que os comportamentos de diferentes tipos de família receberão influência das alterações urbanas que ocorreram na cidade, onde o estoque residencial outrora inacessível para determinado indivíduo/família, ao se tornar “obsoleto” para uns, mas que permite o seu acesso a outros.

Já o bairro Calhau, também com as características de bairro residencial, não sofreu a desvalorização que ocorreu com o bairro Olho D'Água, citado no parágrafo anterior. Apesar de algumas famílias, que nele residiam, terem trocado de local e tipo de residência, deslocando-se para os condomínios verticais, as antigas residências ora foram ocupadas por famílias do mesmo padrão dos antigos proprietários, confirmando a externalidade de vizinhança, ora foram destinadas para uso comercial e ocupadas por clínicas, academias e empresas particulares.

O deslocamento dessas famílias produziu um efeito na malha urbana de São Luís, em função da dinâmica imobiliária,

que induziu os capitais a deslocarem, espacialmente, seus investimentos de forma recorrente, incentivando essas famílias a estarem continuamente mudando de residência. O que aconteceu na área estudada, de uma maneira geral, foi o deslocamento das famílias, para áreas mais valorizadas, até mesmo dentro do seu próprio bairro, sendo diferenciadas as características /atributos que existem em um, e não existem no outro, ou seja, as diferenças entre os tipos de residência, atributos sociais e físicos entre um e outro lugar - mas sempre com a tendência de localização residencial próximas aos seus “iguais”, indivíduos com mesma renda, comprovando uma das características da “convenção urbana, a externalidade de vizinhança. Nesse aspecto levantado, confirmamos a hipótese de que as famílias tendem a se mudar para áreas da cidade compatíveis com seu status socioeconômico, ao concordarmos que são determinantes da mobilidade residencial, as diferenças de renda e de posição social.

O ciclo de vida das áreas urbanas de São Luís, em cumprimento às regras ditadas pelo mercado imobiliário que estabeleceu convenções urbanas a partir da flexibilização do plano diretor, permitiu que alguns bairros, antes de pouco interesse imobiliário, tornassem áreas dos novos empreendimentos de condomínios de luxo. Acreditamos que, com o esgotamento dos terrenos disponíveis e a diminuição das possibilidades de realização de ganhos excepcionais, esse mercado tenderá a se direcionar para novas áreas estabelecidas por ele, principalmente, em função de novos investimentos, anunciados pelo governo do Estado e Prefeitura, como a ampliação da Avenida dos Holandeses, a extensão da Avenida Litorânea e a construção da via ligando os bairros Jaracaty e o Maranhão Novo – denominada de “via Expressa”, que

permitirá o crescimento acelerado em direção ao outro lado da ilha, em função do caráter inovador do mercado imobiliário, capaz de deslocar a demanda.

O Estado e o Município, em função do processo de urbanização acelerada, foram responsáveis pelas profundas distorções na distribuição das infraestruturas urbanas, em São Luís, tendo em vista que a sua localização no espaço urbano é produtora de gratuidades incorporadas pelos bens imóveis, através da elevação de seus preços. Segundo Abramo (1988), em função da distribuição destas benfeitorias públicas não serem homogêneas no espaço urbano, a incorporação destas gratuidades, via elevação dos preços imobiliários, não será uniforme em todo o ambiente urbano, mas diferenciada por áreas. A teoria apresentada por esse autor pode justificar a valorização de algumas áreas, em São Luís, que foram beneficiadas pela expansão da malha urbana com a extensificação dos gradis de acessibilidades, além da incorporação das gratuidades produzidas pelos equipamentos públicos, como é o caso da área adjacente à Lagoa da Jansen.

A produção imobiliária, sendo mais forte nas áreas mais valorizadas como na Ponta D'Areia, já citada anteriormente, e nos bairros São Marcos, Calhau e Renascença, gerou, nessas áreas um grande estoque residencial para as camadas de alta renda, enquanto a população pobre permaneceu com um grande déficit habitacional – evidenciando, assim, a falta de uma política pública das esferas estadual e municipal que, com a convenção urbana sendo direcionada para o mercado de imóveis de luxo e sendo a política de investimentos do mercado imobiliário direcionada para as áreas ocupadas pelos de alta renda, conduziu ao agravamento da segregação espacial dessa população.

Comungando com os argumentos de Abramo, 1988, e observando o mapa a seguir, podemos concluir que a ação dos capitais imobiliários, sobre a estrutura urbana, produziu, em São Luís expectativas de valorização nos ativos imobiliários e, neste caso, deslocou famílias, no interior da malha urbanizada da cidade que foi viabilizada, em função dos investimentos dos capitais. Ao observar o mapa, verificamos o caminho percorrido pela convenção urbana e os vetores de crescimento que induziram todo esse processo de mobilidade residencial, podendo-se destacar:

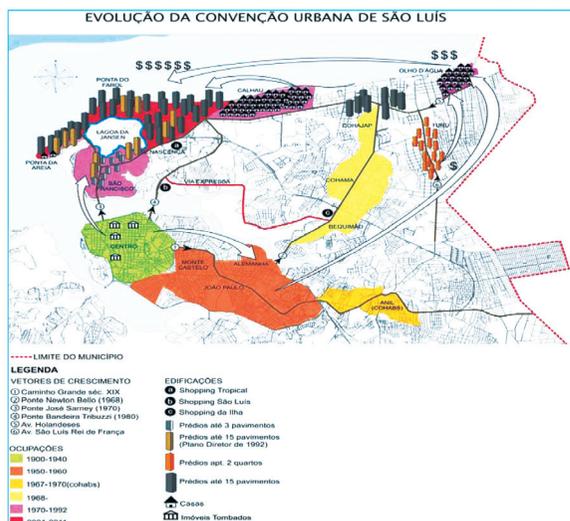
- de 1900 a 1940 – o Centro era o local preferencial de moradia das famílias de alta renda, que passaram a se deslocar no sentido do Caminho Grande, com a ocupação dos bairros João Paulo e Monte Castelo, entre 1950 e 1960, e construções de conjuntos habitacionais na margem esquerda deste corredor correspondente ao bairro Anil, de 1967 a 1970;

- a construção da ponte Newton Bello, em 1968, direcionou ocupações ao longo da av. Daniel de LaTouche com a construção dos conjuntos Cohama e Cohajap. Nesta mesma época, as famílias de classe mais elevada escolheram o Olho D'Água para construir casas de veraneio, que, depois, se transformaram na principal moradia, mesmo apresentando uma longa distância do centro de negócios;

- a construção da ponte José Sarney, em 1970, permitiu o desenvolvimento dos bairros São Francisco, Ponta D'Areia e Renascença, mas com uma ocupação ainda simplória, devido ao gabarito de 03 pavimentos; com a construção da ponte Bandeira Tribuzzi, em 1980, houve um desenvolvimento do bairro Calhau com a implantação de residências unifamiliares e uma ocupação ainda maior do Olho D'Água, em função do encurtamento da distância ao Centro;

- a partir de 1992, com a verticalização permitida, após a revisão do Plano Diretor, houve um aquecimento do setor imobiliário com a construção de prédios residenciais para atender às classes média/ alta nos bairros do São Francisco, Renascença Ponta D'Areia, e Ponta do Farol; e construções de prédios de apartamentos de 02 quartos, concentrando-se no bairro Turu, para atender aos demais; e

- a partir de 2001, com a chegada de grandes empresas incorporadoras, o mercado foi incentivado com as novas modalidades de moradias apresentadas, os condomínios de luxo – prédios de até 15 pavimentos com diversos atributos que permitiram, através de uma convenção urbana estabelecida por esse novo mercado, a mobilidade das famílias de alta renda ao longo da orla e nas áreas determinadas por ela (a convenção urbana), prevalecendo as compras feitas, quando os novos imóveis ainda estavam na fase de lançamento, e sem a obra ter sido iniciada.



Mapa da Convenção Urbana de São Luís

Fonte: o autor

Entretanto, é importante salientar que, ao ter deslocado essa demanda para onde são ofertados os novos lançamentos imobiliários, esses investidores podem ou não sancionar as expectativas de ganhos futuros, por parte dos novos adquirentes, prevalecendo, nesse caso, a tese de que os imóveis residenciais se desvalorizam com o tempo, em São Luís, quando o lucro da valorização dos imóveis comercializados, resultante das estratégias utilizadas pelo mercado imobiliário ao induzir expectativas, antecipar situações de melhorias urbanas, provocar sentimentos de mobilidade, não é repassado para o novo adquirente, desse imóvel, que previa ganhos proporcionais aos que foram agregados ao imóvel, quando do seu lançamento. É quando o mercado “inventa o lugar” para produzir lucro, mas não sustenta, no tempo, a sua rentabilidade que poderá cessar com a perspectiva de um novo lugar e com lucros bem maiores para estes incorporadores.

As novas características do produto moradia, em São Luís, induziram as famílias a alterarem suas preferências pelos “serviços de habitação”, produzindo uma demanda capaz de consumir os novos atributos, que estão sendo oferecidos como a introdução da inovação do “condomínio fechado” - com o deslocamento destas para a nova área de atuação da oferta, em detrimento à sua antiga moradia-localização.

Nas mudanças estruturais e qualitativas, em função da expansão de São Luís, essas, não encontrando mais terrenos baratos nas áreas mais centrais, provocaram o deslocamento de fortes contingentes populacionais em busca de novas residências, através dos lançamentos de condomínios com residências verticais em locais distantes, porém fora do alcance de seus recursos. Associadas a tudo isso, outro fator responsável pela desorganização do seu espaço

urbano foi a expansão contínua e não planejada da indústria automobilística, que colocou um grande número de carros nas ruas e passou a exigir do poder público obras viárias de elevado custo direto e indireto (desapropriações), sem a perspectiva de estabelecer ao espaço urbano (destruído pelas inúmeras vias expressas e elevados que cortam bairros, ruas, vizinhança, e separando crianças de suas escolas e de suas áreas de recreação) as características de lugar de convívio, de encontro e de relações sociais face a face, típicas das cidades menores.

Em se tratando do valor comercial, o setor imobiliário, incluindo-se o do imóvel residencial, é, no primeiro momento, um setor compensatório da economia, atraindo os capitais excedentes, mesmo com a existência de “bolhas imobiliárias” nas diversas economias capitalistas que, ao se sobrevalorizar e “explodir”, é comumente o estopim das crises. Poderá ocorrer o estouro dessa “bolha” – com o aumento da inadimplência dos empréstimos que, em função de alguns fatores econômicos comprometem a renda familiar e prejudicam o pagamento das prestações assumidas aos bancos – passariam a restringir os créditos para a economia como um todo, aprofundando uma recessão, considerando-se que há limites para a absorção de capitais, por parte do setor imobiliário, que segundo Botelho, 2007: “se é tomada em consideração a crescente integração do setor imobiliário à reprodução capitalista, tal setor estaria cada vez mais sujeito às oscilações cíclicas do modo de produção capitalista, diminuindo sua margem de autonomias para a absorção de capitais excedentes no futuro”. Um outro ponto importante é a factibilidade de dividirmos a habitação em um número limitado de serviços dos quais ela é composta, e que assumem valores específicos no mercado de acordo com a

demanda (utilidade gerada no consumo de cada serviço separadamente) e a oferta (disponibilidade) dos mesmos.

Em São Luís, verificamos uma corrida acelerada para a compra dos imóveis residenciais, recentemente lançados pelas incorporadoras, alguns por famílias em busca de um novo “lugar” para morar, e outros, na maior parte deles, tratando-se de imóveis adquiridos por investidores, com o intuito de ter um sobre lucro maior com a sua venda futura. Entretanto, esses sobrelucros podem não acontecer, principalmente baseado nas teorias, já apresentadas, neste trabalho, da convenção urbana – em que o mesmo mercado que antecipou situações e adotou novas áreas na Cidade, para o seu investimento imobiliário, com o esgotamento das possibilidades de obter novos lucros na mesma área, criará novas expectativas, em outras escolhidas por ele, e a consequente depreciação futura dos imóveis já comercializados.

Outro fator observado foi o grande número de imóveis que se colocaram à disposição no mercado, os quais, a cada dia, novos lançamentos imobiliários são comercializados, tornando-se, cada vez mais difícil, a livre negociação destes por parte dos investidores, além de haver a perspectiva de a “bolha” estourar, conforme já tratado anteriormente, devido ao excesso de otimismo na valorização do imóvel, por parte dos investidores, e falta de noção do compromisso financeiro, assumido nessa aquisição, terão pela frente uma grande inimiga, a “convenção urbana”, a mão invisível do mercado.

## REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. **A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1988.

\_\_\_\_\_ **A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana: uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

\_\_\_\_\_ **Dinâmica espacial e instabilidade do mercado imobiliário: a ordem-desordem urbana**. Curso de Gestão Urbana e de Cidades. Escola de Governo Professor Paulo Neves de Carvalho. Belo Horizonte, 14 a 25 de maio de 2001

\_\_\_\_\_ **Mercado e ordem urbana: do caos à teoria da localização residencial**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001b.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos; a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Enclaves fortificados: a nova segregação urbana**. Novos Estudos Cebrap, n 47, 1997.

CAMPOS, Neio. **Mudança no padrão de distribuição social a partir da localização residencial** – Brasília: década 90. Tese de doutorado IPPUR/UFRJ. Rio de Janeiro, 2003.

MENDONÇA, Cláudia Jupira Gomes de Mendonça. **Mobilidade Residencial e Segregação Socioespacial na Região**

Metropolitana de Belo Horizonte. **Anais...** X Seminário sobre a Economia Mineira, Belo Horizonte, 2002.

O' NEILL, Maria Monica Vieira Caetano. **Segregação residencial**: um estudo de caso. 182 p. Mestrado em Geografia. Rio de Janeiro: PPGG/UFRJ, 1983.

ROSSI, Peter H. **Why families move**: a study in the social psychology of urban residential mobility. IL; Free Press, 1955.

SINDUSCON-MA. Pesquisa do Índice de Velocidade de Vendas – IVV 2006 em São Luís. São Luís, 2007.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel – FAPESP. Lincoln Institute, 2001.

## A Micro-bacia do Jaracaty

*Karina Porto Bontempo*<sup>1</sup>

### Introdução

Capital do Estado do Maranhão, situada em uma ilha, São Luís possui uma área de 843,78 km<sup>2</sup> e, atualmente, uma população de 1.014,84 mil habitantes (IBGE, censo 2010). A Cidade avança em direção aos seus limites municipais, deixando para trás vazios urbanos sem qualidade ambiental.

Desde os anos 70, São Luís vem experimentando um crescimento de dispersão. Os vetores opostos para este crescimento foram os seguintes: em uma direção os assentamentos suburbanos habitacionais, e em direção oposta os empreendimentos imobiliários próximos às praias (Figura 1 – Jaracaty, 1975). Este crescimento generalizado é responsável pela criação de grandes espaços urbanos vazios, contudo, sem qualidade ambiental.



Figura 1 – Imagem da área do Jaracaty

Fonte: Governo do Estado do Maranhão, Arquivos Digitais, 1975

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Mestre em Engenharia Ambiental Urbana pela Universidade Federal da Bahia (UFBA)

Apesar de existir na legislação federal, estadual e municipal, iniciativas, diretrizes e mecanismos que asseguram a integridade das áreas de valor ambiental e paisagístico, o processo de ocupação urbana de São Luís ocorreu de fato sem o devido cuidado em conservar tais áreas.

A ocupação inadequada das APP (Área de Preservação Permanente – Art. 2o, Lei Federal No. 4771 – Código Florestal Brasileiro), nas áreas urbanas, é um problema comum a muitos municípios, o que ocorre devido a escassez de áreas para expansão e ao adensamento populacional. No entanto, mesmo possuindo uma densidade demográfica relativamente baixa, 80 hab/ha (IBGE, censo 2010) que, por sua vez, só foi atingida na última década, São Luís vem sofrendo as consequências típicas desta prática, como a obstrução ou desvio dos cursos d'água, aterro dos manguezais, do mar e dos rios, poluição dos recursos hídricos, enchentes, ocupação de dunas e faixas de praia.

Uma vez consolidados, estes problemas exigem soluções de alto custo para o Município, pois, quanto mais aproximado do estado natural estiver o meio, mais simples serão as soluções de infraestrutura de drenagem (MENEZES, 1996).

As áreas protegidas de São Luís raramente têm uma integração com a malha urbana, sendo excluídas do cotidiano do cidadão, quando não, são utilizadas como depósito de lixo e esgoto, ou são ocupadas de forma inadequada através de invasões de toda ordem e classe social (Figura 2 – Jaracaty, 1988). Devido a esse fenômeno, é comum encontrar, em São Luís, áreas protegidas por Lei que, atualmente, apresentam graves perdas na sua massa vegetal ou na qualidade dos seus recursos naturais.



Figura 1 – Imagem da área do Jaracaty

Fonte: Governo do Estado do Maranhão, Arquivos Digitais, 1975

Neste contexto, observa-se que a evolução urbana de São Luís caminha para a extinção de suas reservas naturais, sejam elas legalmente protegidas ou não, criadas pela administração pública ou ocasionadas pelo desprezo do mercado imobiliário.

A hipótese é que a degradação dessas áreas deu-se pela falta de integração delas com o espaço construído. Segundo CUNHA (2003), uma forma de conter o avanço de ocupações, para fins habitacionais, nessas áreas, seria utilizar uma faixa de transição envolvendo as APPs, com a implementação de usos limitados e estratégicos.

Neste sentido, este estudo tem como objetivo a preservação das áreas que ainda apresentem características naturais relevantes e que sejam estratégicas no auxílio da

infraestrutura urbana. É, ainda, objetivo a recuperação de áreas lesadas a partir da sua integração efetiva ao cotidiano do cidadão, através do uso não degradante e sustentável destas, baseado no livre acesso para fins de lazer, esportes, turismo, educação, produção para baixa renda e entretenimento.

O estudo visa, com isso, a despertar, na população, a necessidade de manter a qualidade ambiental destas áreas para garantir o bom funcionamento da cidade. *“Apoiando-se no princípio da integração homem-ambiente através da prática dos princípios da preservação, recuperação e conservação nas intervenções humanas sobre o território e em especial, na construção e manejo dos artefatos urbanos – as cidades –, vistas como ecossistemas humanos e, portanto, não isoladamente, mas em suas complexas relações com os ecossistemas chamados “naturais”.* (FRANC, 2001).

## **Contexto ambiental do município**

É necessário um entendimento básico da dinâmica ambiental de São Luís para diagnosticar o resultado da urbanização na cidade, principalmente, no que se refere à hidrografia. A ilha de São Luís possui uma complexa rede hidrográfica que sofre forte influência da maré, que pode variar até 7 metros: rios, igarapés, mangues e áreas alagadiças estão por toda a malha urbana, bem como dunas e paleodunas, o que define uma dinâmica bem peculiar. A hidrografia da ilha é estruturada, basicamente, por quatro bacias: Bacia do Paciência, Bacanga, Rio Anil e Oceânica

O Rio Anil é o maior receptor de esgoto sanitário da Cidade. Apesar da legislação em todas as instâncias definir

com APPs suas margens, é comum a ocupação, deposição de lixo, aterros dos mangues e desmatamento da mata ciliar. O descaso com o curso natural das águas vem comprometendo a drenagem e escoamento da Cidade, ocasionando graves inundações, mesmo em locais de baixa densidade.

Dentro deste contexto, a Cidade apresenta as seguintes categorias de áreas protegidas, segundo o Sistema Municipal de Áreas Protegidas de São Luís – SISMAP (Figura 3 – SISMAP).

### **Esfera Municipal:**

- Parque Bom Menino<sup>2</sup> – (Decreto Estadual N° 10.089 de 06/03/1986)
- Parque do Diamante – Área “Non Edificandi” (Lei N° 3019 de 28/12/1989)
- Parque Rio das Bicas - Área “Non Edificandi” (Lei N° 3.019 de 28/12/89)
- APA Itaqui/Bacanga – Área de Proteção Ambiental (Lei N° 4.177 de 20/03/2003)
- ARIE das Nascentes do Rio Jaguarema, Afluente do Rio Anil – Área de Relevante Interesse Ecológico (Lei N° 4770 de 22/03/2007)
- Reserva Florestal do Sacavém - ZRF (Zoneamento Urbano, Lei No. 3.253, de 29/12/1992)
- Reserva Florestal do Sítio Santa Eulália - ZRF (Zoneamento Urbano, Lei No. 3.253, de 29/12/1992)

---

<sup>2</sup> O referido Decreto é Estadual e trata do Tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Centro Urbano da Cidade de São Luís. “Neste Tombamento edita-se na condição de interesse da ZE-2, para fins paisagístico o Parque do Bom Menino...” (Decreto Estadual N° 10.089 de 06/03/86). Contudo a propriedade da área é Municipal, assim como sua administração.

## **Esfera Estadual:**

- Parque Ecológico da Lagoa da Jansen (Lei Nº 4.878 de 23 de Junho de 1988) e (Decreto Nº 19.145 de 30/10/2002 - Gestão do Parque)

- Parque Estadual do Bacanga (Decreto 7.545 de 07/03/1980); (Decreto Nº 9677 de 06/09/1984 - Dá Destinação a Área Excluída da Reserva Florestal do Parque); (Lei Nº 4.232 de 22/07/2003 - Exclusão de Áreas Ocupadas e Já Consolidadas de Forma Irreversível, da Zona de Reserva Florestal).

- Estação Ecológica Sítio Rangedor (Decreto nº 21.797 de 15/12/2005); (Decreto Nº 23.303 de 07 de Agosto de 2007 - Dá nova redação ao art. 2º do Decreto nº 21.797)

- APA do Maracanã – Área de Proteção Ambiental (Decreto 4.870 de 23/06/1988)

- APA do Itapiracó - Área de Proteção Ambiental (Decreto 15.618 de 23/07/1997)

- APA do Upaon-Açú - Área de Proteção Ambiental (Decreto Nº 12.428 de 05/06/1992)

## **Privadas**

- Estância Pedreiras – Reserva Particular do Patrimônio Natural (Portaria Nº 56/2001 de 23/04/2001 - Processo nº 02012.002019/00-97)

- Jaguarema - Reserva Particular do Patrimônio Natural (Portaria Nº 100/98-N de 13/07/1998. - Processo Nº 02012.001914/97-71)



Figura 3 – Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SISMAM

Fonte: [www.saoluis.ma.gov.br/semmam/frmSismam.aspx](http://www.saoluis.ma.gov.br/semmam/frmSismam.aspx)

Apesar destas áreas exibirem a nomenclatura das categorias previstas Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC (Lei No. 9.985 de 18 de julho de 2000), estas unidades não estão registradas, oficialmente no SNUC, com exceção das duas RPPNs.

São Luís ainda dispõe de várias ZPAs (Zona de Proteção ambiental), delimitadas no Zoneamento Municipal (Lei No. 3.253, de 29 de dezembro de 1992) coincidentes com as APPs (Área de Preservação Permanente) federais. Embora estejam previstas em Lei todas essas áreas, a Cidade é carente de espaços naturais de recreação e lazer de qualidade, porque na realidade, estes espaços não foram devidamente tratados pelo Estado e apropriados pela população.

Entre as parcelas Municipais, por exemplo, o Parque do Bom Menino e o Rio das Bicas são as únicas áreas

equipadas e integradas à Cidade. No caso do Rio das Bicas, em parte, pois, somente recentemente, recebeu algum tratamento paisagístico em uma das margens do rio, mas, na outra margem, não há nenhuma intervenção, não há sequer limites, oficialmente e claramente, estabelecidos. O Parque do Bom Menino, por sua vez, apesar de ter uma boa integração com o meio urbano, não dispõe de relevantes recursos naturais (“Natureza como é (...) florestas, campos, pântanos, etc) e outros recursos naturais” (FERRARI, 2004), pois uma grande porcentagem de sua área é urbanizada e ocupada por edificações, quadras ou é pavimentada.

Por outro lado, a área do Parque do Diamante, localizado dentro do Centro Histórico, apresenta importantes características naturais, como massa arbórea abundante e nascentes, mas como ela não recebeu qualquer tratamento para se integrar ao ambiente urbano, encontra-se abandonada e sofre constantes agressões, como despejo de lixo, invasões, e recentemente, em 2009, tem sido pleiteada para abrigar projetos habitacionais do Estado.

Na esfera Estadual, o Parque Ecológico da Lagoa da Jansen corresponde a uma laguna artificial, que se formou em decorrência da construção da Avenida Maestro João Nunes, na década de 70, limitando o fluxo das águas pela ação da maré. Abrangendo a laguna e suas margens, o parque possui aproximadamente 148 ha. No entorno do seu espelho d`água, foi inaugurada, em 2001, a urbanização, que consistiu da retirada de palafitas e tratamento urbanístico e paisagístico da área. Este projeto mudou, radicalmente, o comportamento da população, aproximando-a e evitando novas invasões e despejo de lixo (MONTEIRO, 2001).

Apesar de cumprir a sua função social, aproximar a população com o meio natural, oferecer opções de esporte e lazer gratuito, conservar características da fauna e flora nativas e apresentar uma bela paisagem, a laguna ainda tem suas águas completamente poluídas. Estima-se que o volume diário de esgoto lançado seja na ordem de 2710 m<sup>3</sup> (SANTOS et al, 2002).

Originário da antiga “Floresta Protetora dos Mananciais da Ilha de São Luís”, de 1944, o Parque Estadual do Bacanga está localizado na região Central do município e, inicialmente, possuía uma área de 3.065ha, mas atualmente, devido ao intenso desmatamento, exploração de recursos e ocupações degradantes, conta com apenas 2.634 ha. Esta área é responsável pela estabilidade do manancial que ainda abastece parcialmente a Cidade (O Imparcial, 2005).

Apesar de inúmeras tentativas de preservação por parte de ONGs e do Estado, como o Plano de Manejo de 1992 e a delimitação no zoneamento urbano nos planos municipais, o Parque perdeu cerca de 431 ha, e as ocupações vêm avançando a cada dia.

Observamos que, apesar da importância vital do Parque, ele não ficou livre das agressões, seu isolamento jurídico não evitou sua degradação. A população agressora o tem apenas como obstáculo para o seu crescimento, não tendo qualquer preocupação com o meio e ignorando as vantagens de manter a reserva.

Discorrido, sucintamente, sobre a situação, algumas das principais reservas ambientais da Cidade, constatamos que não há, em São Luís, nenhum parque ou área protegida que

apresente características ambientais significativas preservadas e de qualidade, e que, ao mesmo tempo, atenda à função social de integração com as atividades humanas, como o lazer e recreação, auxiliando ainda a infraestrutura urbana no controle da dinâmica geo-climática local.

Constatamos, ainda, que o não uso das áreas protegidas, quando inseridas nos centros urbanos, não garante sua conservação, ao contrário, contribui para a sua degradação (Figuras 4 - Cenário da ocupação urbana próximo à micro-bacia do Jaracaty; 5 - Instalação de Rede Pública de esgoto na área de mangue; e 6 - Rua que se encerra em área de mangue, resultado da tipologia de loteamento da área).



Figura 4 – Cenário da ocupação urbana na região da Micro-bacia do Jaracaty.  
Fonte: Imagem IKONOS, Google Earth, 2006.



Figura 5 – Rede pública de esgoto na área de mangue, 2006.  
Fonte: Fotos do autor



Figura 6 - Rua que se encerra em área de mangue, sem integração ou transição para a área protegida, resultado da tipologia de loteamento empregada.  
Fonte: Foto do autor, 2006.

A integração entre a área protegida e a população garante a manutenção desta, pois a população passa a ser co-responsável pelo espaço, uma vez que consegue extrair dele algum benefício à sua qualidade de vida. *“A conservação ambiental pode ser entendida como o convívio e harmonia do homem com a natureza com o mínimo impacto possível, isto é, sem esgotar os recursos ambientais, permitindo a vida das gerações futuras”* (FRACO; 2001, p.89).

Cabe ao poder público direcionar a população ao optar por este tipo de benefício, e não apartá-la por completo das áreas protegidas. *“Quanto menos ele conhecê-la, respeitá-la, valorizá-la, maior será a sua falta de integração”* (Lerner, 1971).

A cidade de Curitiba foi bem sucedida na aplicação de algumas ferramentas úteis. A Lei do solo criado, que propunha a transferência de potencial construtivo em edificações de valor histórico, cultural ou arquitetônico, foi também aplicada às áreas verdes, objetivando beneficiar quem tinha propriedade com vegetação natural e incentivar a manutenção desta vegetação. (CUNHA, 2002). Como consequência desta política, a área verde por habitante, em Curitiba, cresceu de menos de 1 m<sup>2</sup> para mais de 16m<sup>2</sup>, em dez anos (MENEZES, 1996).

## **Proposta**

O objetivo deste estudo é dar subsídios ao desenvolvimento de um modelo de gestão para as áreas de potencial ambiental e paisagístico ainda existentes, baseado no uso não degradante destas, de forma a integrá-las à Cidade criando laços de afinidade e respeito com a população. Visando a sistematizar o entendimento do trabalho, foi selecionada uma área representativa, a micro-bacia do Jaracaty.

A Micro-bacia do Jaracaty (Figura 7 – Delimitação da micro-bacia do Jaracaty), é uma área protegida por tratar-se de curso d'água natural e ainda a presença de mangue. Pelo Zoneamento Urbano de 1992, ela é um ZPA-2, Zona de Proteção Ambiental 2, além de apresentar áreas abaixo da cota 5 do nível do mar, o que também é previsto como áreas *non aedificandi* pelo Zoneamento urbano.

Após a identificação, a área seria classificada quanto a sua situação fundiária. As ações não se restringiriam às áreas públicas. As áreas privadas teriam que respeitar restrições quanto à ocupação, mas também teriam incentivos à preservação. Contudo, a proposta poderia estender-se a outras áreas. Nas novas inclusões, dar-se-ia prioridade aos mananciais, igarapés, dunas, rios e mangues.



Figura 7 - Delimitação da micro-bacia do Jaracaty.

Fonte: Imagem Ikonos Google Earth 2006 – delimitação do autor.

Como primeiras diretrizes e ações a serem seguidas para a implementação da proposta, sugerimos que o órgão responsável crie uma comissão multidisciplinar que se encarregue de elaborar propostas de urbanização e uso para o entorno das áreas.

A urbanização do entorno da área de interesse funcionaria como um limitador físico à ação da expansão imobiliária, uma espécie de “Zona de transição”, que, grosseiramente, corresponderia a uma faixa contínua e ininterrupta, com largura mínima de 4m e máxima de 30m. Neste espaço, poderiam existir determinadas atividades: escolas de pequeno porte do ensino infantil, creches, escolas comunitárias e/ou cooperativas, núcleos de pesquisa, bares, cultivo de plantas medicinais, ornamentais ou de consumo, desde que nativas da região, aluguel de equipamentos de lazer, (bicicletas, atrações infantis, skate, etc..). A zona de transição corresponderia a um Parque Linear. No caso de áreas privadas, o proprietário poderia utilizar a área, desde que atendesse aos interesses do município, não impedisse o acesso ao público nem obstruísse a circulação do entorno do Parque, mas sim, poderia explorar as atividades e serviços existentes na faixa.

A municipalidade, não necessariamente, teria que dispensar recursos para a execução das intervenções, mas incentivar particulares, empresas e entidades, proprietários da área a investirem através de descontos fiscais e exploração de possíveis serviços como, alimentação e entretenimento. Os incentivos fiscais foram utilizados em Curitiba, em 1986, “*um desses estímulos, especificado na própria Lei, é a isenção de imposto imobiliário (IPTU) ou a redução proporcional ao*

*índice das áreas verdes dos terrenos*” (MENEZES, 1996). No caso, estes terrenos estariam inseridos nas áreas de interesse determinadas pelo município, em Curitiba, denominadas “Setor Especial de Áreas Verdes”.

Esta possibilidade não está tão distante da realidade de São Luís como pode parecer. Atualmente, os principais bares, restaurantes, academias entre outras atividades têm se deslocado para as margens da lagoa da Jansen sem nenhum incentivo fiscal, ao contrário, adquiriram os lotes por um valor bem superior a qualquer outro ponto da Cidade.

Outros instrumentos existentes que poderiam ser aplicados na manutenção das áreas verdes seriam o Solo Criado e as Operações Urbanas, que já existem em São Luís, visando sempre a remover ocupações das áreas impróprias, implementar infraestrutura para os parques e aumentar o número de áreas verdes, trocando frações de potencial construtivo, por áreas verdes de qualidade e de localização estratégica.

Além da criação, ampliação e manutenção destes espaços verdes através dos mecanismos propostos, a este trabalho interessa que a sociedade tenha completo acesso aos parques e haja uma relação estreita entre cada um deles e deles com seu entorno. Para isso, seriam previstas ciclovias, interligando este espaço aos parques existentes e futuros. *“Além de oferecer uma alternativa de transporte e lazer, em muitos trechos a ciclovia tem a função de proteger áreas passíveis de ocupação e degradação ambiental.”* (MENEZES, 1996).

Outras ações podem ser propostas e acrescentadas, buscando experiências bem sucedidas ou desenvolvendo soluções próprias para a condução de uma política de conservação eficiente, desde que a população seja

corresponsável e consiga identificar melhorias na sua qualidade de vida gerada pela existência e conservação do patrimônio natural em sua cidade.

## **Considerações finais**

As áreas verdes, dentro dos centros urbanos, devem ser inseridas no cotidiano das pessoas, como solução ou minimização dos seus problemas. O livre acesso às áreas verdes, com a orientação do Estado, é o primeiro passo para integrar o cidadão aos espaços verdes e equilibrar os espaços públicos abertos e os edificados. Nesse contexto, as áreas verdes desempenham papel fundamental para o funcionamento e a segurança cidadina, devendo ser aliada e respeitada, não excluída da dinâmica urbana. A responsabilidade deve ser de todos, mas é o poder municipal quem deve conduzir o papel de cada um, pois não se deve deixar a mercê dos interesses, exclusivamente, econômicos e imediatos a qualidade e saúde ambiental da cidade. O Planejamento Ambiental deve tentar preencher esse descompasso entre ambiente e economia, antevendo e tratando situações de colapso.

## REFERÊNCIAS

Bacanga Floresta Viva. (2005), em **O Imparcial, Verde Trilha**, 4-5 página, O Imparcial, São Luís.

CUNHA R. D. A, (2003), **Os Espaços Públicos Abertos e como Leis de Uso e Ocupação do Solo: Uma Questão de Qualidade Pará Ambientes Sustentáveis**, In: Encontro Nacional Sobre Edificações e comunidades Sustentáveis set, 21-24, ANAIS, Working Paper,. São Carlos.

FERRARI, C. (2004). **Dicionário de urbanismo**, Disal, São Paulo.

FRANCO, M. de **A. R. (2001)**. Planejamento ambiental parágrafo um Sustentável Cidade, Annablume, São Paulo.

Instituto Municipal da Paisagem Urbana, (2003). **Plano da Paisagem Urbana do Município de São Luís-MA**, IMPUR, São Luís.

MARQUES, G. M. (1996). **Uma Estratégia de Desenvolvimento para São Luís**, Brasil, Oxford Brookes University, Oxford.

MENEZES, C. L. (1996). **Desenvolvimento urbano e Meio Ambiente: a Experiência de Curitiba**, Papirus, Campinas.

MONTEIRO, L. C. C. (2001). **Percepção Ambiental dos Usuarios de Uma Laguna Urbana Impactada Durante um Sua revitalização Pelo Poder Público: Bases Pará Uma Educação Ambiental**, UFMA, São Luís.

SANTOS, MCF V; CASTRO, ACL; CAVALCANTE, PR S; DARDIERE, R; LIPES, MJ S; PIORSKI, N. M; AZEVEDO, A. C; PESSOA, CR D; e FONSECA, V. (2002) **Diagnóstico Ambiental da Lagoa da Jansen**, Labohidro, São Luís.

Prefeitura Municipal de São Luís. **Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SISMAP**. Disponível em: <[www.saoluis.ma.gov.br/semmam/frmSismap.aspx](http://www.saoluis.ma.gov.br/semmam/frmSismap.aspx)>. acessado em: 27/10/11.

TUAN, Y. (1980). Topofilia - **Um Estudo da Percepção, Atitudes e Valores do Meio Ambiente**, DIFEL, São Paulo.

## **A Lagoa da Jansen e a Lei de Uso e Ocupação do Solo<sup>1</sup>**

---

*Maria Teresinha de Medeiros Coelho*<sup>2</sup>

Atualmente, um dos principais problemas das gestões municipais vem sendo conciliar a crescente demanda econômica e social com a aplicação das leis. Isso se torna ainda mais difícil no contexto de limitações em que se encontra a maioria das administrações locais, caracterizado pela falta de recursos financeiros, de técnicos capacitados e carência de informações, entre outras. Sendo assim, os objetivos contidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, nem sempre são atingidos o que é facilmente notável, a partir de indicadores<sup>3</sup> constantemente existentes nas áreas urbanas.

Também se pode afirmar que, salvo algumas reconhecidas exceções, as cidades brasileiras não depõem favoravelmente ao planejamento urbano praticado no País. Em que pese o intenso e rápido processo de urbanização da nossa população, não se constitui exagero dizer que os governos municipais têm enfrentado um desafio que, repetidamente, mostra-se além de sua capacidade financeira, técnica e institucional. Recentemente, vem sendo, cada vez mais, apontada a chamada “crise do planejamento urbano”, no bojo da crise maior do planejamento como um todo.

A literatura especializada apresenta inúmeras e distintas conceituações para o termo planejamento urbano, dos mais

---

<sup>1</sup> Texto baseado na Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano na UFPE em 2002.

<sup>2</sup> Engenheira Civil. Professora Assistente do Departamento de Expressões Gráficas e Transportes da UEMA e Doutora em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

<sup>3</sup> Podemos citar alguns indicadores como: invasões de construções nos passeios, inexistência de recuos laterais e frontais, desuniformidades nas ruas e passeios, etc.

diversos autores. A sua prática, de forma análoga, tem sido, extremamente, variada ao longo do tempo, desde o início do século passado, variando também de lugar para lugar. No Brasil, atribui-se às estruturas institucionais de planejamento urbano a tarefa de articular os órgãos municipais, estaduais e federais para elaborar instrumentos de trabalho que concretizem as intenções do governo local. Esses instrumentos, tradicionalmente, constituem-se em planos, programas e um conjunto de normas que, por sua vez, devem ser plenamente articuladas entre si.

Atualmente, percebe-se a existência de duas constatações simultâneas: o esgotamento dos modelos tradicionais de planejamento urbano e a crescente necessidade de se intensificar a atividade de planejar a realidade urbana, buscando minorar os problemas ambientais e sociais constantes na vida das populações urbanas. Por outro lado, é notória e reconhecida a necessidade de se planejar, considerando, simultaneamente, os aspectos que envolvem uma cidade, com proposições de medidas que melhor atendam às suas necessidades, ou seja, planejar de modo integral e integrado. Integral, porque leva em conta todos os componentes do aglomerado urbano; integrado, porque leva em conta as múltiplas interferências e interações que ocorrem nesses componentes (RIBEIRO, 1988: 47).

A Literatura contemporânea mostra que, de uma forma geral, além de se considerar o planejamento urbano como uma tarefa indispensável, já que se faz necessário o equacionamento antecipado dos problemas e suas soluções, em vista da rapidez e do volume com que se apresentam em nossas cidades, duas visões estão, há muito, estabelecidas e são relevantes para o

presente estudo: a de que o planejamento urbano deve ser tratado como um processo dinâmico e permanente, com a participação de profissionais de múltiplas formações, da sociedade e da ação conjunta da administração local; e a de que, no planejamento urbano, as mudanças de prioridade devem ser analisadas e, se necessário, redimensionadas e reprogramadas de forma a atender e produzir benefícios à população. Isso significa que os resultados do planejamento devem ser avaliados com frequência, para permitir revisões e correções, pois é importante ter como referência seu objetivo principal que é melhorar a qualidade de vida da população.

Essas observações crescem em importância quando se considera que vivemos em um período de transformações econômicas em nível mundial, e outras específicas ao Brasil, que vêm pressionando os instrumentos tradicionais de planejamento urbano. Essa nova situação, enfrentada pelas cidades, dá origem ao aparecimento de novos instrumentos de planejamento criados para legitimar essa forma de intervenção pública na cidade. Políticas como o *marketing* de cidade, o planejamento estratégico e o urbanismo-espetáculo surgem como instrumentos importantes no chamado “novo planejamento urbano” (SANCHEZ apud MOTTA & PORTO, 2001:15).

Outra tendência positiva que se percebe no desenvolvimento urbano brasileiro atual é a crescente preocupação com os aspectos ambientais urbanos, como, por exemplo, a ampliação de alguns serviços coletivos, em especial, na esfera do saneamento básico.

Como consequência dessas tendências, cresce o entendimento de que, para conter ou minimizar os inúmeros

problemas relativos à estrutura da cidade, faz-se necessário que se encontrem formas de organização racional do espaço e dos bens naturais através de mecanismos da gestão urbana, que respondem, de forma integral, aos diversos problemas com que se deparam. A literatura pesquisada permite que se sintetizem as principais fases da gestão urbana como: análise e avaliação; elaboração de soluções e propostas alternativas; negociação e implementação; e monitoramento e controle.

Dentre essas etapas mencionadas, o monitoramento e controle é a que se apresenta mais deficitário. Na maioria das administrações municipais, ela simplesmente não existe. É justamente da ausência desse processo que trata o presente estudo.

O monitoramento tem o objetivo de acompanhar, orientar e avaliar as medidas e instrumentos propostos pelo planejamento, visando à sua melhoria. As atividades de monitoramento e controle são realizadas no processo diário de manutenção e mudanças nas estruturas urbanas. Elas são baseadas no uso de legislação e regulamentações locais sobre o ambiente construído. O monitoramento deve ser visto como parte do processo gerencial/gestor da cidade, na tentativa de reduzir as medidas de emergências. Deve resultar em medidas de controle, que têm como finalidade reorientar os atores na maneira de intervir na cidade (ZANCHETI, JOKILEHTO, s/d).

Conforme comentado anteriormente, um dos principais instrumentos da gestão urbana atual é o conjunto de normas e regulamentos comumente denominado Legislação Urbana. Assim, temos como principais peças desse conjunto: a Lei Orgânica Municipal, o Estatuto da cidade, o Plano Diretor e a Lei de uso do solo urbano e Leis Gerais de Zoneamento.

Segundo Diogo Mello, “a lei orgânica é o instrumento ideal para a definição dos serviços públicos locais e, conseqüentemente, para a identificação de elementos que configurem o peculiar interesse do município” (apud AYRES, 2001:39). Também denominada Carta Própria, é o instrumento legal que disciplina a vida do município. O artigo 29 da Constituição Federal de 1988 estabelece que o município será regido por lei orgânica, votada e aprovada por membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos na própria Constituição Federal e na Constituição do Estado ao qual pertencer.

No seu artigo 30, assegura autonomia ao município para não só legislar sobre assuntos de interesse local, mais também promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, como também executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União.

O projeto de lei nº 5788/90, também conhecido como Estatuto da Cidade, visa a regulamentar o disposto no caput do artigo 182 da Constituição da República, definindo princípios e objetivos, diretrizes de ação e instrumentos de gestão urbana a serem utilizados, principalmente, pelo Poder Público Municipal<sup>4</sup>. O estatuto da cidade é a lei federal que tem respaldo constitucional para estabelecer as normas gerais de direito urbanístico e constituir as normas que possibilitem o grau máximo de eficácia às normas constituintes da política urbana (SAULE, mimeo, 2001). A versão atual do Estatuto da Cidade expressa o resultado de vários debates acumulados,

<sup>4</sup> Constante no relatório da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação do Projeto de Lei nº 5788, de 1990, do Senado Federal.

nos últimos 20 anos, em torno da Reforma Urbana. Realmente, o movimento pela Reforma Urbana vem, desde a década de 60, criando discussões e questões que contribuíram para a incorporação do capítulo da política urbana no conteúdo da Constituição Federal. Para todos os efeitos, essa Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (Parágrafo único, art. 1º).

O Plano Diretor é um instrumento auxiliar na administração municipal, possibilitando ao gestor a aplicação racional dos recursos necessários para concretização dos objetivos desejados. O planejamento municipal, através do Plano Diretor, tem como objetivos gerais a promoção do desenvolvimento sócio-econômico e a melhoria dos serviços prestados pela prefeitura. Segundo a Legislação Urbanística de São Luís<sup>5</sup>, Plano Diretor é o instrumento básico e regulador de um processo de planejamento municipal para implantação da Política de Desenvolvimento Urbano<sup>6</sup>, norteando a ação dos agentes públicos e privados, através dos objetivos, diretrizes<sup>7</sup>, instrumentos<sup>8</sup> e disposições gerais apresentados nesta Lei.

A Constituição de 1988 tornou o Plano Diretor obrigatório para as cidades com mais de 20.000 habitantes (Artigo 182, § 1º<sup>9</sup>, Constituição Federal), porém, todos os municípios devem possuir seus planos que servirão como

<sup>5</sup> Legislação Urbanística Básica de São Luís, 1992, título I, artigo 2º.

<sup>6</sup> Política de Desenvolvimento Urbano – Conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as propriedades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar da população. (Art. 3º, título I, lei Municipal nº 3252 de 29/12/92).

<sup>7</sup> Diretrizes são o conjunto de instrumentos ou indicações para se tratar e levar a termo o Plano Diretor, tendo em vista o atendimento das Funções Sociais da Propriedade Urbana, da Cidade à Política de Desenvolvimento Urbano (Artigo 12, título III, lei Municipal nº 3252 de 29/12/92).

<sup>8</sup> Instrumentos formam o conjunto de documentos legais, técnicos, orçamentários, financeiros e administrativos de forma a integrar os programas, orçamentos e investimentos do Município com as Diretrizes do Plano Diretor, viabilizando sua implantação (Art. 18, título IV, lei Municipal nº 3252 de 29/12/92).

<sup>9</sup> Art. 182 –§ 1º O Plano diretor aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

instrumentos de governo para o bem-estar da comunidade e para superar os subdesenvolvimentos.

Segundo Meirelles (1997), o Plano Diretor deve ser a expressão das aspirações dos municípios quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada municipalidade, e, por isso mesmo, com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administradores nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.

Já há alguns anos, é visão corrente entre os urbanistas que a qualidade de vida nas cidades depende basicamente de dois fatores: a) dos serviços urbanos, principalmente os infra-estruturais e os de comunicação e de transportes de pessoas e mercadorias; b) da legislação urbanística controladora do uso e ocupação do solo que, quando obedecida, garante uma redução do nível de conflito social ocorrentes nas cidades (CAMPOS, 1989:19).

O Plano Diretor de São Luís cita alguns instrumentos necessários à sua aplicação, entre eles, os de caráter urbanístico: Parcelamento do solo; Zoneamento, uso e ocupação do solo; Código de obras e edificações; Código de posturas; Reurbanização consorciada; Urbanização consorciada; Operações urbanas; Transferência do direito de construir; e Parcelamento, remembramento, edificação ou utilização compulsórias.

Complementando esses instrumentos, logo nos remete ao controle urbano, como questão fundamental. Assim, são colocados alguns tópicos em discussão: o que controlar; como controlar; e quem decide sobre o controle. De acordo com

Feldman (apud, GRAZIA mimeo, 2001), podemos afirmar, de forma bastante esquemática, que a legislação urbanística brasileira se construiu segundo o princípio de que tudo deve ser controlado, de forma indiscriminada, e cabe, exclusivamente, ao Poder Público fazê-lo.

O controle de usos foi, de modo geral, a via pela qual as administrações públicas introduziram a implantação de regras de zoneamento. Desde fins do século XIX, a exclusão de usos indesejáveis em áreas nobres nas cidades é prática instituída nas administrações municipais, visando, em última instância, ao controle social e econômico de conflitos surgidos no espaço urbano. Porém, com a instituição de Leis Gerais de Zoneamento, a questão do controle de usos é trazida para o primeiro plano.

O conceito de avaliação, de forma geral, é bastante simples. Em sentido amplo, pode ser entendida como o processo que tem por objetivo determinar até que ponto foram alcançados os objetivos previamente estabelecidos (TYLER apud AGUILAR, 1994:24).

Há vários tipos de avaliação, dependendo do objeto, da motivação e das circunstâncias em que se avalia. Às vezes, avaliamos a *forma* pela qual se tenta alcançar algum objetivo, em outras circunstâncias, faz-se avaliação *antes* de se produzir ou fazer algo, com o objetivo de avaliar a conveniência de fazê-lo ou não. A literatura é mais abundante em relação à avaliação de projetos e programas, sendo a avaliação de processos menos comum e mais difícil de executar.

Convém diferenciar avaliação de monitoramento e controle. De modo geral, o controle é uma verificação de resultados, enquanto a avaliação é uma ponderação

ou julgamento desses resultados. Uma coisa é constatar e registrar o que acontece, o que é comumente denominado monitoramento e controle; outra é julgar por que acontece o que acontece, ou seja, avaliar (AGUILAR, 1994: 21).

Segundo Weiss (apud COHEN e FRANCO, 1993:73), avaliar é comparar os efeitos de um programa com as metas que se propôs alcançar, a fim de contribuir para a tomada de decisões subsequentes acerca do mesmo e para assim melhorar a programação futura

Na mesma direção, propõe-se que a avaliação “mede até que ponto um programa alcança certos objetivos”. Como exemplo, Aguilar (1993:25) cita uma das definições de avaliação segundo a UNESCO: “processo tendente a delimitar, obter e reunir a informação útil para julgar alternativas de decisão, controlar a eficácia da execução de uma atividade e julgar seu interesse”.

Devemos ressaltar a grande importância da avaliação da eficácia em um programa ou projeto, pois os mesmos podem estar alcançando seus objetivos, fazendo uma boa utilização de seus recursos, tendo uma base administrativa adequada, e, no entanto, podem não responder às necessidades e aos problemas reais existentes ou, não incidirem no contexto que pretendem modificar.

Cohen e Franco (1994:76) citam a definição de avaliação apresentada pela ONU, dessa forma:

é o processo orientado a determinar sistemática e objetivamente a pertinência, eficiência, eficácia e impacto de todas as atividades à luz de seus objetivos. Trata-se de um processo organizativo para melhorar as atividades ainda em marcha e ajudar a administração no planejamento, programação e futuras tomadas de decisões.

Para eficácia, Barros (2000:52) apresenta a seguinte definição: “*Eficácia é o grau com que os objetivos são alcançados e a relação entre os resultados desejados e os resultados reais de determinada atividade*”.

Também segundo Downs e Larkey (apud BARROS, 2000:54), eficácia é uma medida de realização. Ela é um coeficiente de medida que relaciona *output* observado (real) a *output* planejado (ou desejado), para um determinado período. Quando multiplicado por 100 reflete a percentagem de eficácia. Os autores alertam que as mensurações de eficácia, frequentemente, são problemáticas em função da precária especificidade de suas medidas práticas.

No entanto, a avaliação não deve ser concebida como atividade isolada e auto-suficiente. Ela faz parte do processo de planejamento, gerando uma retro-alimentação que permite escolher dentre diversos projetos e processos aquele que melhor atenda aos objetivos propostos. Também analisa os resultados obtidos por esses projetos e processos, criando a possibilidade de retificar as ações e reorientá-las em direção ao fim desejado. Este é o objetivo do presente trabalho em relação ao processo de Controle do Uso do Solo em São Luís.

Se planejar é introduzir organização e racionalidade na ação para a consecução de determinadas metas e objetivos, a avaliação é um modo de verificar essa racionalidade, medindo o cumprimento - ou perspectiva de cumprimento - dos objetivos e metas previamente estabelecidos e a capacidade para alcançá-los (Ander-Egg apud COHEN e FRANCO, 1994:73).

A avaliação é um procedimento essencial, no processo de planejamento, pois permite corrigir falhas e distorções,

durante e após a execução dos Programas, serve de estímulo e de alerta a planejadores e administradores públicos e fornece indicações valiosas à preparação de novos programas. Porém, ao se pretender avaliar algum processo, como é o caso da aplicação de uma Lei de Uso e Ocupação do Solo, três perguntas se destacam: o que avaliar, como avaliar e para que avaliar?

Se avaliar consiste em determinar o grau em que foram alcançados os objetivos de um projeto ou programa, a unidade que permite medir o alcance desses objetivos é o indicador. O termo indicador pode ser definido como uma relação matemática que mede aspectos ou atributos de um processo, projeto, ação ou resultado de uma ação. Segundo Aguilar e Ander Egg (1994), os indicadores são as medidas específicas (explícitas) e objetivamente verificáveis das mudanças ou resultados de uma atividade. Em outras palavras, os indicadores servem de padrão para medir, avaliar ou mostrar o progresso de uma atividade, com relação às metas estabelecidas. Através dos indicadores é possível verificar a distância entre as metas pré-estabelecidas na fase de planejamento do projeto ou implantação de um processo e a situação em cada momento, ou ao final de períodos pré-estabelecidos (FURTADO,s/d).

A *escolha de indicadores* permite medir cada uma das dimensões do conceito utilizado. Convém utilizar uma quantidade elevada de indicadores para garantir que o conceito que se pretende medir esteja sendo medido e, eventualmente, diminuir o efeito negativo derivado de ter escolhido um mau indicador. Porém, a elaboração e escolha de indicadores estão condicionadas pela qualidade e quantidades de dados

disponíveis, ou possíveis de se obter, de acordo com as condições objetivas da pesquisa.

Diante o exposto, a presente pesquisa visa a avaliar o grau de eficácia da Lei de Uso e Ocupação do Solo, na cidade de São Luís do Maranhão, tomando como estudo de caso o entorno da Lagoa da Jansen, região localizada na área urbana de São Luís, a 4 km do Centro Histórico da Cidade, ladeada pelos bairros do São Francisco, Ponta D´Areia, Ponta do Farol e Renascença I e II, e ocupa uma localização privilegiada por estar próximo à orla marítima (ver mapa 01 e foto 01). Consideramos, no estudo, as Leis de Uso e Ocupação do Solo de 1974, 1981 e 1992. A investigação visou a definir o grau de obediência a essa legislação, através da comparação entre os parâmetros e variáveis das Leis de Uso e Ocupação do Solo consideradas e as situações observadas na área de estudo.

A Lagoa da Jansen apresenta uma superfície de 3,5 km<sup>2</sup>, incluindo a área de terra firme, manguezal e espelho d'água. Sua profundidade média é de 1,00 m e a máxima de 3,50 m. A área original era de 169 ha, mas, em 1991, seu espelho d'água era de 150 ha e, devido à crescente ocupação de sua orla e adjacências, já se reduziu para cerca de 140 ha, com um perímetro total de 7.942 m (MONTEIRO, 2001:4-8).

A região da Lagoa da Jansen compõe-se de igarapé, dunas, praias, mangues e forte e constitui-se em um dos mais belos patrimônios paisagísticos de São Luís, onde se destaca a existência de um sistema viário composto das avenidas Castelo Branco, Colares Moreira, Maestro João Nunes, Holandeses e outras vias secundárias e coletoras. Apresenta um acentuado desenvolvimento do comércio nas grandes avenidas, envolvidas por áreas com características residenciais. Segundo

relatórios da LABOHIDRO, o termo “Lagoa da Jansen” é usado impropriamente, pois trata-se de uma laguna<sup>10</sup>. Porém, esse nome ficou conhecido, popularmente, constando inclusive de documentos oficiais, como a legislação urbanística e Estudos de Impactos Ambientais. Assim, optamos por utilizá-lo, nesse trabalho.



Figura 01: Mapa de Localização da Lagoa da Jansen  
Fonte: Prefeitura de São Luís – MA/1992.

<sup>10</sup> Laguna: Lago de barragem, formado de águas salgadas, e proveniente do trabalho de acumulação das águas do mar (FERREIRA, 1995:384)



Figura 2 – Vista Aérea da Lagoa.  
Fonte: SINFRA, 1993.



Figura 3 – Urbanização no entorno.  
Fonte: Acervo da autora, 2000

Em 1975, a prefeitura de São Luís construiu a Av. Maestro João Nunes, permitindo uma ligação entre o bairro São Francisco e a orla marítima, através da execução de um aterro sobre o igarapé da Jansen. A barragem formada pelo corpo do aterro fez com que surgisse a denominada Lagoa da Jansen (Fig. 02).

A construção da Av. Maestro João Nunes, hoje denominada popularmente por Ana Jansen, realmente, facilitou o acesso da população à praia, considerando que a Ponta d'Areia ficou a 4 km do Centro da Cidade. Até então, a praia mais frequentada era a do Olho D'Água, distante 10 km do Centro.

Em maio de 1988, foi aprovada a transformação da Lagoa da Jansen em Parque Ecológico, através do projeto-de-lei nº 037/88<sup>11</sup>. Esse projeto contempla a preservação da lagoa e das áreas de mangue existentes e disciplina o lançamento de efluentes na área. O uso público de lazer e esportes só seria possível no limite fixado pelo poder público.

Até o final do ano 2001, foram inauguradas várias obras de urbanização, no entorno da Lagoa, constantes do referido Programa (Fig. 03). Entre elas, destacamos a construção de locais para shows e uma via que leva a um mirante com vista privilegiada de toda a região. Recentemente, notamos um grande esforço por parte dos gestores públicos para divulgar e consolidar a Lagoa da Jansen como pólo turístico de São Luís.

Apesar da legislação urbanística existente, observamos alguns fatos (como tamanhos de lotes, alinhamentos de ruas e outros) que indicam um alto grau de espontaneidade na ocupação e na definição do uso do solo na área de estudo.

<sup>11</sup> Jornal O Estado do Maranhão nº 8951 de 21/05/88, pág. 01

A ocupação do solo é controlada pelas definições de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção e a edificação, que constituem nos principais elementos trabalhados no presente trabalho. De acordo com a legislação, esses parâmetros urbanísticos em São Luís são: Dimensões dos lotes; Dimensões e características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização; Porcentagem e características gerais das áreas a serem destinadas ao uso público; Áreas não edificáveis; Normas para vagas e estacionamentos; e Recuos e afastamentos.

Em São Luís, uma simples observação de alguns pontos da cidade, leva à questão: até que ponto a gestão pública, através de seus mecanismos legais, tem atingido um de seus principais objetivos, que é o de estimular o desenvolvimento urbano de forma organizada e racional.

Essa é a questão central desse trabalho. Assim, o problema que se apresentou do ponto de vista metodológico foi: como avaliar a eficácia da Lei de Uso e Ocupação do Solo em São Luís. A questão principal da pesquisa empírica foi definir a área de estudo e identificar os indicadores do grau de obediência à lei, tendo como referência as variáveis e os parâmetros contidos nas Legislações Urbanísticas da cidade.

As variáveis definidas tomaram como referência as Legislações Urbanísticas de São Luís, de 1974, 1981 e 1992, quanto ao uso e ocupação do solo.

São variáveis deste trabalho: O uso do solo e a ocupação do solo na área de estudo.

## **Uso do Solo**

Para avaliar o comportamento dessa variável, cabe uma verificação de acordo com o conteúdo da lei, ou seja,

verificar se o uso do imóvel é permitido ou não pela legislação, dependendo da zona à qual ele pertence.

Para a legislação urbanística de 1992, os usos permissíveis nas zonas da área de estudo são agrupados da seguinte forma: residencial, comercial, serviços, institucional, industrial e especial. Porém, cada tipo de uso subdividimos em outros mais específicos, os quais constam na legislação urbanística.

## **Ocupação do Solo**

Essa variável foi analisada através dos seguintes indicadores, relacionados com os fatores físicos do imóvel: área mínima do lote, área total máxima de edificação, área livre mínima do lote, afastamento frontal, afastamentos laterais e gabarito máximo.

A partir dos dados obtidos para cada imóvel em relação a essas duas variáveis, foi possível analisar até que ponto foram alcançados os resultados previstos na legislação urbanística, ou seja, determinar o nível de eficácia da legislação referente ao uso e ocupação do solo, na área em estudo.

A amostra, utilizada na pesquisa, foi composta de 258 imóveis, sendo 194 residenciais, 23 comerciais, 38 prestadores de serviços e 3 institucionais. A partir dos dados obtidos, foi possível analisar o grau de legalidade quanto ao uso e ocupação do solo de cada imóvel pesquisado.

Efetuada a análise dos resultados obtidos, na pesquisa de campo procedeu-se à construção de uma escala para a avaliação da eficácia da Lei de Uso e Ocupação do Solo na

área de estudo. Em função da não identificação de registros de pesquisas sobre o tema estudado, não foi possível utilizar uma escala de classificação de obediência à lei baseada em uma bibliografia específica referente a estudos similares. Assim, optamos pela adoção de uma classificação simplificada e tentativa, tendo como formação dos índices apenas os intervalos, em percentuais, dos níveis ou valores alcançados para cada variável.

Para definir a escala de classificação para a avaliação da eficácia da legislação urbanística, quanto ao uso e ocupação do solo, utilizamos intervalos em percentuais de 0 a 100%, como sendo os valores de mínimos e máximos. Desta forma, foi adotada a seguinte classificação, quanto ao grau de eficácia de cada variável:

Se  $100\% \leq p < 90\%$  Eficaz

Se  $90\% \leq p < 70\%$   Eficácia regular

Se  $70\% \leq p \leq 50\%$   Pouco eficaz

Se  $p < 50\%$  Ineficaz

Onde “p” representa a porcentagem de imóveis construídos de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Aplicando o resultado obtido para a amostra total considerada, podemos definir a eficácia da legislação urbanística atuante na área de estudo, quanto ao uso e ocupação do solo.

Para análise e medição da eficácia da legislação urbanística, optamos por uma classificação simples, tendo como unidade de medida o percentual que cada variável atingiu de conformidade com a lei.

Os dados obtidos na pesquisa de campo receberam um tratamento simples, e evidenciaram as situações de conformidade com a Lei para duas variáveis: o Uso do Solo e a Ocupação do Solo, considerando-se as Legislações Urbanísticas de 1974, 1981 e 1992, dependendo da data de construção do imóvel. Esses resultados estão apresentados nos Quadros 1 e 2.

Item	Tipo de uso	% de Legalidade	Classificação da Legislação
1	Residencial	89,39	Eficácia regular
2	Comercial	26,09	Ineficaz
3	Prestadores de serviços	37,50	Ineficaz
4	Institucional	0,00	Ineficaz

Quadro 1: Resumo dos resultados obtidos - classificação da legislação para a variável uso do solo

Uso do imóvel	Indicador	% de legalidade	Classificação
RESIDENCIAL	Área mínima do lote	70,54	Eficácia Regular
	Área máxima de edificação	82,88	Eficácia Regular
	Área livre mínima	67,57	Pouco Eficaz
	Afastamento frontal	34,86	Ineficaz
	Afastamento lateral 1	0,00	Ineficaz
	Afastamento lateral 2	0,00	Ineficaz
	Gabarito	90,09	Eficaz
COMERCIAL	Área mínima do lote	25,00	Ineficaz
	Área máxima de edificação	33,33	Ineficaz
	Área livre mínima	16,67	Ineficaz
	Afastamento frontal	42,86	Ineficaz
	Afastamento lateral 1	7,14	Ineficaz
	Afastamento lateral 2	0,00	Ineficaz
	Gabarito	60,00	Pouco Eficaz
	Área mínima do lote	28,57	Ineficaz
PRESTADORES DE SERVIÇOS	Área máxima de edificação	50,00	Pouco Eficaz
	Área livre mínima	42,86	Ineficaz
	Afastamento frontal	40,00	Ineficaz
	Afastamento lateral 1	13,33	Ineficaz
	Afastamento lateral 2	0,00	Ineficaz
	Gabarito	50,00	Pouco Eficaz

Quadro 2: Resumo dos resultados obtidos – classificação da legislação para os indicadores da variável ocupação do solo

Considerando-se a variável “Uso do Solo”, podemos encontrar um valor médio de 38,00% dos objetivos alcançados, em relação ao proposto na Legislação Urbanística. Esse número a classifica como *pouco eficaz*.

Em relação aos indicadores da variável “Ocupação do Solo”, a Legislação mostrou-se *ineficaz* para todos os tipos de imóveis.

Devemos ressaltar que a presente avaliação foi feita com o foco nos indicadores e parâmetros contidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Contudo, a Legislação Urbanística contempla outras normas, cujos estudos serviriam como complementação para uma avaliação mais completa.

A análise dos resultados apresentados para a variável Uso do Solo confirma a hipótese inicial deste estudo, ou seja, o uso do solo urbano no entorno da Lagoa da Jansen, ocorre, na maior parte das vezes, de forma irregular em relação às normas da legislação urbanística.

Fatos e observações cotidianas em várias partes da Cidade apontam para a possibilidade de que esse resultado seja verdadeiro para a maior parte do espaço urbano de São Luís, porém, apenas estudos cujas metodologias tenham base científica podem comprovar essa hipótese.

No que se refere aos resultados apresentados para os imóveis institucionais, surpreende sempre o fato de que nenhum deles apresenta seus alvarás, devidamente regularizados, nos órgãos responsáveis pelo controle urbano. Ressaltamos o efeito negativo que tem o fato sobre a população.

## Considerações finais

Os resultados obtidos, na pesquisa, corroboram a afirmativa de que vivemos um momento crucial nas gestões públicas, no que se refere ao controle do solo urbano, em geral, e no que diz respeito ao uso e ocupação do solo, em particular. A pesquisa realizada obteve respostas coerentes com a observação da realidade existente, ou seja, com uma estrutura de controle urbano deficitária, as irregularidades no uso e na ocupação do solo são previsíveis. O fato preocupante, porém, é que a pesquisa não constatou nenhuma proposta nova de gestão, na qual estejam sendo inseridas mudanças compatíveis com a gravidade do problema e capazes de saná-lo ou, pelo menos, minimizá-lo.

A precariedade institucional dos órgãos responsáveis pelo controle urbano já aponta para uma baixa eficácia na aplicação da legislação urbanística. Minimizar as carências encontradas nesses órgãos implica não só desenvolver as infra-estruturas físicas e estruturas organizacionais, mas também, investir na preparação da equipe técnica dos órgãos responsáveis pela regulação urbana.

As falhas no processo de monitoramento e controle da aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo são visíveis, no dia a dia das cidades e tornou-se tema recorrente de discussões, debates e seminários em todo o País. Como exemplo, citamos os encontros nacionais promovidos pela ANPUR, nos quais são apresentados trabalhos que mostram novos instrumentos de planejamento criados para legitimar novas formas de intervenções públicas na cidade (SANCHEZ apud MOTTA & PORTO, 2001:15).

Em relação ao alto índice de ilegalidade, obtido na pesquisa deste trabalho, podemos observar que, apesar das leis, decretos, portarias e regulamentos existentes como ferramentas de regulação urbana, atualmente, um dos pontos fracos da gestão dos usos e da ocupação do solo é o controle urbano, mais especificamente a fiscalização.

Podemos apontar alguns elementos que contribuem para a ineficácia da fiscalização, tais como: falhas humanas, falhas no planejamento e falhas na legislação.

Em relação às falhas humanas, constatamos a falta de treinamento e de preparo técnico dos fiscais envolvidos como o elemento mais importante. Quanto às falhas no planejamento, percebemos a necessidade de um melhor entendimento sobre a questão específica da cidade de São Luís, para que, em seguida, pudéssemos apontá-las. Segundo depoimentos de profissionais atuantes na gestão pública, as falhas mais comuns são a insuficiência e/ou má distribuição de recursos, má estruturação funcional e administrativa e a fixação de prioridades incompatíveis com a realidade, entre outras. Em relação à Legislação Urbanística de São Luís, podemos apontar alguns aspectos que contribuem para a ineficácia da fiscalização, como, por exemplo, a diversidade de usos permissíveis e as sucessivas alterações nos parâmetros de ocupação do solo constantes nos planos diretores.

Finalmente, cumpre destacar que esta pesquisa não teve a intenção de esgotar a discussão sobre o assunto, mas apenas contribuir com mais elementos que sirvam como reflexão para o processo de controle urbano, em geral, e na cidade de São Luís, em particular.

## REFERÊNCIAS

AGUILAR, M. J.; ANDER-EGG, E.. **Avaliação de serviços e programas sociais**. Petrópolis: Vozes, 1994

AYRES, E.O.J. **Parâmetros de áreas e distritos industriais, com objetivo de avaliação dos impactos sobre a estrutura urbana**. 1990. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) FAUUSP, São Paulo.

AYRES, E.O.J. **Processo e política atual de desmembramento municipal do Maranhão**. 2001. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) FAUUSP, São Paulo.

BARROS, E.F. **Auditoria de desempenho nos tribunais de contas estaduais brasileiros**. 2000. Dissertação (Mestrado em Ciências Econômicas) - Universidade São Paulo, São Paulo.

CAMPOS FILHO, C.M. **Cidades brasileiras: Seu controle ou o caos**. São Paulo. Studio Nobel. 1992.

COHEN, E.FR. **Avaliação de projetos sociais**. Petrópolis: Vozes, 1993.

GRAZIA, G.di. **Reforma urbana e estatuto da cidade**. Curso de Gestão Urbana e de Cidades. Belo Horizonte. Escola de Governo da Fundação João Pinheiro. 2001.

FURTADO, R.; FURTADO F. Curso de mestrado em desenvolvimento urbano. Módulo 7. São Luís, nov. 2000.

MEIRELLES, H.L. **Direito Municipal Brasileiro**. 9 ed. São Paulo. Malheiros Editores Ltda. 1997.

MONTEIRO, L.C.C. **Percepção ambiental dos usuários de uma laguna urbana impactada durante a sua revitalização pelo poder público: Bases para uma educação ambiental.** Monografia (Graduação em Ciências Biológicas) – UFMA - São Luís, 2001.

MOTTA, A.R.; PORTO, P.C. de Sá. **Análises das políticas urbanas recentes.** IX encontro nacional da ANPUR, volume 1. Rio de Janeiro, 2001.

RIBEIRO, B.A. **Lições práticas e teóricas de planejamento urbano.** São Paulo: 1988.

SÃO LUÍS. Prefeitura municipal. **Plano Diretor.** São Luís, 1975.

SÃO LUÍS. Prefeitura municipal. **Plano Diretor.** São Luís, 1981.

SÃO LUÍS. Prefeitura municipal. **Plano Diretor.** São Luís, 1992.

SAULE Jr., N. **A Aplicabilidade do parcelamento ou edificação compulsórios e da desapropriação para fins de reforma urbana.** Curso de Gestão Urbana e de Cidades. Belo Horizonte.2001.

SEMATUR. **Imagem e Foto Aérea de 1970:** Lagoa da Jansen. São Luís. 1970.

SEMATUR. **Imagem e Foto Aérea de 1992:** Lagoa da Jansen. São Luís. 1992.

ZANCHETI, Silvio M. e JOKILEHTO, J. **Reflexões sobre o planejamento da conservação urbana integrada.** Texto.

ZANCHETI, S.; MARINHO, G. Professores do curso de mestrado em desenvolvimento urbano **Apontamentos e transparências:** Módulo 3. São Luís, out.1999.

Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, nº 1, São Paulo, ANPUR, 1 999.

---

Este livro foi composto na tipologia *Souvenir Lt Bt* em corpo 12/14, papel Offset 75g/m<sup>2</sup>,  
Capa em papel cartão supremo 250g, pela divisão de Editoração da COLORGRAF – Gráfica e Editora.  
Av. Henrique Leal, nº 36 - Cohab Anil III - São Luís - Maranhão - Brasil - Fone: (98) 3312.7900

---

