

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

**RAYNARA MORGANA DOS SANTOS BRETAS**

**REABILITAÇÃO DE RUÍNAS COMO INSTRUMENTO DE CRIAÇÃO DE CIRCUITO  
TURÍSTICO EM CENTROS HISTÓRICOS**

São Luís

2018

**RAYNARA MORGANA DOS SANTOS BRETAS**

**REABILITAÇÃO DE RUÍNAS COMO INSTRUMENTO DE CRIAÇÃO DE CIRCUITO  
TURÍSTICO EM CENTROS HISTÓRICOS**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, como requisito para obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Ms. Tayana do Nascimento

Santana Campos Figueiredo

São Luís

2018

Bretas, Raynara Morgana dos Santos.

Reabilitação de ruínas como instrumento de criação de circuito turístico em centros históricos. / Raynara Morgana dos Santos Bretas. - São Luís, 2018.

107 f.

Orientador (a): Prof<sup>a</sup>. MS. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo.

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

1. Reabilitação. 2. Turismo Cultural. 3. Ruína. I. Título.

CDU: 711.16:380.8(812.1)

**RAYNARA MORGANA DOS SANTOS BRETAS**

**REABILITAÇÃO DE RUÍNAS COMO INSTRUMENTO DE CRIAÇÃO DE CIRCUITO  
TURÍSTICO EM CENTROS HISTÓRICOS**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Ms. Tayana do Nascimento  
Santana Campos Figueiredo

Aprovada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2018.

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof<sup>a</sup>. Ms. Tayana do Nascimento Santana Campos Figueiredo** (Orientadora)

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA

---

**Prof.<sup>a</sup> Me. Ana Karine Arruda Vieira**

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA

---

**Tatyana Medeiros**

Arquiteta e Urbanista

## **AGRADECIMENTOS**

Aos meus pais, pelo seu compromisso de excelência, em sempre me fazer buscar o melhor resultado, me incentivando a trilhar por novos caminhos e pelo apoio incondicional.

A todo o corpo docente e corpo técnico do curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA por contribuírem com minha formação profissional. E em especial, a Professora Doutora Marluce Venâncio, que iniciou e preparou meus primeiros passos na pesquisa acadêmica.

Aos meus queridos amigos Hortenezia Barcelos, Camila de Freitas, Alexandre Coelho, Tâmara Rodrigues, Laura Coelho pelo companheirismo e parceria ao longo dessa jornada incrível que foi a graduação e Scarlett O'hara e Nayr Botão pela imensa ajuda na reta final deste trabalho.

Por último agradeço imensamente a minha orientadora Tayana Figueiredo, pelos seus ensinamentos, por toda a dedicação e incentivos para que este trabalho pudesse ser concluído.

*“Para bem restaurar, é necessário amar e entender o monumento, seja estátua, quadro ou edifício, sobre o qual se trabalha ... Ora, que séculos souberam amar e entender as belezas do passado? E nós, hoje, em que medida sabemos amá-las e entendê-las?”*

*Camillo BOITO, 1884.*

## RESUMO

O presente trabalho propõe um estudo de viabilidade de reabilitação de quatro ruínas presente nos Centro Histórico de São Luís – MA. Atualmente, essas edificações encontram-se em processo de arruinamento, onde suas principais características estão sendo perdidas. Para que se interrompa esse processo, o presente estudo propõe a destinação destes para novos usos como forma de apropriação do bem pelo usuário. Desta forma, visa-se preservar o bem arruinado através da criação de um circuito turístico cultural como promotor de conhecimento do bem e captador de recursos para a manutenção destes. Para isso, foram analisadas as teorias do restauro, as cartas patrimoniais e as técnicas de intervenção que serviram de base para o entendimento e concepção do projeto. Foi discutido a apropriação de edificações arruinadas através de projetos de reabilitação nos mais variados locais e na sua importância na preservação de uma cultura. Além disso, foram feitos diagnóstico dos bens e dos seus respectivos entornos levando em consideração a necessidade da população local nas propostas de novos usos.

**Palavra-chave:** Reabilitação. Turismo Cultural. Ruína.

## **ABSTRACT**

The present work proposes a feasibility study on the rehabilitation of four ruins in the Historic Center of. Currently, these buildings are in the process of being ruined, where their main characteristics are being lost. In order to interrupt this process, the present study proposes the allocation of these to new uses as a form of appropriation of the good by the user. In this way, it aims to preserve the ruined good through the creation of a cultural touristic circuit as promoters of the diffusion of knowledge of the good and the source of resources for the maintenance of these. For this, we analyzed the restoration theories, the patrimonial charts and the intervention techniques that served as the basis for the understanding and conception of the project. It was discussed the appropriation of ruined buildings through rehabilitation projects in the most varied places and their importance in the preservation of a culture. In addition, the goods and their respective environments were diagnosed taking into account the need of the local population in the proposals for new uses.

**Keywords:** Rehabilitation. Cultural Tourism. Ruin.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Teóricos do Restauro.....	19
Figura 2 - Vazio urbano em área industrial de Detroit - EUA.....	33
Figura 3 - Uso do Solo do CHSL (2004).....	35
Figura 4 - Implantação do Convent Sant Francesc – Santpedor.....	476
Figura 5 - Claustro de Sant Francesc (1903). ....	47
Figura 6 - Nave central antes da reabilitação. ....	498
Figura 7 - Vista aérea do muro perimetral do convento e igreja antes da intervenção .....	509
Figura 8 - Fachada principal da igreja. ....	50
Figura 9 - Cobertura da nave da igreja.....	50
Figura 10 - Área da entrada com rampas e escada e nave central.....	51
Figura 11 - Caixa flutuante anexa à igreja destinada aos equipamentos técnicos. .	532
Figura 12 - Planta de piso, 1º pavimento e 2º pavimento.....	54
Figura 13 - Cortes transversal e longitudinal.....	54
Figura 14 - Implantação do Parque das Ruínas – Rio de Janeiro.....	55
Figura 15 - Fotos internas do palacete antes da intervenção que mostram a ausência do piso do pavimento superior e do reboco e do telhado.....	56
Figura 16 - (A) Passarela que liga ambos edifícios e (B) museu chácara do céu. ....	57
Figura 17 - Fotos internas da casa que mostra a ausência das esquadrias e telhados. .....	58
Figura 18 - Plantas primeiro pavimento e nível semi-enterrado. ....	58
Figura 19 - Fotos internas da casa depois da intervenção.....	59
Figura 20 - Foto do telhado, da varanda com a praça italiana. ....	60
Figura 21 - Foto das ligações parafusadas e da torre transformada em caixa d'água. .....	60
Figura 22 - Fotos dos acabamentos arruinado e restaurado da torre. ....	60
Figura 23 - Implantação do casarão da CEF reabilitada – São Luís. ....	61
Figura 24 - Foto do Solar São Luís, início do séc. XX.....	63
Figura 25 - Foto do Solar São Luís em ruína. ....	64
Figura 26 - Foto do Solar São Luís. ....	65
Figura 27 -Fotos interna do Solar São Luís depois da intervenção.....	66

Figura 28 - Foto dos azulejos da fachada e das esquadrias depois da intervenção.....	67
Figura 29 - Foto do beiral de faiança depois da intervenção.....	68
Figura 30 - Mapa do centro de São Luís – MA.....	69
Figura 31 - Mapa dos objetos de estudo.....	70
Figura 32 - Transformação do casarão ao longo dos anos.....	70
Figura 33 - Transformação do casarão ao longo dos anos.....	71
Figura 34 - Transformações dos galpões da antiga Ulen Company.....	73
Figura 35 - Detalhe dos mapas de São Luís, em ordem, de 1789, 1844 e 1912. Todos os mapas encontram-se no CD Acervo Brasil Colonial. do Nestor Goulart. A seta em azul refere-se ao casarão 476, a roxa ao galpão 01, a verde ao galpão 02, a seta laranja ao casarão 336. Ambos os mapas se apresentam sem o aterramento da Av. Beira Mar e Av. Senador Vitorino Freire.....	74
Figura 36 - Mapa de setores censitários.....	75
Figura 37 - Mapa de usos da área de estudo.....	79
Figura 38 - Marcos referenciais da área estudada.....	80
Figura 39 - Mapa de fluxos da área estudada.....	80
Figura 40 - Mapa de áreas verdes da área estudada.....	81
Figura 41 - Mapa de zoneamento do Centro.....	83
Figura 42 - Escoramento da fachada interna.....	83
Figura 43 - Remanescente da parede interna.....	83
Figura 44 - Balcão do casarão.....	83
Figura 45 - Presença de vegetação.....	83
Figura 46 - Escoramento da fachada.....	83
Figura 47 - Escoramento da fachada.....	83
Figura 48 - Detalhe fachada.....	83
Figura 49 - Fachada do galpão.....	85
Figura 50 - Detalhe fachada do galpão.....	85
Figura 51 - Presença de vegetação.....	85
Figura 52 - Lateral esquerda.....	85
Figura 53 - Pintura gasta.....	85
Figura 54 - Vão vedados.....	85

Figura 55 - Vegetação fachada.....	85
Figura 56 - Vegetação interna.....	85
Figura 57 - Deterioração da argamassa.....	85
Figura 58 - Presença de vegetação na fachada.....	85
Figura 59 - Deterioração da fachada interna.....	87
Figura 60 - Presença de vegetação.....	87
Figura 61 - Remanescente da estrutura da cobertura.....	87
Figura 62 - Remanescente dos pilares.....	87
Figura 63 - Ausência total do piso.....	87
Figura 64 - Escada.....	87
Figura 65 - Nova edificação na fachada principal.....	87
Figura 66 - Remanescente da cobertura.....	87
Figura 67 - Presença de vegetação na cobertura.....	89
Figura 68 - Ausência de pintura e argamassa.....	89
Figura 69 - Vedação de vão com alvenaria.....	89
Figura 70 - Desgaste dos gradis de ferro.....	89
Figura 71 - Vãos superior tomados por vegetação.....	89
Figura 72 - Vedação da porta com alvenaria.....	89
Figura 73 - Proposta do circuito turístico cultural.....	91
Figura 74 - Estudo de massas - implantação dos usos no circuito histórico.....	95
Figura 75 - Stand em estrutura metálica e vidro.....	96
Figura 76 - Vista da área de vivencia e parte da nova edificação construída.....	96
Figura 77 - Vista perspectiva da Oficina de Restauo Sant'Ângelo.....	97
Figura 78 - Volumetria da Oficina Sant'Angelo.....	98
Figura 79 - Vista das escadas e rampas.....	98
Figura 80 - Vista do terraço de apoio ao café.....	99
Figura 81 - Vistas do salão expositivo e área administrativa.....	100

Figura 82 - Diagrama de concepção volumétrica do Memorial São Luís.....	100
Figura 83 - Diagrama de concepção volumétrica de Oficina Sant'Ângelo.....	101
Figura 84 - Diagrama de concepção volumétrica da Ruína 476.....	101
Figura 85 - Diagrama de concepção volumétrica do Casarão Boaventura.....	102

## LISTA DE FLUXOGRAMA

Fluxograma 01 - Mapa esquemático da análise axiológica .....	23
Fluxograma 02 – Proposta de uso das edificações.....	92
Fluxograma 03 – Proposta de uso do galpão 02.....	77
Fluxograma 04 – Proposta de uso do cararão 476. ....	93
Fluxograma 05 – Proposta de uso galpão 01 .....	93
Fluxograma 06 – Proposta de uso do cararão 336. ....	94

## LISTA DE GRÁFICOS

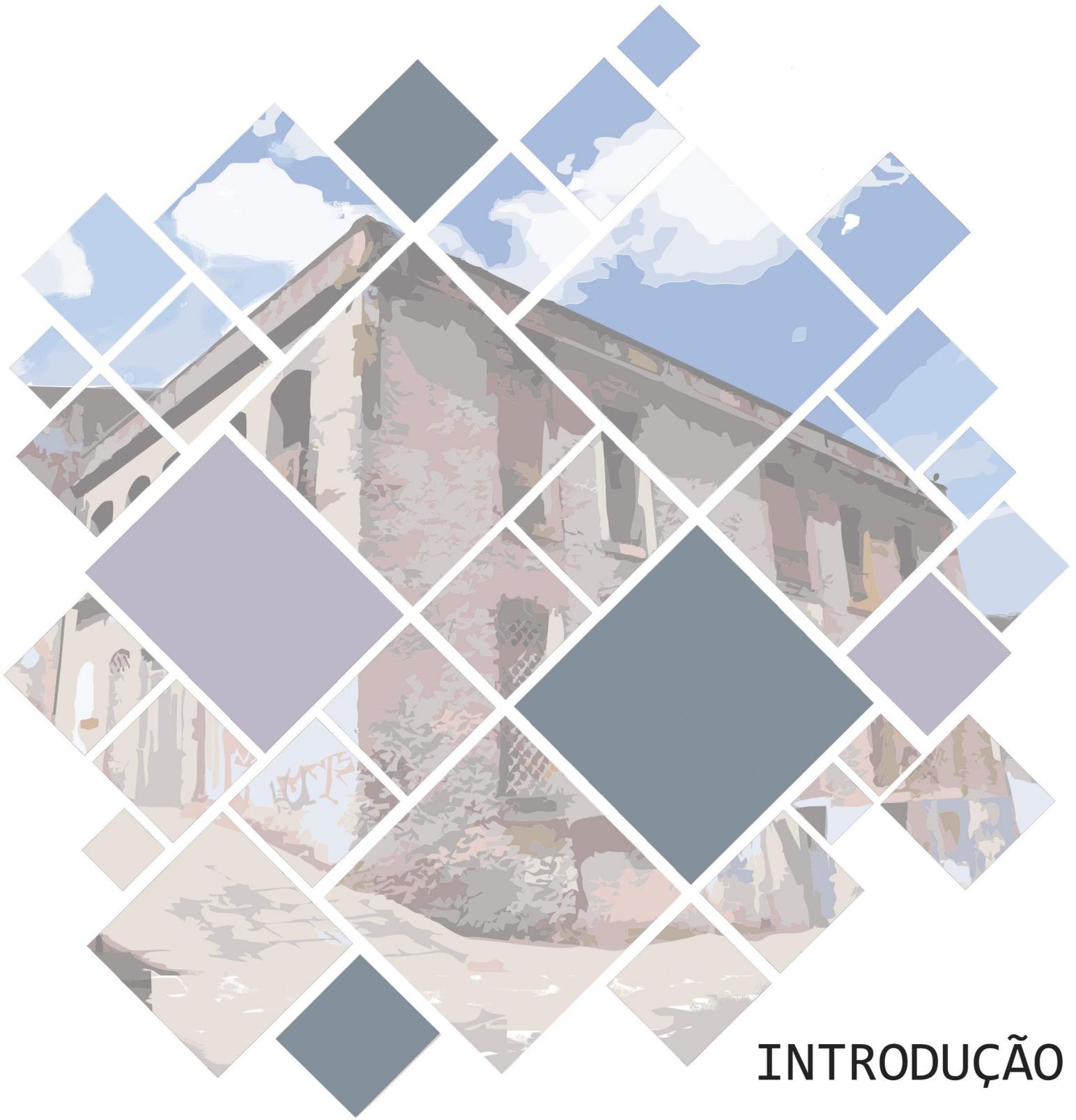
Gráfico 1 - População Residente.....	75
Gráfico 2 - Cor e Raça. ....	76
Gráfico 3 - Faixa Etária. ....	77
Gráfico 4 - Nível de Escolaridade.....	77
Gráfico 5 - Tipos de usos do imóvel. ....	78

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

<b>BNH</b>	Banco Nacional de Habitação
<b>COMBRATUR</b>	Comissão Brasileira de Turismo
<b>EMBRATUR</b>	Empresa Brasileira do Turismo
<b>ICR</b>	Instituto Central de Restauração
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
<b>IPHAN</b>	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
<b>IPTU</b>	Imposto Predial Territorial Urbano
<b>MARATUR</b>	Empresa Maranhense de Turismo
<b>MTur</b>	Ministério do Turismo
<b>PNMT</b>	Programa Nacional de Municipalização do Turismo
<b>SETUR</b>	Secretaria Municipal do Turismo
<b>SFH</b>	Sistema Financeiro de Habitação
<b>SPHAN</b>	Serviço do Patrimônio Histórico Artístico Nacional
<b>UNESCO</b>	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
<b>ZC</b>	Zona Central
<b>ZIS</b>	Zona de Interesse Social
<b>ZPH</b>	Zona de Preservação Histórica

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	16
<b>1. Do abandono ao restauro arquitetônico e urbano: alguns conceitos fundamentais</b> .....	19
1.1 Conceitos fundamentais para intervenção: teóricos e cartas.....	19
1.2 As técnicas de intervenção dos “RE’s” do restauro.....	29
1.3 Reflexões sobre os vazios urbanos presente no centro histórico.....	32
<b>2. Preservação e Turismo: alguns elementos para refletir</b> .....	36
2.1 Políticas públicas de preservação do patrimônio e as políticas públicas do turismo.....	36
2.2 Turismo Cultural e suas consequências.....	40
2.3 Análise sobre as Cartas Patrimoniais: Carta de Turismo Cultural 1976 e Carta de Brasília.....	43
2.4 Reflexões sobre o turismo em São Luís.....	44
<b>3. Construção de um repertório interventivo: estudos de caso</b> .....	46
3.1 Estudo de caso 01: Convento de Sant Francesc.....	46
3.2 Estudo de caso 02: Parque das Ruínas.....	54
3.3 Estudo de caso 03: Solar CEF São Luís.....	61
<b>4. A cidade e as ruínas hoje: elos desconectados</b> .....	68
4.1 Identificação e conhecimento dos objetos de estudo.....	68
4.2 Condicionantes da área.....	73
4.3 Condicionantes Legais.....	81
4.4 Relatório fotográfico, mapeamento de danos e análise do estado de arruamento.....	82
<b>5. A cidade e as ruínas no amanhã: um circuito possível</b> .....	91
5.1 Programa de Necessidades.....	91
5.2 Critérios e valores adotados para proposta.....	95
5.3 Desenvolvimento da proposta.....	96
5.4 Diagramas de composição volumétrica.....	101
5.7 Estudo de viabilidade das ruínas.....	103
<b>CONCLUSÃO</b> .....	104
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	105



# INTRODUÇÃO

## INTRODUÇÃO

Este trabalho final de graduação trata a respeito de um estudo de viabilidade de reabilitação de ruínas como instrumento de criação de circuitos turísticos. Foram escolhidas algumas edificações como objeto de estudo, ao todo quatro, que se encontram localizado no Centro Histórico de São Luís – MA. A área em questão é conhecida por apresentar um acervo de bens culturais único, desde o seu grande número de edificações luso-brasileiras preservadas, até o seu traçado urbano seiscentista. Mesmo diante de todo esse acervo cultural, é possível andar pelas ruas do centro e verificar vários casarios em estado de completo abandono, oferecendo risco ao próprio conjunto arquitetônico, bem como à vida dos transeuntes que por esta área moram, trabalham ou visitam.

Durante o processo de escolha dos objetos de estudo foram feitas várias análises na área referente ao tombamento federal/UNESCO. E foram encontradas diversas edificações arruinadas ou em processo de arruinamento. Sendo uma das principais inquietudes que me fez investigar mais sobre a temática e apresentar novas perspectivas para edificações já tão estigmatizadas.

Os quatros objetos de estudos encontram-se localizados, respectivamente, entre as Rua do Giz, Rua da Estrela e Avenida Senador Vitorino Freire. São formados por dois grandes casarios em estilo tradicional português e dois grandes galpões que são remanescentes do antigo conjunto arquitetônico industrial da antiga ULEN COMPANY que atuou no Maranhão no início do século XX.

Exposto os objetos de estudo, a intenção deste trabalho é propor um estudo de viabilidade de projeto para reabilitação de tais ruínas com intuito de promover e estimular um uso misto através da criação de um circuito turístico, visando dar significado para os casarios arruinados através de soluções contemporâneas que permitam a valorização da passagem do tempo e proteja os edifícios do seu processo final de degradação.

Para que isso seja possível, foram delimitados cinco objetivos específicos, que serviram de fundamento para a tomada de decisões projetuais. São eles:

- 1- Compreender conceitos fundamentais do patrimônio histórico através das teorias do restauro construída ao longo dos séculos e apresentar uma

linha do tempo entre elas, que por mais que não seja linear, ajuda no entendimento de tais pensamentos. E conjuntamente analisar as cartas patrimoniais e das técnicas de intervenção advindas de encontros de organismos internacionais.

2- Discutir a implantação de usos mistos como promotor de diversidade no espaço público, analisando as causas e consequências dos vazios urbanos presente nos Centro Históricos.

3- Discutir sobre as políticas públicas de preservação e políticas de turismo, tendo o governo como principal agente regulador com intuito de promover o uso sem gentrificar a área.

4- Discutir apropriação de edificações arruinadas através de análise de projetos bem-sucedidos, destacando as tomadas de decisões projetuais que proporcionaram a valorização desses bens.

5- Identificar e diagnosticar o bem e entorno, para só então propor novos usos atendendo a necessidade da área.

A construção deste trabalho foi organizada em cinco capítulos que serviram de embasamento teórico para a construção de uma discussão acerca da importância da ruína enquanto ruína, da rememoração dos testemunhos históricos de sociedade maranhense e que em conjunto com ações voltadas para a promoção do turismo visasse a ampliação do conhecimento técnico cultural sobre aspectos da arquitetura e sistemas construtivos tradicionais, uso destes como meio de apropriação do bem pelo usuário, bem como gerador de recursos para manutenção do próprio patrimônio.

Com relação a natureza deste estudo, ele foi realizado através de três tipos de pesquisa: exploratória, bibliográfica e de campo. A exploratória, que parte do pressuposto da busca de novas informações essenciais para o entendimento sobre quais tomadas de decisões devem ser tomadas na elaboração do projeto. A bibliográfica, que auxilia no entendimento dos conceitos que embasaram o presente estudo. E de campo, que consiste na busca de levantamento de informações no local.

O primeiro capítulo trata do entendimento das teorias do restauro, das cartas patrimoniais e das técnicas de intervenções aplicados a projetos arquitetônicos e urbanos compreendendo tais metodologias como fator promotor da preservação do bem

patrimonial. Foi discutido também as causas e consequências dos vazios urbanos para as dinâmicas existentes nos Centros Históricos.

O segundo capítulo trata sobre a discussão das políticas públicas de preservação do patrimônio cultural e as políticas públicas voltadas para o turismo e da possível interface entre ambas como promotoras da conservação, transmissão de conhecimento e captação de recursos financeiros para manutenção de tais bens históricos.

No terceiro capítulo foram discutidos projetos de reabilitação de três diferentes locais em que os resultados foram bem positivos para suas respectivas populações, para o entorno e para o próprio bem. Mostrando as metodologias aplicadas as diferentes realidades que geraram diversificação e preservação do meio urbano.

No quarto capítulo foi feita a análise dos objetos de estudo e do entorno. Dos objetos de estudo foram feitas pesquisas históricas junto aos organismos de proteção patrimonial de São Luís, elaboração de um relatório fotográfico juntamente com o mapeamento de danos e análise de arruinamento. Com relação ao entorno foram feitas pesquisas socioeconômicas, mapeamento dos usos e ocupação do solo, mapeamento dos sistema viário e fluxos, mapeamento de áreas verdes e mapeamento dos marcos referenciais.

No quinto capítulo foram elaborados os programas de necessidades depois de todas as informações obtidas pelo diagnóstico da área presente neste estudo, logo em seguida foram descritas todas as tomadas de decisões projetuais e expostos os diagramas de composição volumétricas.



**CAPÍTULO 01:**  
**DO ABANDONO AO RESTAURO**  
**ARQUITETÔNICO E URBANO**

## 1 Do Abandono Ao Restauro Arquitetônico E Urbano: Alguns Conceitos Fundamentais

Neste capítulo, como instrumento de apropriação do bem foi feito um estudo sobre os teóricos do restauro e as suas correntes de pensamento acerca da preservação patrimonial, colocando as ruínas como principal objeto de análise e compreensão. São eles Eugène Emmanuel Viollet Le Duc (1814-1879), John Ruskin (1819-1900), Camillo Boito (1836-1914), Alois Riegl (1858-1905), Gustavo Giovannoni (1873-1947) e Cesare Brandi (1906-1988).

Figura 01: Teóricos do Restauro.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Foram estudadas também, as cartas patrimoniais resultantes de encontros de organismos e especialistas internacionais preocupadas com a preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural e as suas formas de intervenção. Foram feitas análises sobre as consequências dos vazios urbanos para os centros históricos e em como a reabilitação de um edifício em ruína pode fomentar o uso e assim reavivar determinada região, através dos “RE’s” de intervenção.

### 1.1 Conceitos Fundamentais Para Intervenção Em Sítios Históricos

#### 1.1.1 Teóricos do Restauro

Ao longo dos anos vários autores buscaram conceituar e limitar sobre as práticas da preservação e a melhor forma de intervenção no patrimônio, tendo em vista

que as más restaurações estavam causando mais prejuízos do que a própria ação do tempo. Essa preocupação em definir normas e procedimentos sobre as práticas do restauro se deu a partir da Revolução Francesa e Revolução Industrial, quando se temeu pela perda do patrimônio cultural para uma modernidade em ascensão.

“Na primeira, em virtude das convulsões das revoluções e, na segunda, pelos transtornos de apropriação de espaços e recursos decorrentes da Revolução Industrial”. (FONSECA 2005 Apud CARNEIRO, 2007, p. 34)

Um dos primeiros teóricos da salvaguarda cultural e defensor da corrente do restauro estilístico foi Viollet Le Duc, que pregava em sua teoria a reconstrução integral ou parcial de partes faltantes do monumento tendo como referência a sua própria hipótese do que outrora foi o estilo original.

“Restaurar um edifício não é mantê-lo, repará-lo ou refazê-lo, é restabelecê-lo em um estado completo que pode não ter existido nunca em um dado momento”. (VIOLLET LE DUC, 2006, p.29)

Apontava que cada elemento arquitetônico deveria estar subordinado a um todo, que ele chamava de unidade do edifício. Um preceito que ele adquiriu da Teoria de Georges Couvier, um naturalista e paleontólogo, que acreditava que com apenas um osso poderia se reconstruir todo o corpo humano. Diante de tal pensamento Le Duc defendia que com apenas um perfil do edifício, era possível reconstitui-lo integralmente. Surge então o estudo exaustivo do monumento, a maior contribuição de Le Duc para o restauro.

Essas primeiras etapas de estudo foram bastante importantes para a valorização e conservação do bem. Ele realizava levantamentos detalhados através de plantas baixas e desenhos, estudo das técnicas utilizadas e análises de outros edifícios provenientes do mesmo período de construção, sempre buscando encontrar uma linguagem comum que fornecesse conclusões para a recuperação de cada monumento a ele confiado.

Sobre o tratamento de edifícios arruinados Le Duc afirmava que era necessário [...] tudo buscar, tudo examinar, reunir os menores fragmentos tendo o cuidado de constatar o ponto onde foram descobertos, e somente iniciar a obra quando todos

esses remanescentes tiverem encontrado logicamente a sua destinação e seu lugar. (VIOLLET LE DUC, 2006, p.69)

Pensador antagônico a Le Duc, John Ruskin, era defensor da corrente da pura conservação, que acreditava que a preservação do patrimônio deveria ser feita através da conservação do mesmo e considerava a restauração como a pior forma de destruição do bem.

“É na longa duração, com a passagem do tempo, que a arquitetura vai se impregnando da vida e dos valores humanos; daí a importância de construir edifícios duráveis, e de preservar aqueles que chegaram até nós”. (RUSKIN, 2008, p.27)

Considerava como mau presságio para um povo as suas casas serem construídas para durar apenas uma geração. (RUSKIN, 2008, p.56) Segundo Ruskin elas deveriam durar por um período suficiente para que seus descendentes pudessem perceber como viveram, quem foram e onde ascenderam seus antepassados.

“Creio que, se os homens vivessem de fato como homens, suas casas seriam templos – templos que nós nunca nos atreveríamos a violar, e que nos fariam sagrados se nos fosse permitido morar neles”. (RUSKIN, 2008, p.56)

Considerava a restauração como uma forma de destruição, acreditava que se os monumentos fossem conservados ao longo dos anos, o restauro não se faria necessário. Que a melhor forma de prolongação da vida de uma edificação era a conservação, mesmo que depois esse seguisse seu curso natural e se transformasse em ruína com o passar dos anos.

“Cuide bem de seus monumentos, e não precisará restaurá-los. [...] e faça-o com ternura, e com reverência, e continuamente, muitas gerações ainda nascerão e desaparecerão sob sua sombra. Seu dia fatal por fim chegará; mas que chegue declarada e abertamente, e que nenhum substituto desonroso e falso prive o monumento das honras fúnebres da memória”. (RUSKIN, 2008, p. 81 e 82)

A ruína era a maior expressão da pátina do tempo, as manchas douradas deixadas na edificação era o que a tornava mais sublime, pictórica. Por isso, era considerada a maior expressão do pitoresco em uma obra arquitetônica.

“[...] o pitoresco é assim procurado na ruína, e supõe-se que consista na deterioração. Sendo que, mesmo buscado aí, trata-se apenas da sublimidade das fendas, ou fraturas, ou manchas, ou vegetação, que assimilam a arquitetura à obra da Natureza, e conferem a ela aquelas particularidades de cor e forma que são universalmente caras aos olhos dos homens”. (RUSKIN, 2008, p.77)

A partir do século XX começaram a surgir os primeiros teóricos dos princípios de restauro moderno e dentre eles temos Camillo Boito, com a proposta de um restauro filológico, que consistia na compreensão do documento como um documento histórico, cujo objetivo era a manutenção da sua autenticidade.

Suas ideias eram um equilíbrio entre as discussões conservadoras de John Ruskin e a restauração estilística de Viollet Le Duc. E uma das suas primeiras preocupações era diferenciar conservação de restauração.

“Mas, uma coisa é conservar, outra é restaurar, ou melhor, com muita frequência uma é o contrário da outra”. (BOITO, 2002, p. 37)

Tratava a restauração nos mais variados campos: pintura, escultura e arquitetura, tendo cada uma à sua especificidade. Com relação a pintura dizia que se deveria saber o momento de parar a intervenção e que essa deveria ser a mínima possível; com relação a escultura pregava que não se deveria ter acréscimos, exceto quando fossem bem documentados para não desfigurar a obra. E em se tratando da arquitetura ora ele se aproximava de Le Duc ora se aproximava de Ruskin, tendo nesse a sua maior proximidade, principalmente ao concordar que a intervenção em um edifício deveria ser mínima.

Outro ponto em que há concordância com Ruskin é em relação as ruínas, que segundo ele, estas deveriam ter sua beleza reconhecida como tais – pictóricas e que não haveria motivo para que elas voltassem aos seus aspectos originais.

“1º - É necessário fazer o impossível, é necessário fazer milagres para conservar no monumento o seu velho aspecto artístico e pitoresco; 2º - É necessário que os complementos, se indispensáveis, e as adições, se não podem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje”. (BOITO, 2002, p. 60-61)

Prosseguindo com os teóricos, temos Alois Riegl, defensor da análise axiológica no restauro, que consiste no estudo dos valores atribuídos aqui ao monumento. Porque segundo ele só compreendendo tais valores que se poderia criar uma prática responsável de conservação e intervenção patrimonial.

O mesmo traz diferentes valores acerca do monumento: valores de antiguidade, contemporaneidade e novidade. Valores cujo entendimento se faz indispensável para tomada de decisões sobre o tipo de intervenção em determinado monumento. Suas divisões e subdivisões são apresentadas logo abaixo, com exceção das suas definições sobre os tipos de monumentos. Tomarei como base na elaboração da figura 02, só os valores referentes aos monumentos antigos.

Fluxograma 01: Mapa esquemático da análise axiológica.



Fonte - Elaborado pela autora, baseado na análise axiológica presente no livro O Culto Moderno dos Monumentos (RIEGL, 2006).

Segundo Riegl, o valor de antiguidade reside nas suas características artísticas e históricas e nos seus aspectos desgastados impostos pelas forças da natureza, reforçando seus desgastes de cor e forma— pátina do tempo. Por isso se sobressai ações mais conservativas do que interventivas.

“Os traços dessa atividade destrutiva permitem reconhecer que um monumento não é recente, mas pertence a um passado distante; a possibilidade

de perceber claramente esses traços condiciona, portanto, o valor de antiguidade desse monumento”. (RIEGL, 2006)

Conceito esse que se aproxima dos valores ruskinianos, quando se trata de romantizar os bens, principalmente, as ruínas barrocas. Mas se distancia em não aceitar a sua destruição por incúria ou pela ação da natureza.

“A ruína deveria simplesmente levar à consciência do espectador o contraste, essencialmente barroco, entre a grandeza do passado e a decadência presente. Ela exprime o pesar dessa queda, e a nostalgia correlativa de uma antiguidade que desejariam ver conservada: trata-se, por assim dizer, de um deleite voluptuoso na dor, que, mesmo atenuado por uma certa inocência pastoral, faz o valor estético do pathos barroco”. (RIEGL, 2006, p. 62)

Já os valores de contemporaneidade, podem ser divididos em valor de uso e de arte. O primeiro sendo ligado a necessidades dos usuários e na forma de legitimação de intervenção em um monumento, sendo em alguns casos perigosos para a integridade do bem. O segundo está ligado com a relação ao culto que temos com os monumentos, que a existência de cânones artísticos passados não pode ser considerada unanimidades para as gerações modernas.

Os valores históricos estão ligados com a integridade do bem e o que ele representa para nós, negando determinados sintomas que são essenciais para o valor de antiguidade, como a sua degradação inevitável.

“Do ponto de vista do valor histórico, os sintomas de degradação, essenciais para o valor de antiguidade, devem ser suprimidos a todo custo. [...] assim, o valor histórico, ele também, considera o monumento histórico intocável, mas trata-se de conservar um documento o mais autêntico possível”. (RIEGL, 2006)

Com relação ao valor de rememoração intencional, este consiste na intocabilidade do monumento sempre mantendo viva a imortalidade do bem nas mentes das gerações futuras e não aceitar qualquer passagem do tempo.

“O valor de rememoração intencional reivindica para o monumento a imortalidade, o eterno presente, a perenidade do estado original. A ação dos agentes naturais, que se opõe à realização dessa exigência, deve ter seus efeitos sempre contrariados. Assim, uma coluna comemorativa em que as inscrições se apagassem cessaria de ser um monumento intencional. A restauração é, pois, o postulado de base dos monumentos intencionais”. (RIEGL, 2006, p. 86)

O valor de arte pode ser subdividido em: valor de arte relativa e de novidade. Sendo o primeiro ligado “ao tempo, crenças e valores da época em que foram realizadas” (RIEGL, 2006). E o segundo ligado ao caráter do que é novo, “que se exprime da maneira mais simples por uma forma que ainda conserva sua integridade e sua policromia intacta, pode ser apreciada por todo indivíduo, mesmo completamente desprovido de cultura.” (RIEGL, 2006)

Prosseguindo com os autores, tem-se Gustavo Giovannoni - continuador das ideias de Boito-, que apresentou a restauração relacionada ao urbanismo, mostrando todos os conflitos existentes das transformações da cidade e a necessidade de se preservar o bem, ou o conjunto dele.

Apresenta duas escalas de estudo: uma que trata da articulação do centro histórico com uma cidade em expansão e a outra que trata das mudanças que ocorre no centro histórico sem que essas possam apagar o seu valor histórico e artístico.

Define o conceito de “desbastamento edifício”, técnica utilizada para as liberações ou ampliações de determinado monumento, mas que em escalas urbanísticas refere-se a reabilitações dos centros antigos, com intuito de aproveitar bem o ambiente, melhorando condições de salubridade do local.

“A possibilidade de desbastamento deve então ser considerada sob o ponto de vista do máximo aproveitamento de luz e de ar, que uma parcial demolição pode oferecer às casas próximas, dos efeitos perspécticos que resultarão dos novos enquadramentos que virão a compor-se e também pelas razões de circulação”. (GIOVANNONI, 2013, p. 156)

Seguindo a ordem dos teóricos, Cesare Brandi foi um dos maiores expoentes do restauro crítico do seu tempo, criador do Instituto Central de Restauração (ICR) em

Roma. Sua teoria consistia no reconhecimento do bem como uma obra de arte, ficando os outros aspectos subordinados a esse, tendo definido restauro como:

“[...] momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dúplici polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro”. (BRANDI, 2004, p.30)

Brandi afirmava que para reconhecimento do monumento como obra de arte deveriam ser respeitadas duas instâncias: a estética e a histórica. E que essas instâncias deveriam funcionar para leitura da unidade potencial e sua singularidade para que não reproduzisse falsificações.

“A restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo”. (BRANDI, 2004, p.33)

A ruína para Brandi recai na instância histórica como testemunho de tal história e conservativa para transmissão desses testemunhos, sendo a restauração voltada para ela responsável por consolidar e conservar o status quo, “restauração que pode individualizar na restauração preventiva [...] e representa um reconhecimento que de forma implícita exclui a possibilidade de outra intervenção direta a não ser a vigilância conservativa da matéria, de modo que a qualificação de ruína já exprime o juízo de equiparação entre ruína da obra de arte e a ruína apenas histórica”. (BRANDI, 2004, p.66)

### 1.1.2 Cartas Patrimoniais

As cartas patrimoniais são documentos feitos a partir de encontros de especialistas de diversas localidades, que desde começo do século XX discutem sobre desde valores de autenticidades, artísticos e históricos até indicação de código de posturas que servem para orientação à conduta dos profissionais na lida com o patrimônio histórico no tocante da conservação e restauração. Destes documentos destaquei alguns que servirão de base para a elaboração de construção de meu embasamento teórico. São elas: a Carta de Atenas, a Carta de Veneza, a Carta do Restauro e a Declaração de Amsterdã.

A Carta de Atenas de 1931 foi elaborada a partir de um encontro promovido pelo Escritório Internacional dos Museus Sociedade das Nações, que trouxe para pauta as principais preocupações da época sobre a falta de uma legislação que orientasse e unificasse o modo de se restaurar no mundo. Nesse sentido, documento expõe suas ideias principais como: 1) a manutenção regular dos monumentos e sítios históricos para assegurar futuras; 2) respeitar os monumentos e seus sítios históricos na implantação de novas construções; 3) quando a restauração for o único caminho, o fazer sempre respeitando o estilo da época; 4) antes do monumento passar por uma intervenção deve-se estudá-lo para saber qual o tipo de restauro mais adequado; 5) preocupação com a educação dos povos nos primeiros anos de vida para construção de uma consciência na preservação do patrimônio histórico.

A carta aborda alguns princípios e técnicas com relação a conservação de ruína que deve ser feita uma “... relocação em seus elementos originais encontrados (anastilose), cada vez que o caso permita; os materiais novos necessários a esse trabalho deverão ser sempre reconhecíveis. Quando for impossível a conservação de ruínas descobertas durante uma escavação, aconselhável sepultá-las de novo depois de ter haver sido feito um estudo minucioso”. (LIGA DAS NAÇÕES, 1931)

A Carta de Veneza de 1964 foi resultante de um encontro realizado na cidade de Veneza para o II Congresso de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, que funcionou como um complemento das ideias defendidas na Carta de Atenas de 1931, ampliando os conceitos de monumentos históricos, que passou de obras isoladas para conjuntos urbanos. Está vinculada ao pensamento de Cesare Brandi e seu restauro fundamentado nas ciências e nos pensamentos empíricos.

Seus pontos mais importantes foram: 1) para restauração de um monumento todos os tipos de ciências e técnicas devem trabalhar de forma conjunta; 2) restauração só deve ser feita quando se esgotaram todos os outros meios de preservação e que esta “termina onde começa a hipótese” (ICOMOS, 1964); 3) toda obra de restauro só será permitida se antes tiver sido feito um estudo arqueológico e histórico minucioso; 4) utilizar técnicas modernas só quando as tradicionais se mostrarem ineficiente; 5) emprego de elementos faltantes desde que este se distingue dos originais.

No tratar das escavações dos sítios arqueológicos, a carta reafirma o que foi acordado pela UNESCO em 1956. “Devem ser asseguradas as manutenções das ruínas e as medidas necessárias a conservação e proteção permanente dos elementos arquitetônicos e dos objetos descobertos. Além disso, devem ser tomadas todas as iniciativas para facilitar a compreensão do monumento trazido à luz sem jamais deturpar o seu significado. Todo trabalho de reconstrução deverá, portanto, ser excluído a priori, admitindo-se apenas a anastilose, ou seja, a recomposição das partes existentes, mas desmembradas. Os elementos existentes deverão sempre ser reconhecíveis”. (ICOMOS, 1964)

O próximo documento a ser analisado é a Carta do Restauro Italiano de 1972 que foi elaborada pelo Ministério de Instrução Pública na Itália, com intuito de assegurar que todas as intervenções do restauro fossem feitas utilizando métodos adequados a cada tipo de salvaguarda existente: a) restauração dos objetos arqueológicos; b) restaurações arquitetônicas; c) restaurações pictóricas e escultóricas; d) restaurações em centros históricos. (MINISTÉRIO DE INSTRUÇÃO PÚBLICA, 1972)

No que diz respeito às normas, elas estão dispostas em doze artigos. Sendo eles responsáveis por estabelecer instruções sobre restauração e conservação, esta sendo entendida como preservação e prevenção.

“Artigo 4º - Entende-se por salvaguarda qualquer medida de conservação que não implique a intervenção direta sobre a obra; entende-se sobre restauração qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilidade e a leitura e a transmitir integralmente ao futuro as obras e os objetos definidos nos artigos presentes”. (MINISTÉRIO DE INSTRUÇÃO PÚBLICA, 1972, p. 01)

Outra importante contribuição da carta no tocante dos critérios de restauração estão presentes nos artigos 6º, 7º e 8º, como o cuidado com os aditamentos e falsificações, as indicações para intervenções mínimas para não eliminar a pátina, a distinção entre o novo elemento proveniente do restauro e o monumento e o emprego de materiais reversíveis e produtos para não danificação do bem.

Em 1975, foi publicada a Declaração de Amsterdã elaborada pelo Comitê de Ministros do Conselho da Europa e promulgada no Congresso sobre Patrimônio Europeu, que sistematiza o conceito de conservação integrada que é a salvaguarda do patrimônio arquitetônico - este sendo edifício isolado ou conjuntos urbanos - levando em consideração o cunho social, econômico, ambiental e político de cada meio no qual está inserido.

Aponta que a participação da comunidade é um dos principais meios de preservação do patrimônio, sejam através da educação dos jovens, até a promoção de novos usos que correspondam a vida contemporânea. (CONSELHO DA EUROPA, 1975) Problemática esta observada nos grandes centros históricos do Brasil, que serviu de justificativa para elaboração deste trabalho final de graduação.

## **1.2 As Técnicas De Intervenção Dos “RE’s” Do Restauro**

As técnicas de intervenções desde quando criadas geram dúvidas quanto ao emprego correto das suas terminologias “RE’s” com o próprio ato prático metodológico adotado.

“O RE é uma estratégia que considera (ou finge considerar) a inclusão do tempo na análise do espaço, sem contudo, explicitar um significado e uma metodologia para tal. Aparece aí o modismo oportunista, as imprecisões de definição e da própria metodologia a ser empregada”. (VASCONCELLOS E MELO, 2003)

As técnicas de renovação urbana se difundiram a partir da reconstrução de cidades europeias destruídas na Segunda Guerra Mundial, quando se pôde colocar em prática as teorias do novo urbanismo criado pelos arquitetos responsáveis pela elaboração das diretrizes da Carta de Atenas de 1933. Grupo este que era favorável à manutenção dos centros urbanos antigos frente a modernização eminente. Propostas como as de Le Corbusier – maior expoente do modernismo - para os centros históricos consistiam na destruição da sua antiga conformação urbana para reconstrução da mesma de acordo com os preceitos modernistas, através de arranha-céus, largas avenidas e superquadras.

A definição de reabilitação urbana proposta pela Carta de Lisboa<sup>1</sup> consiste em “uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade... valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais”. Significado esse que se aproxima de requalificação urbana que “aplica-se sobretudo a locais funcionais da “habitação”. (I ENCONTRO LUSO-BRASILEIRO DE REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA, 1995) E da própria requalificação de edificações, que falarei mais a frente.

Já o termo “revitalização” consiste nas ações de recuperação de bens arquitetônicos, e no caso de centros urbanos tem o caráter de conceder uma nova vida a áreas abandonadas, que quando bem empregado visa preservar suas características culturais e histórica, através de ampliações de seus potenciais econômicos. Um exemplo deste tipo de técnica que obteve êxito foi a revitalização do velho mercado na cidade de Boston no ano de 1977, o Quincy Market Faneuil Hall, transformado em um complexo de restaurantes combinado com lojas, bares e escritórios como afirma Del Rio (2001).

Ao longo dos anos podemos perceber que as técnicas de intervenção se modificaram conforme a necessidade e os contextos que lhes eram apresentados, entregando definições as vezes imprecisas, o que prejudicava uma continuidade de trabalho através das interpretações de cada profissional.

Exposto as definições dos termos “RE’s” para as técnicas de intervenção do tecido urbano, se faz necessário sua diferenciação em relação as técnicas relacionadas aos edifícios. E coube a Carta de Lisboa a preocupação de criação de um glossário universal comum a todos, que sistematizasse as técnicas, no entanto, vale ressaltar que a mesma é considerada ultrapassada.

A seguir apresentarei os conceitos propostos na Carta de Lisboa referente as técnicas de intervenção em edifícios:

**Reabilitação:** Obra que tem pôr fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo anomalias construtivas, funcionais, higiênicas, promovendo ao mesmo tempo a sua modernização com respeito aos níveis de exigências construtivas atuais.

---

<sup>1</sup> Documento elaborado 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana Lisboa em 1995.

**Restauro:**<sup>2</sup> Obra especializada, que tem pôr fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou parte de sua concepção original ou correspondente aos monumentos mais significativos da sua história.

**Reconstrução:** Obra que consista em realizar de novo, total ou parcial, uma instalação, no local de implantação ocupada por esta e mantendo, nos aspectos essenciais a traça original.

**Renovação:** Qualquer obra que consista em realizar de novo e totalmente um edifício no local anteriormente construído.

**Conservação:** Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício.

**Manutenção:** Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programação e efetuadas em ciclos regulares.

Estes instrumentos operativos englobam os vários campos presentes em um sítio histórico, passando por aspectos sociais a econômicos, já bem elucidados neste tópico.

O ato de reabilitar, como anteriormente falado, tem o papel de transformar os grandes vazios urbanos dos velhos centros históricos em espaços que atendam ao bem-estar e qualidade de vida de sua população fazendo-se cumprir a função social<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Linha de raciocínio próximo a Viollet Le Duc quando expõe que deve-se ter: “reposição totalidade ou de parte da sua concepção original”.

<sup>3</sup> De acordo com o Artigo 39 presente no Estatuto da Cidade diz que: “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no Art. 2o desta Lei”.

### 1.3 Reflexões Dos Vazios Urbanos Presente No Centro Histórico

O termo “vazios urbanos” podem se referir às áreas ociosas, terrenos não utilizados, zonas industriais abandonadas, espaços livres entre outros. Segundo o Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas (2008), os vazios urbanos são “espaços abandonados ou subutilizados localizados dentro da malha urbana consolidada em uma área caracterizada por grande diversidade de espaços edificados, que podem ser zonas industriais subutilizadas, armazéns e depósitos industriais desocupados, edifícios centrais abandonados ou corredores e pátios ferroviários desativados”.

Para Andréa Borde (2006) vazios urbanos são terrenos e edificações subutilizados localizados em tecidos consolidados e infraestruturados que dispõe de grande potencial, mas que não realizam o cumprimento da sua função social.

A discussão sobre a temática dos vazios urbanos se ampliou partir da década de 1970, após a crise econômica que vinha acometendo o sistema capitalista. Crise esta que obrigou países desenvolvidos a se desindustrializar através dos fechamentos de grandes indústrias e áreas portuárias, gerando problemas de abandono para estas regiões o que trouxe atrasos consideráveis para estes tecidos urbanos. Um exemplo atual causado por este tipo de dinâmica, é o caso do vazio causado no polo industrial de Detroit (Estados Unidos) após a quebra deste. Na figura abaixo é possível ver o estado de abandono desta área.

Figura 2 - Vazio urbano em área industrial de Detroit – EUA.



Fonte - Archdaily, 2013.

Nos centros antigos, os vazios urbanos foram formados através da concepção dos moldes modernistas de expansão das cidades. Esta expansão causou a transfor-

mação de usos dos centros urbanos, passando de áreas predominantemente residenciais para áreas comerciais e de serviço, alterando a sua dinâmica urbana que em períodos noturnos tornavam-se inóspitos. Somando-se a isso, as políticas de preservação do patrimônio foram determinantes para o esvaziamento populacional dos centros históricos.

Outro fator responsável pela mudança dessas dinâmicas nas áreas centrais, pode ser atribuído às políticas dos agentes públicos através dos programas governamentais de incentivo às construções dos conjuntos habitacionais em todo o Brasil, principalmente, a partir da década de 1970. Os primeiros deles, segundo Rolnik (2004), foram os financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH) que favoreciam tanto as classes médias e quanto as classes baixas impulsionados pelas ações expansionistas do mercado imobiliário junto ao governo.

“A presença dos vazios urbanos nos centros históricos brasileiros se justifica pelas dinâmicas e transformações nos processos de produção e consumo das cidades, a partir do surgimento de outras áreas urbanas com ofertas de habitações e de estabelecimento de comércio e serviços que passaram a ser favorecidas com investimentos públicos constituindo assim, novas centralidades distintas daquelas caracterizada pelos centros históricos tradicionais”. (SILVA, 2000, p.85 Apud SANTANA 2006)

Mesmo os centros históricos sendo considerados áreas degradadas, ainda concentrava a maior área infraestruturada dentro da cidade. Com o tempo o setor imobiliário percebeu que as dinâmicas sociais estavam mudando, e “que a metrópole do mundo inteiro tinha despertado para os novos paradigmas de desenvolvimento sustentável” (DEL RIO, 2001) clamando a volta do uso residencial junto dos demais usos à moldes norte-americanos e europeus através das políticas de preservação abordados no tópico 1.2.

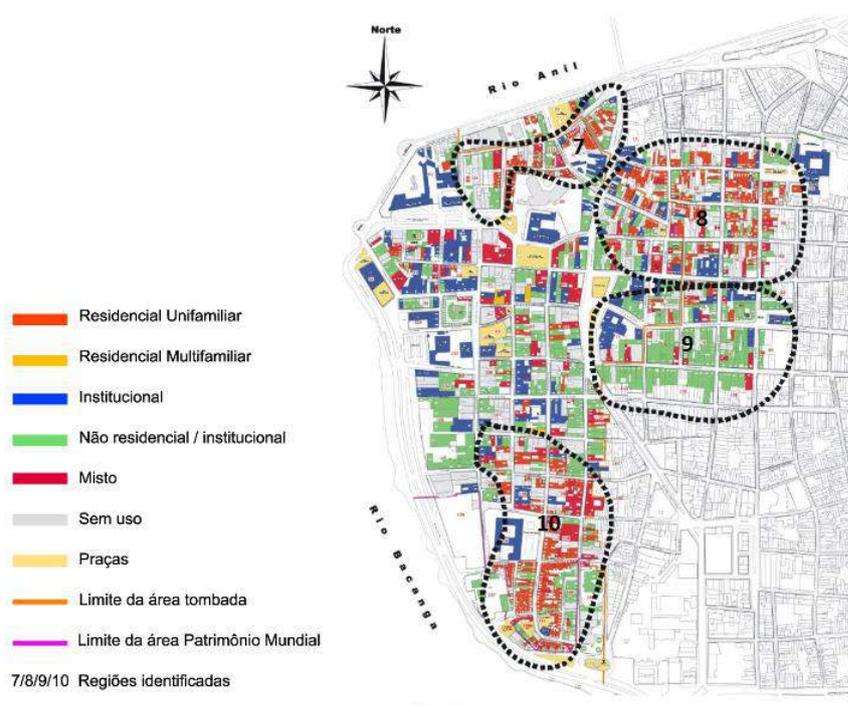
Portas (2000) vê essas como potencialidades, locais que se bem utilizadas dentro do planejamento urbano pelo poder público podem oferecer benefícios para a população.

“Esta dinâmica de transformação dos vazios em oportunidades tem, ou melhor, pode ter, potencialidades positivas (de renovação funcional ou ambiental), mas também pode ter efeitos perversos se essas potencialidades não forem orientadas pelas autoridades como elementos estratégicos para a reestruturação do território urbano ou metropolitano”. (PORTAS, 2000, p.03)

A esse respeito a Constituição Federal Brasileira de 1988 através do Estatuto da Cidade (2001) regulamenta o uso do solo urbano juntos dos planos diretores municipais para cumprimento dessas potencialidades, através de se fazer cumprir a função social de uma propriedade urbana promovendo a justiça social e o combate as atividades especulativas.

O bairro do Centro Histórico de São Luís apresenta um número significativo de imóveis em situação de vacância, como observado no estudo de Cardoso (2012), mesmo que tenham sido levados em consideração só tombamento federal que desde 2011 coincide com o tombamento da UNESCO.

Figura 3 - Uso do Solo do CHSL (2004).



Fonte - CARDOSO, Paula Paoliello. A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no Centro Histórico de São Luís/MA. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2012, p.34.

Ela afirma que quando uma área tem muitos imóveis em desuso estes apresentam um estado de conservação física bem precárias. (CARDOSO, 2012, p.36)

Logo, a destinação de tais imóveis para o cumprimento da sua função social além de promover a qualidade de vida da população, protege o imóvel do seu processo final de degradação e conseqüentemente, os centros históricos de seu abandono.



**CAPÍTULO 02:**  
**PRESERVAÇÃO E TURISMO**

## **2 Preservação E Turismo: Alguns Elementos Para Reflexão**

Como observado na construção argumentativa do capítulo 1, ao longo dos anos sempre houveram preocupações com a preservação e manutenção do patrimônio histórico e artístico, este sendo monumento isolado ou um sítio histórico, por entender que se constitui como maior riqueza de uma população. Em respostas a esta questão, foram criados órgãos reguladores governamentais que tinha a responsabilidade de regulamentar e orientar as práticas de preservação. Neste capítulo, buscarei fazer reflexões acerca das políticas públicas de preservação do patrimônio e das políticas do turismo, entendendo quais são as tocantes ao tema. Serão analisadas as cartas patrimoniais referentes ao turismo cultural e suas consequências para os sítios históricos, principalmente, para a cidade de São Luís, o objeto de estudo deste trabalho final de graduação.

### **2.1 Políticas Públicas De Preservação Do Patrimônio E As Políticas Públicas Do Turismo**

#### **2.1.1 Políticas Públicas de Preservação Cultural**

Como observado no capítulo anterior, as preservações dos monumentos históricos e artísticos e seus sítios urbanos só podem ser feitas através das mais variados destinações, entretanto, para que ocorra de forma ordenada e de acordo com a salvaguarda desses bens, têm-se que ter instrumentos reguladores e norteadores. Tais instrumentos são chamados de políticas públicas, que são realizadas pelo Estado para atender as necessidades de todos.

“[...] as políticas públicas são o conjunto de dispositivos de ações, implementadas em consequência das decisões de uma ou várias autoridades públicas, no intuito de alcançar um objetivo ou de atingir uma finalidade ligada ao interesse geral”. (PERRET 2007 Apud VIERA 2011, p. 21)

Podemos entender como a primeira grande reguladora das políticas públicas, a Organização das Nações Unidas, que foi criada em 1945 com objetivo de fomentar o diálogo pacífico entre as nações e promover o progresso social através do respeito aos direitos humanos. A UNESCO é seu braço para a Educação, a Ciência e a

Cultura, que neste último, aborda assuntos relacionados à identidade, memória e preservação dos povos.

No Brasil não foi diferente, podemos dizer que as políticas de preservação do patrimônio só surgiram de fato com a criação de um órgão regulador, pois antes disso era ela feita de forma isolada por leis e decretos estaduais, que muitas vezes entravam em choque com a própria constituição. Foi só a partir da década de 1937 com a criação Serviço do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (SPHAN) que se pôde construir um documento regulador comum para todo os Estados.

O primeiro instrumento criado para salvaguarda do patrimônio em todo território nacional foi o Decreto-lei Federal n 25º de 30 de novembro de 1937, que em seu primeiro artigo constituía “o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.” (BRASIL, 1937)

Em finais da década de 1965, o SPHAN não estava conseguindo atender as necessidades de preservação de forma a agradar os setores privados junto dos setores conservadores, motivo que o fez recorrer a UNESCO para “reformular e reforçar a sua atuação”, com intuito de aliar o “valor cultural e valor econômico”, considerando o bem histórico como potencial turístico, através de um desenvolvimento apropriado. (FONSECA, 2005, p.142) Mesmo com seu esforço, os resultados destas políticas foram insuficientes, obrigando em meados da década de 1970, a descentralização da política pública de preservação, com a criação de órgãos e elaboração de legislação locais.

Com a ampliação do número de bens culturais tombados percebia-se que o SPHAN não estava mais atendendo a diversidade do patrimônio cultural, tendo o seu conceito ampliado com a Constituição Federal Brasileira (1988) que em seu Artigo 216 aponta:

“Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores

da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico”. (BRASIL, 1988)

Ao longo dos anos seguintes o IPHAN tentou encontrar meios de criar infraestruturas adequadas para o desenvolvimento apropriado dos diferentes contextos culturais nacionais, através do fomento das atividades turísticas no uso dos bens como fonte de renda e promoção do conhecimento dos mesmos.

### 2.1.2 Políticas Públicas para Promoção do Turismo

As políticas públicas voltadas para o turismo surgiram quase que imediatamente junto das políticas públicas voltada para outros setores da sociedade. Ela surgiu da observância governamental quanto instrumento de crescimento econômico, gerador de renda e promotor de qualidade de vida. Outro ponto a ser levantado é que só o Estado pode controlar esse tipo de desenvolvimento sem que seja nocivo para as populações locais, para o meio ambiente e para a própria cidade.

Há de se observar duas dinâmicas de envolvimento do Estado nas promoções de políticas públicas voltadas para o turismo: o Estado Regulador e o Estado Intervencionista, sendo o primeiro deles aplicados em países desenvolvidos, onde este atua como regulador da atividade, fornecedor de infraestruturas e até condutor de financiamentos afim de fomentar a atividade e em países em desenvolvimentos a sua atuação vai mais além só da regulamentação, sendo a principal base de condução do turismo.

“A principal justificativa para a intervenção do Estado, principalmente em países subdesenvolvidos, se baseia numa visão de que ela se faz necessária nos estágios iniciais de desenvolvimento do turismo em consequência do pouco background, capital e ausência de talentos. Argui-se também que a ação do governo é necessária para abrir novas áreas para o turismo, onde os riscos são muito altos para o setor privado”. (BENNETT, 1994, p.31 Apud PEREIRA 1999, p.10)

No Brasil as políticas públicas voltadas ao turismo dão o seu primeiro passo a partir da criação do Decreto-lei nº 1.915 de 27 de dezembro de 1939, que em seu Artigo 2 institui a Divisão do Turismo em “superintender, organizar e fiscalizar os serviços de turismo interno e externo” (BRASIL, 1939) Porém em 1946 esta divisão foi extinta, cabendo ao setor recorrer ao Departamento Nacional de Imigração e Colonização para sua oficialização. Só a partir de 1958 que se tem a criação de um organismo regulador da atividade turística com o Decreto-lei nº 44.863 que cria a Comissão Brasileira de Turismo (COMBRATUR) que dispõe em seu Artigo 2 as competências do organismo: a) coordenação das atividades destinadas ao desenvolvimento do turismo interno e o afluxo do estrangeiro; b) o estudo e a supervisão das medidas relacionadas com a movimentação de turistas; c) a simplificação e padronização das exigências e dos métodos de informação, registro e inspeção relativos aos viajantes e a seus bens, recursos pessoais, meio de transporte e hospedagem. (BRASIL, 1958) Em 1962 é extinta a COMBRATUR e instaurada a Empresa Brasileira do Turismo (EMBRATUR) em 1966, que segundo Vieira (2011) assumiria o papel de normatizar as empresas prestadoras de serviços turísticos, facilitando incentivos fiscais à construção de equipamentos e serviços, além de executar as diretrizes que norteiam a atividade de turismo. (VIEIRA, 2011)

Mas foi só a partir da década de 1990 que ocorre as descentralizações das políticas públicas voltadas para a promoção do turismo, através do Programa Nacional de Municipalização do Turismo (PNMT) que visava a implementação de uma gestão de atividades turísticas participativa e melhorar a eficiência administrativa.

“Torna-se imperativa a participação ativa, consciente, deliberada e decisiva da comunidade no processo de formulação e implementação da política pública de turismo. Institucionalmente, a comunidade deverá estar representada pelos líderes das diversas categorias que a compõem, como os empresários, trabalhadores, autoridades locais, regionais, estaduais, meios de comunicação, organizações não governamentais, entre outros”. (NOGUEIRA, 1987, p.52 Apud PEREIRA, 1990, p.13)

A descentralização fomentou também o desenvolvimento das políticas públicas regionais, promovendo tal integração e participação das comunidades através de

propostas de criação de circuitos turísticos. Para Brandão (2001) os circuitos compreendem determinada área geográfica, caracterizada pela predominância de certos elementos da cultura, da história e da natureza, que são forte elemento de sedução para o viajante. (BRANDÃO 2001 Apud BOLSON p.10)

## **2.2 Turismo Cultural E Suas Consequências**

A associação entre a cultura e o turismo remota ao Grand Tour <sup>4</sup> europeu, onde os aristocratas, nobres e burgueses tinham o costume de viajar para diferentes cidades com a pretensão de conhecer outras culturas, em especial as gregas e romanas. Esse tipo de turismo estava ligado com o status sociais e lhe conferia atributos de civilização, sendo muitas vezes considerados quase como curso de formação educacional.

Segundo o Ministério do Turismo (2006) o Grand Tour Europeu pode ser considerado como o embrião do Turismo Cultural que conhecemos hoje. Este consiste sua principal motivação em viagens para locais com grande apelo cultural. Ainda segundo o Ministério do Turismo, podemos considerar o turismo cultural as atividades turísticas relacionadas a vivências dos conjuntos de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura. (BRASIL, 2006)

O turista quando sai do seu país deseja viver experiências com as quais não está acostumado e não tem vivência cotidianamente daquilo. Esse contato com as comunidades traz dois tipos de vivências: a primeira é através da busca de conhecimento sobre tal lugar e a segunda pode ser entendida pelas próprias experiências apreendidas da visita. O que servirá de base para classificação e caracterização de alguns tipos de turismo cultural, que será abordado no próximo item, baseado na classificação do MTur.

---

<sup>4</sup> Eram as longas temporadas de viagens em diferentes cidades europeias que poderia levar até anos. Consistia em turismo cultural à locais onde tinham monumentos destinados à contemplação, tais como obras de arte greco-romanas e remanescente de ruínas históricas.

### 2.2.1 Tipos de Turismo

#### Turismo Cívico

Deslocamentos motivados pelo conhecimento de monumentos, fatos, observações ou participações em eventos cívicos que representem a situação presente ou a memória política, histórica de determinados locais.

#### Turismo Religioso

Configura-se pelas atividades turísticas decorrentes da busca espiritual e da prática religiosa em espaços e eventos relacionados às religiões institucionalizadas. Tais como: as de origem oriental, afro-brasileiras, espíritas, protestantes, católica, compostas de doutrinas, hierarquias, estruturas, templos, rituais e sacerdócio.

#### Turismo Místico e Esotérico

Caracterizam-se pelas atividades turísticas decorrentes da busca da espiritualidade e do autoconhecimento em práticas, crenças e rituais considerados alternativos.

#### Turismo Étnico

Constitui-se de atividades turísticas envolvendo a vivência de experiências autênticas e o contato direto com os modos de vida e a identidade de grupos étnicos.

#### Turismo Arqueológico

Pode ser definido como um segmento no qual ocorre o deslocamento voluntário e temporário de indivíduos, motivados pelo interesse ou desejo de conhecimento de aspectos pertinentes a culturas passadas, a locais onde se encontram vestígios materiais representativos de processo evolutivo do homem no planeta, deixados por sociedades pretéritas.

Os tipos de turismo cultural funcionam como promotores da valorização do bem histórico e artístico, sendo este material e imaterial. Agrega valor para as locali-

dades onde está inserido, através do conhecimento e conservação do mesmo. Entretanto, este tem que ser feito de forma ordenada e regulada caso contrário se mostrará danoso para a comunidade e patrimônio.

### 2.2.2 Consequências do Turismo Cultural

Os impactos causados pelo turismo podem ser tantos positivos quanto negativos tendo uma linha bem tênue entre ambos, porque ao mesmo tempo que causam danos, ele pode gerar ganhos para outros setores. Como aponta Santana (1997) que diz que a atividade turística tem uma forte repercussão sobre as variáveis qualitativas (rendimento e emprego) e qualitativas (níveis de vida, bem-estar) das regiões e países que atua. (SANTANA 1997 Apud OLIVEIRA e SALAZAR, 2011, p.745)

Os impactos causados na economia podem ser medidos através da geração de renda com trabalhos formais e informações. No que se refere a promoção dos empregos diretos podemos levar em consideração todas as vagas de trabalho preenchidas em infraestruturas prontas para atender a demanda do setor e na promoção dos empregos indiretos podem ser levados em consideração os setores produtores de serviços, como fornecedores alimentício, construtoras e comércio.

Os impactos socioculturais são aqueles causados, principalmente pela troca de experiências dos turistas com as populações locais. Podem ser impactos de superlotações da infraestrutura local, nas práticas indesejadas como violência, estímulo a prostituição, tráfico de droga entre outros e na aculturação da população anfitriã pelo contato demasiado com turista e seus padrões de vida. Como apontado por Oliveira e Salazar (2011) o impacto cultural categoriza mudanças mais graduais e processuais que vão ocorrendo à medida que o turismo se desenvolve, como a aculturação turística e as mudanças nas normas culturais, na cultura material e nos padrões culturais. (OLIVEIRA e SALAZAR, 2011, p.746)

No caso dos impactos causados ao meio ambiente podem ser considerados aqueles que são feitos na implantação das infraestruturas para a recepção dos turistas. Através da construção de hotéis, restaurantes, museus, centro comercial dentre outros e na poluição do meio ambiente através da emissão de gases, no aumento das ilhas de calor, poluição de águas e solo através de descartes de lixo de forma inadequada.

Como elencados os impactos causados, podemos notar que é imprescindível a criação de um planejamento político sobre tais prática para que se possa zelar pela preservação cultural, social, econômica e ambiental das comunidades locais.

### **2.3 Análise sobre as Cartas Patrimoniais: Carta de Turismo Cultural 1976 e Carta de Brasília**

As cartas patrimoniais para o turismo surgiram em uma época de grandes discussões sobre as consequências que as práticas do turismo, sobretudo, o turismo cultural estava causando para os grandes centros urbanos. E sobre a efervescência das técnicas de intervenção dos RE's que estavam ocorrendo mundo a fora, muitas vezes causando a gentrificação<sup>5</sup> e degradação do patrimônio das áreas. Em resposta a tais práticas, surge a Carta de Turismo Cultural de 1976 e a Carta de Brasília.

A Carta de Turismo Cultural de 1976 foi elaborada no Seminário Internacional de Turismo e Humanismo, em vistas da observância por partes alguns estudiosos de que o turismo poderia ser uma grande fonte de renda para os países detentores de tais bens histórico e que estes serviriam de meio para o conhecimento e conservação gerando ganhos para todos.

“O turismo cultural é aquela forma de turismo que tem por objetivo, entre outros fins, o conhecimento de monumentos e sítios histórico – artísticos. Exerce um efeito realmente positivo sobre estes tanto quanto contribui - para satisfazer seus próprios fins – a sua manutenção e proteção. Esta forma de turismo justifica, de fato, os esforços que tal manutenção e proteção exigem da comunidade humana, devido aos benefícios socioculturais e econômicos que comporta para toda a população implicada”. (SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE TURISMO E HUMANISMO, 1976)

Mesmo ressaltando todo os aspectos positivos que o turismo cultural causa para determinado centro histórico, a carta aponta que tal prática deva ter “limitação de

---

<sup>5</sup> Termo criado a partir da derivação palavra inglesa de *gentry*, que significa “nobreza, fidalguia”, mas que para o cenário do urbanismo se apresentou segundo o dicionário Aulete como o “processo de recuperação do valor imobiliário e de revitalização de região central da cidade após período de degradação; enobrecimento de locais anteriormente populares”.

uso e de densidade que não podem ser ignoradas impunidades. Além do mais, é preciso condenar toda doação de equipamento turísticos ou de serviços que entre em contradição com a principal preocupação que há de ser o respeito devido ao patrimônio cultural existente”. (SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE TURISMO E HUMANISMO, 1976)

A carta mais recente direcionada para o turismo foi elaborada no III Encontro Brasileiro das Cidades Históricas Turísticas e Patrimônio Mundial e recebe a alcunha de Carta de Brasília. Os objetivos e reflexões sobre ela são basicamente os mesmos defendidos pela Carta do Turismo de 1976, com diretrizes mais atualizadas aos contextos contemporâneos, principalmente, o contexto nacional. Como podemos observar logo abaixo:

**1.1** Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural, que consiste na interação dos poderes públicos na elaboração de políticas voltadas para a preservação e valorização do patrimônio cultural levando em consideração as comunidades locais e o turismo como promotor de tais preservação e valorização;

**1.2** Promoção do Patrimônio Cultural, que consiste na difusão do patrimônio cultural e na importância do reconhecimento do título de Patrimônio Mundial para desenvolvimento turístico local;

**1.3** Sustentabilidade das Cidades Históricas, que consiste na busca de fontes de financiamento com boas práticas de negócio e exploração do potencial econômico e turístico de forma sustentável

**1.4** Governança das Cidades Histórica, que consiste na implementação de modelo de governança para o desenvolvimento das cidades histórica, incluindo corpo técnico capacitado, boas práticas de gestão urbana, implantação de políticas de habitação, infraestrutura urbana e turismo, além de fomentar as trocas de conhecimento com outros exemplos.

## **2.4 Reflexões Sobre O Turismo Em São Luís**

No Maranhão a implantação das políticas públicas voltadas ao turismo também seguia a passos lentos, como no resto do país. Só em 1943 que começaram as pri-

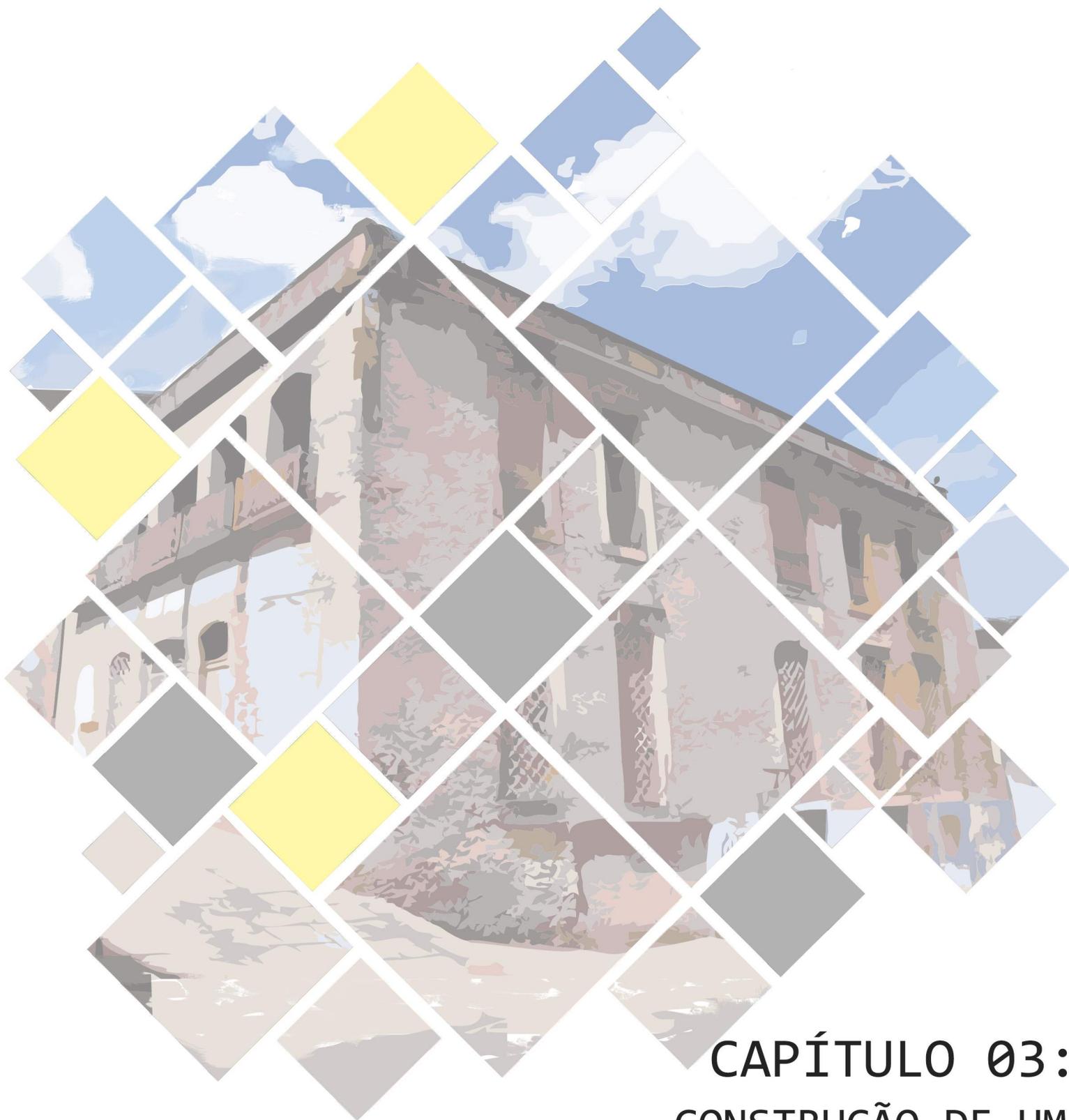
meiras iniciativas públicas sobre turismo, mas só em 1962 que houve criação do primeiro órgão de turismo junto dos primeiros financiamentos destinados ao fomento do turismo no Maranhão, principalmente em São Luís. Neste, houve a criação do Departamento Municipal do Turismo em 1963 que visava o tombamento dos bens materiais e na catalogação deles para assim formar um guia destinado ao turismo.

“No ano de 1963, o poder municipal de São Luís acabou criando o Departamento Municipal do Turismo e Promoções Culturais, influenciado pelo governo federal (com a criação da Divisão de Turismo e Certames) e pelo governo estadual (com a criação da Divisão de Turismo e Promoções). Seus objetivos estavam focados na promoção do tombamento, conservação e restauração de monumentos públicos, no incentivo ao folclore, em cadastrar prédios coloniais e em formar guias de turismo”. (VIEIRA, 2011)

A partir da década de 1970 surge a Empresa Maranhense de Turismo (MARATUR) e o Conselho Estadual de Turismo com as primeiras normatizações oficiais sobre as políticas públicas voltadas ao turismo. Segundo Vieira (2011) os principais objetivos da MARATUR eram executar as Políticas Públicas de Turismo estabelecidas pelas EMBRATUR, fomentar as atividades da indústria de turismo do Estado e financiar projetos para o desenvolvimento do setor turístico. (VIEIRA, 2011)

Nos anos seguintes, entre tentativas e fracassos na criação de organismo reguladores na promoção e regulação do turismo, surge a Secretaria Municipal do Turismo (SETUR) por meio da Lei Nº 4.129 em 2002, como principal órgão de representação e execução das políticas públicas do turismo, com a missão de:

“Promover o turismo sustentável da cidade de São Luís, valorizando seu patrimônio cultural, gerando renda e ampliando o mercado do trabalho, fortalecendo seus valores locais, despertando nos visitantes o interesse pelo patrimônio e, principalmente, valorizando a melhoria da qualidade de vida da população local”. (FEITOSA, 2005, p. 38 Apud VIEIRA 2011)



**CAPÍTULO 03:**  
**CONSTRUÇÃO DE UM**  
**REPERTÓRIO INTERVENTIVO**

### 3 Construção De Um Repertório Interventivo: Estudos De Caso

Neste capítulo serão analisados casos em que o processo de intervenção nos edifícios arruinados foi feito através da reabilitação dos mesmos com a incorporação de novos materiais aos edifícios e substituição das instalações existentes por sistemas mais moderno, readaptando-os à novos usos e aumentando a sua vida útil.

Foram selecionadas ao todo 3 casos – 1 experiência internacional, 1 nacional e 1 local -, que serão analisados os seus contextos históricos, os diagnósticos, os projetos de intervenções e os materiais escolhidos para a reabilitação dos edifícios.

#### 3.1 Estudo de caso 1: Convento de Sant Francesc

##### 3.1.1 Histórico

Figura 4 - Implantação do Convent Sant Francesc – Santpedor.



Fonte - GOOGLE, adaptado pela autora, 2018.

Localizado na cidade de Santpedor - a cerca de 74 km de Barcelona – igreja em estilo românico-gótico e hermitage<sup>6</sup> da congregação franciscana. Seu terreno foi doado para a construção do convento em 1692 por Jaime Lussà para a instalação de um centro educacional administrados pelos frades que se instalara em Santpedor anos antes.

---

<sup>6</sup> Segundo o Dicionário de Cambridge é um lugar onde uma pessoa religiosa vive por conta própria, longe do resto da sociedade.

“El domingo 30 de enero de 1689 los Concelleres y Jurados del Concejo de trenta de Sampedor, en vista de que Jaime Llussá, labrador del manso Llussá de dicha parroquia y término de Sampedor, solicitaba permiso para fundar un monasterio de frailes menores en la capilla de San Francisco de Asís, extra y cerca las murallas de la expresada villa; que prometía dotarlo con 3000 libras, y que la universidad de Sampedor lo dotaría también con 1200 libras, accedieron á dicha fundación. Consintióla asimismo el Duque de Medina Sidonia, virrey de Cataluña, en 14 de enero de 1693, y el limo. Señor Don Antonio Pascual, o bispo de Vich, con letras dadas en San Andrés de Gurb á los 25 de octubre de 1692... Fueron aprobadas y confirmadas dichas licencias por el Nuncio de S. S. Inocencio XII en Madrid el día antes de los idus de junio de 1694[...]" (BARRAQUER, 1906, p.505)

Sua construção começou em 1721 a foi inaugurada em 1729. Entre os anos da sua inauguração até 1764 a comunidade franciscana contava 24 frades. A congregação ficou pela cidade até 1835, quando foram expulsos pelas desamortizacion<sup>7</sup> de Mendizábal, sendo posteriormente administrado pelos Carmelitas entre 1851 a 1893. A partir desse momento a edificação começa o seu processo de arruinamento.

Figura 5 - Claustro de Sant Francesc (1903).



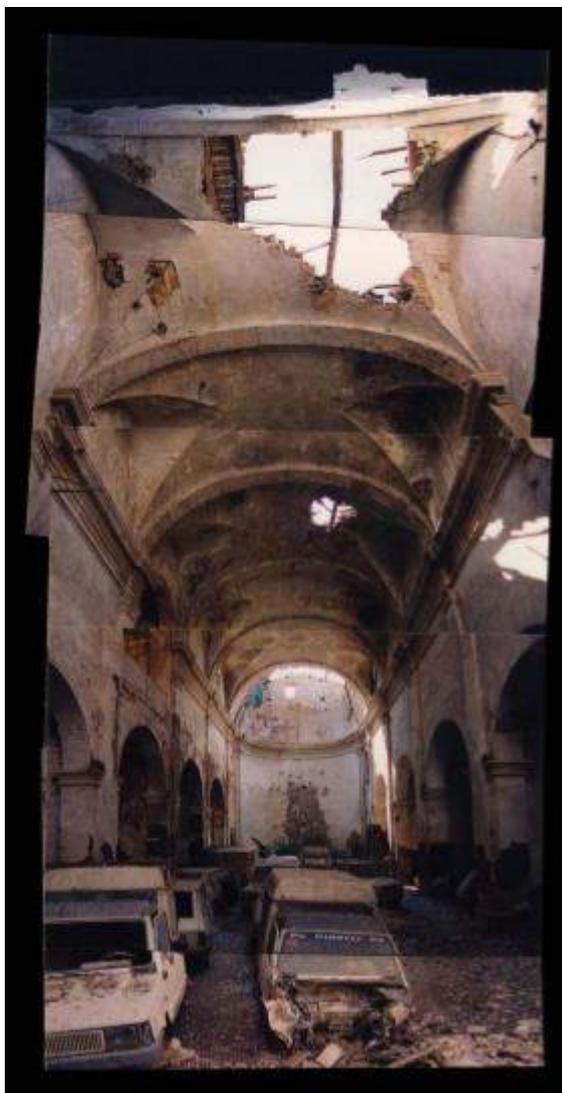
Fonte - BARRAQUER, 1906.

---

<sup>7</sup> Processo ocorrido na Espanha no final século XVIII que consistia na expropriação forçada dos bens e terras, principalmente da igreja (grande detentora de bens e terras), que até então não podia ser comercializada. Tal medida visava arrecadar mais recursos financeiros para o Estado, criar uma classe média agrária que tivesse condições de ter terras para produzir, e estimular a política liberal para ganhar apoio dos burgueses.

Segundo Rosa (2016) em 1912, devido ao estado delapidado da igreja, os objetos de adoração foram movidos para a paróquia de Santpedor. Sem qualquer alusão aos motivos religiosos nem a utilização de igreja, o tempo encarregou-se de a deixar totalmente abandonada e num estado de ruína. (CLOSES, 2015 Apud ROSA 2016, p. 79) Funcionou até 1936 para celebração de cultos tendo seu estado agravado em 1979 pela chuva de granizo que atingiram a região, provocando a danos no telhado, que sem a proteção adequada teve a ação contínua das intempéries agindo sobre tal edifício.

Figura 6 - Nave central antes da reabilitação.



Fonte - David Closes, 2015.

Em 2000 a prefeitura autoriza a demolição do convento, restando apenas parte do muro perimetral do convento e a igreja em péssimas condições até serem

restauradas. O planejamento de restauro foi iniciado pelo Conselho da Cidade que encarregou o escritório do arquiteto David Closes da restauração da igreja em um auditório e um centro cultural multifuncional.

Figura 7 - Vista aérea do muro perimetral do convento e igreja antes da intervenção.



Fonte - David Closes, 2015.

### 3.1.2 Intervenção

O projeto de intervenção partiu da exigência da conciliação entre o programa de necessidades apresentada pelo Conselho da Cidade e o respeito ao bem já arruinado. Foram usados materiais contemporâneos que notadamente se diferenciaram dos materiais originais.

Figura 8 - Fachada principal da igreja.



Fonte - Archdaily, 2012.

A ausência de parte da cobertura da cúpula proporcionou a implantação de uma nova, em vidro, que continuou permitindo a entrada de luz natural que originalmente não dispunha. Essa nova característica trouxe uma nova perspectiva ao local, por usar a transparência como potencializador da sensação de que não existe diferenciação entre estar dentro e fora da igreja e utilizar as aberturas do teto como um jogo de feixes de luz nas paredes de pedra.

Figura 9 - Cobertura da nave da igreja.



Fonte - Archdaily, 2012.

Já na parte externa da fachada principal, o arquiteto, propôs a implantação de uma estrutura em aço, vidro e madeira que serviu para reforçar o partido arquitetônico defendido entre a adaptação do novo uso com materiais contemporâneos mesclados

com os elementos pré-existentes. E convidar os visitantes a explorar a igreja através de rampas e escadas, alternando a composição dos materiais harmoniosamente, “pondo o material mais frágil como suporte e o mais pesado em consola, dando a ideia de flutuar sobre o espaço”. ROSA 2016, p. 83)

Figura 10 - Área da entrada com rampas e escada e nave central.



Fonte - Archdaily, 2012.

Com a nova demanda se fez necessária a ampliação da estrutura para suporte técnicos e administrativos e como receberá futuramente os arquivos históricos da cidade nos pavimentos superiores, Closes criou novas áreas anexas localizadas no interior e exterior do edifício, afim de preservar o espaço da nave para contemplação da beleza e circulação de público.

“Com o objetivo de preservar o espaço interior unitário da nave central, nós decidimos que os novos elementos programáticos e volumes inseridos (como escadas, equipamento técnico ou as salas de arquivo histórico) teriam de se localizar no exterior, ou parcialmente no exterior da igreja”. (CLOSES, 2015 Apud ROSA 2016, p. 86)

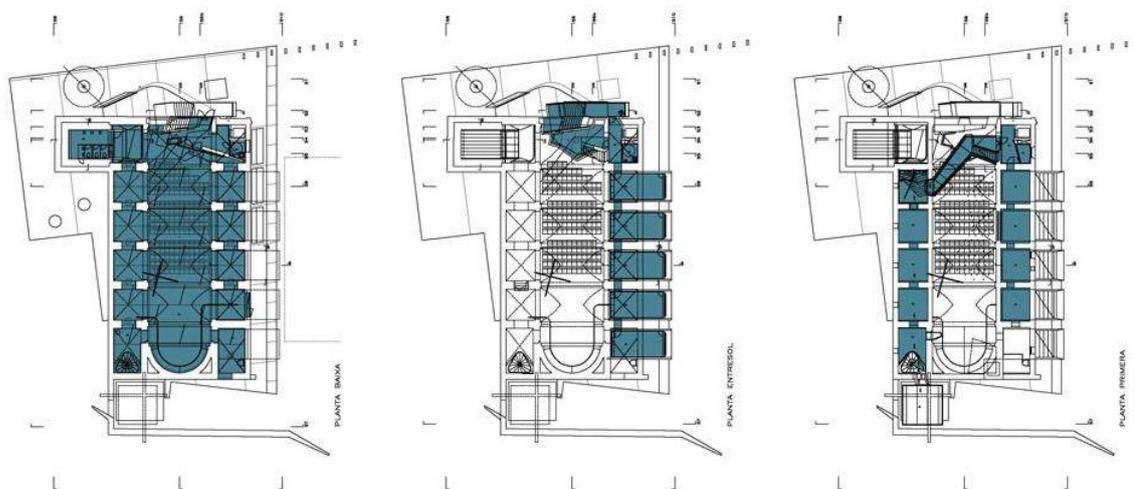
Figura 11 - Caixa flutuante anexa à igreja destinada aos equipamentos técnicos.



Fonte - Archdaily, 2012.

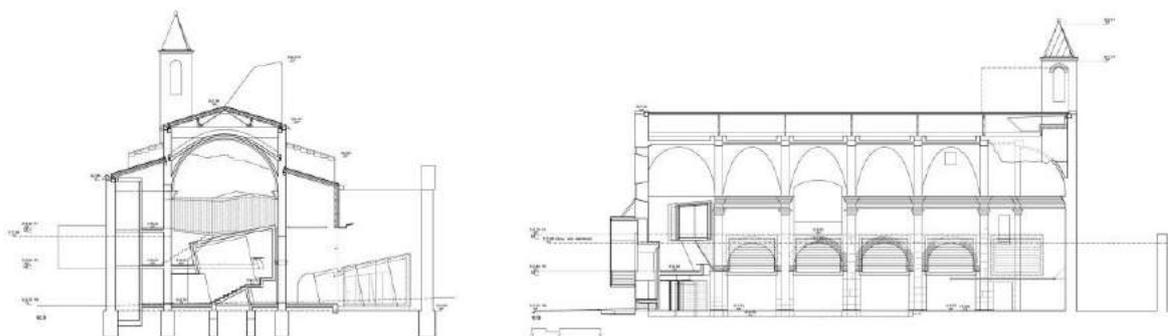
A parte construtiva da intervenção foi feita em duas fases. A primeira que consistia na reabilitação da cobertura e no reforço estrutural da edificação, que não tinha capacidade de suprir as novas necessidades. E a segunda que serviu para a conversão da igreja em auditório, centro cultural e na ampliação para os novos ambientes. A construção para o arquivo público e dois novos andares será feita futuramente.

Figura 22 - Planta de piso, 1º pavimento e 2º pavimento.



Fonte - Fonte: Archdaily, 2012.

Figura 33 - Cortes transversal e longitudinal.



Fonte - Archdaily, 2012.

## 3.2 Estudo de caso 2: Parque das Ruínas

### 3.2.1 Histórico

Figura 144 - Implantação do Parque das Ruínas – Rio de Janeiro.



Fonte - GOOGLE, adaptado pela autora, 2018.

Localizado no alto de uma colina no bairro de Santa Teresa no Rio de Janeiro, na rua Murinho Nobre<sup>8</sup>. O processo de ocupação do bairro se deu a partir da implantação do bonde elétrico em 1896, atraindo muitos moradores ilustres principalmente para a região da Chácara do Céu, conhecida como *belle-époque carioca*, “período de profundas modificações urbanas quando os melhoramentos desenham um novo perfil para o Rio e alijam a população pobre do centro”. (MACHADO, 2002, p.106 Apud SANTOS, 2012, p.11)

A casa original data da metade do século XIX construída por Joaquim Murinho em formato de cruz, semelhante as construções renascentistas do italiano Andrea Palladio. Servia de um prestigiado local de encontros culturais através de saraus e festas promovidos pela proprietária Laurinda Santos Lobo<sup>9</sup> que era grande amante das artes. Sofreu grandes modificações ao longo dos anos em que esteve em posse de Laurinda, sendo acrescida de uma torre de concreto e alvenaria de tijolos cerâmicos que abrigaria mais tarde um elevador que nunca foi implantado. Em 1946 com o

---

<sup>8</sup> Nome em homenagem ao ministro da fazenda do presidente Campos Sales, o Joaquim Duarte Murinho.

<sup>9</sup> Sobrinha de Joaquim Murinho

falecimento da proprietária a casa começou o seu processo de abandono e degradação.

“Abandonadas, as ruínas são invadidas e o antigo palacete Murtinho abrigará durante anos uma comunidade de baixa renda. A deterioração avança e logo já não se vêem as grades que sustentavam vitrais franceses e que nos anos 1970 ainda ostentavam, em alguns cantos, cacos de vidro colorido. [...]. Nos anos 1980, as ruínas da mansão dos Murtinho, Rio de Janeiro, vivem a realidade dos morros dominados pelo tráfico de drogas. Há denúncias de que as colunas toscanas do velho palacete eclético, limítrofe de uma escola pública, abrigam um ponto de venda de cocaína [...].” (MACHADO, 2002, p. 208-209 Apud SANTOS, 2012, p. 22).

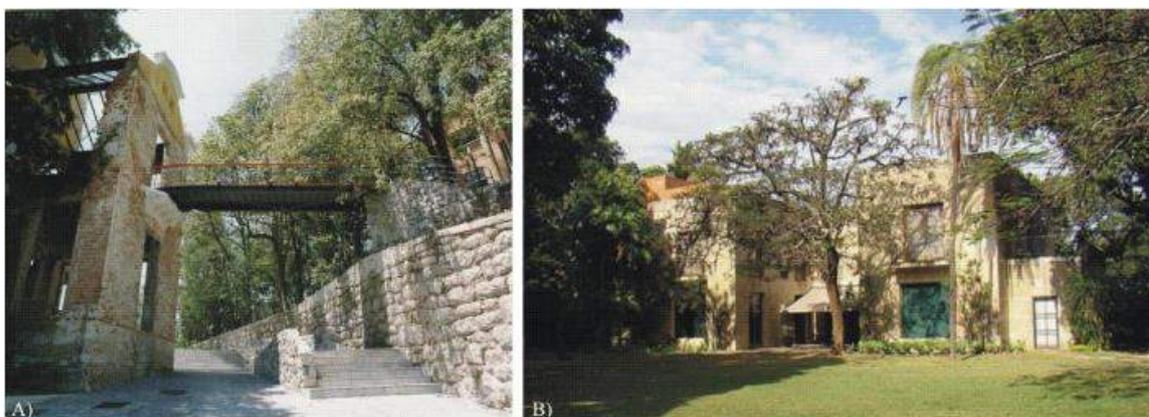
Figura 55 - Fotos internas do palacete antes da intervenção que mostram a ausência do piso do pavimento superior e do reboco e do telhado.



Fonte - MORAES, 2009, p. 114.

Ficando assim até 1993 quando o então prefeito César Maia deu início ao processo de reabilitação da área, parte de um processo que teve “início na metade da década de 1980, com continuidade pela década de 1990, e se deu “sob a forma de mobilização espontânea ou organizada dos moradores e de sua participação formal ou informal em associações e movimentos, respectivamente”. (BERNARDES, 2006, p.64 Apud SANTOS, 2012, p.22) Em 1995 foi criado o Parque das Ruínas pelo vencedor da licitação da Fundação Parque e Jardim, o escritório de Ernani Freire Arquiteto Associados. (MORAES, 2009) Com a sua proximidade do Museu da Chácara do Céu, pôde ser pensado em um projeto de reabilitação que englobasse ambos. O projeto foi iniciado em 1995 e finalizado em 1997. Hoje ele funciona como um anexo do museu tendo uma passarela elevada que os liga como se pode ver na figura 17.

Figura 66 - (A) Passarela que liga ambos edifícios e (B) museu chácara do céu.



Fonte - MORAES, 2009, p. 114.

### 3.2.2 Intervenção

O projeto de intervenção no Parque das Ruínas se deu levando em consideração os potenciais apresentados da área. A sua localização central, a proximidade com o museu e a sua topografia. Seu partido arquitetônico manteve-se restrito só a manutenção da ruína, que mesmo não sendo um bem tombado pelo IPHAN – pelo número consideráveis de acréscimos feito pela antiga proprietária - foi levado em consideração para a tomada de decisões projetuais.

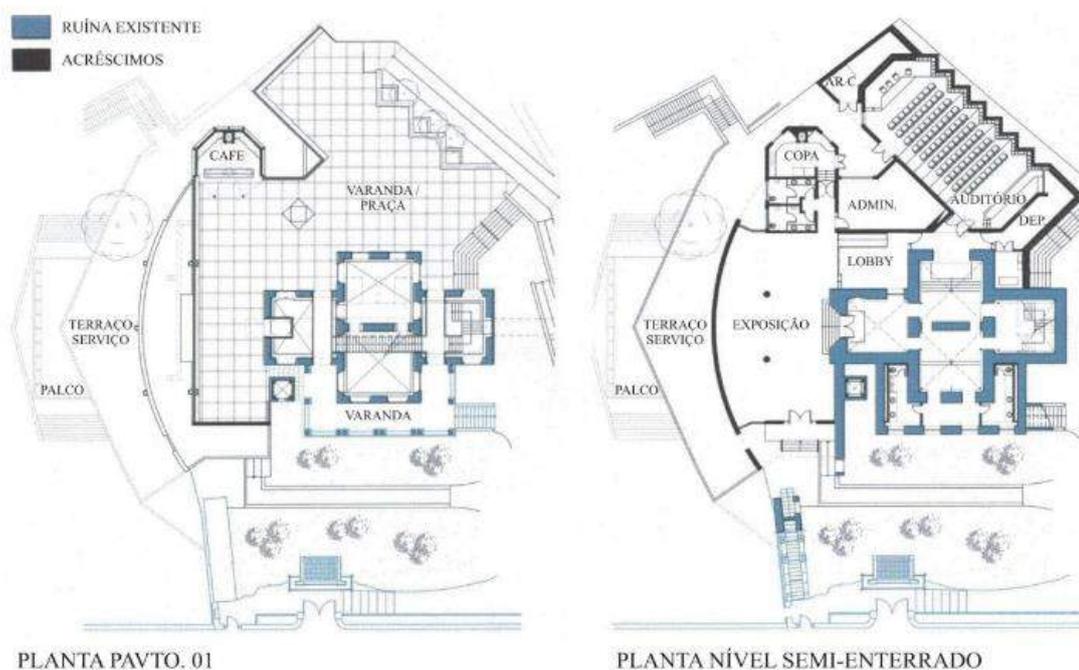
Figura 77 - Fotos internas da casa que mostra a ausência das esquadrias e telhados.



Fonte - MORAES, 2009, p. 117.

O programa previsto deveria conter salas de exposição temporárias, cafeteria, áreas de convívio com ligação a um palco na área externa, administração, serviços e sanitários. A intenção do fomento à reabilitação da área era trazer ao bairro o prestígio cultural que outrora tinha e levar o lazer para essa região.

Figura 88- Plantas primeiro pavimento e nível semi-enterrado.



Fonte - MORAES, 2009, p. 120.

Com a ausência do telhado e das esquadrias foram acrescentadas estruturas metálicas e vidros laminados para que continuasse favorecendo a entrada de luz natural. A solução para a falta do piso do primeiro pavimento foram os acréscimos de algumas passarelas e escadas metálicas, que junto das estruturas do telhado serviram de reforço estrutural para estabilização do edifício e contribuíram esteticamente que junto das paredes de tijolos deu um ar de contemporaneidade pretendida e até possível reversibilidade defendida nas cartas patrimoniais.

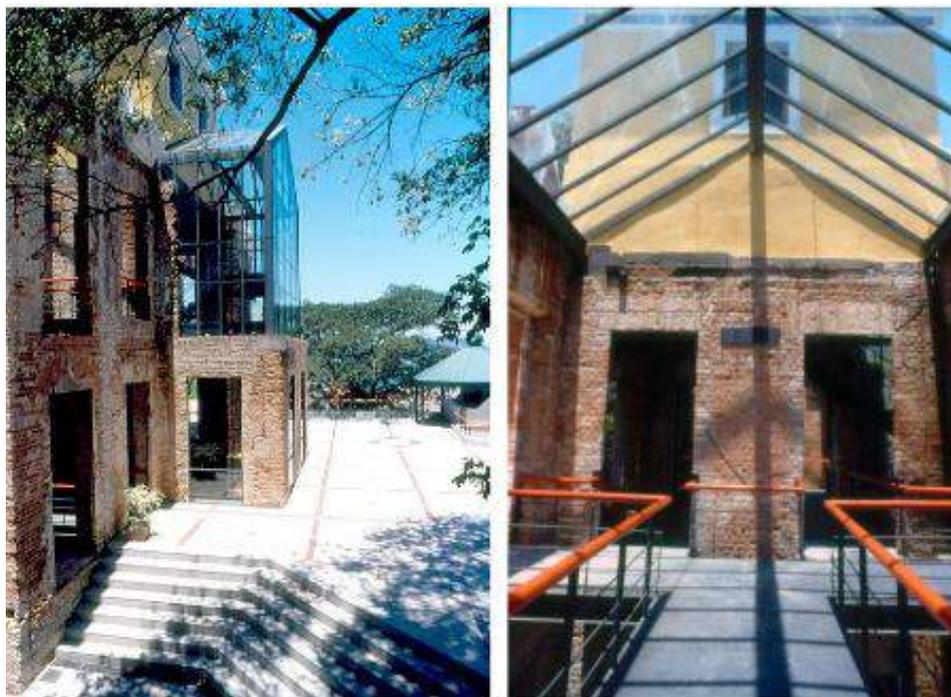
Figura 99 - Fotos internas da casa depois da intervenção.



Fonte - TEOBALDO, 2004, p. 99.

Foi construído uma praça italiana no nível da varanda da casa em aço e vidros laminados com uma das muitas vistas que a casa dispõe. Segundo Teobaldo (2004) visão do entorno também foi mais um elemento que chamou a atenção dos arquitetos, já que a antiga construção é um mirante de onde se ver de perto detalhes da cidade do Rio de Janeiro - do centro e de toda a orla.

Figura 20 - Foto do telhado, da varanda com a praça italiana.



Fonte - MORAES, 2009, p. 118.

Outra atenção por parte dos autores do projeto foi com relação em reforçar a estrutura para receber os grandes números de visitantes para a área, sendo feita um trincheiramento de concreto armado conforme fosse sendo desenterrada a fundação principal que ficava no antigo porão da casa. A utilização de materiais que não entrasse em confronto com o bem arruinado e que pudesse rapidamente ser distinguido da construção original e facilitaria a reversibilidade da obra original. A antiga torre criada para receber a implantação de um elevador, foi transformada em uma caixa d'água. Com relação aos acabamentos em alguns pontos ela foi restaurada e em outros foi deixada como estavam para favorecer a distinção entre o novo e o velho.

Figura 101 - Foto das ligações parafusadas e da torre transformada em caixa d'água.



Fonte - TEOBALDO, 2004, p. 100 e 101.

Figura 112 - Fotos dos acabamentos arruinado e restaurado da torre.



Fonte - MORAES, 2009, p. 123.

### 3.3 São Luís: Solar CEF São Luís

#### 3.3.1 Histórico

Figura 12 - Implantação do casarão da CEF reabilitada – São Luís.



Fonte - GOOGLE, adaptado pela autora, 2018.

Localizado na esquina entre as Ruas do Egito e de Nazaré, próximo ao Largo do Carmo, um dos pontos mais importante da cidade como centro social, comercial e principal ponto de visitação dos turistas graças ao seu valor histórico. Segundo a descrição:

“A Praça João Francisco Lisboa está ligada a fatos históricos importantes como a batalha entre holandeses e portugueses, foi o local da primeira feira ou mercado da cidade e do primeiro abrigo público. Existia um pelourinho que foi destruído após a Proclamação da República. No largo ou praça realizava-se a Festa de Santa Filomena, acontecimento de grande importância na vida da cidade. Em 1901, recebeu a denominação de Praça João Lisboa em homenagem ao escritor e jornalista maranhense que ali residiu. Em 1911, foi instalada no centro da praça a estátua do escritor, de autoria de Jean Magrou, sendo inaugurada em 1918. O largo sofreu inúmeras reformas e, na administração do Prefeito Haroldo Tavares, foi redenominada de Largo do Carmo. Esse nome explica-se por aí se encontrar o Convento e Igreja Nossa Sra. de Monte Carmelo. Nessa área, tombados pelo IPHAN, situam-se o prédio dos

Diários Associados, o solar dos Belford, o Sobrado nº 328, com características do primeiro quartel do século XIX, o de nº 37 e a Igreja e Convento do Carmo". (IPHAN, 1955)

O casarão data do ano 1866, tendo a identidade de seus primeiros moradores desconhecida. Suas principais características são duas fachadas revestidas de azulejos portugueses, sendo considerado o maior do país, a presença de beiral de faiança, janelas em arcos com balcões sacados e gradis de ferro, portas em arcos, tendo a principal delas decorada com folha de acanto e encimada e todos os vãos com molduras em pedras de cantaria. As mesmas características são replicadas nos outros 2 pavimentos.

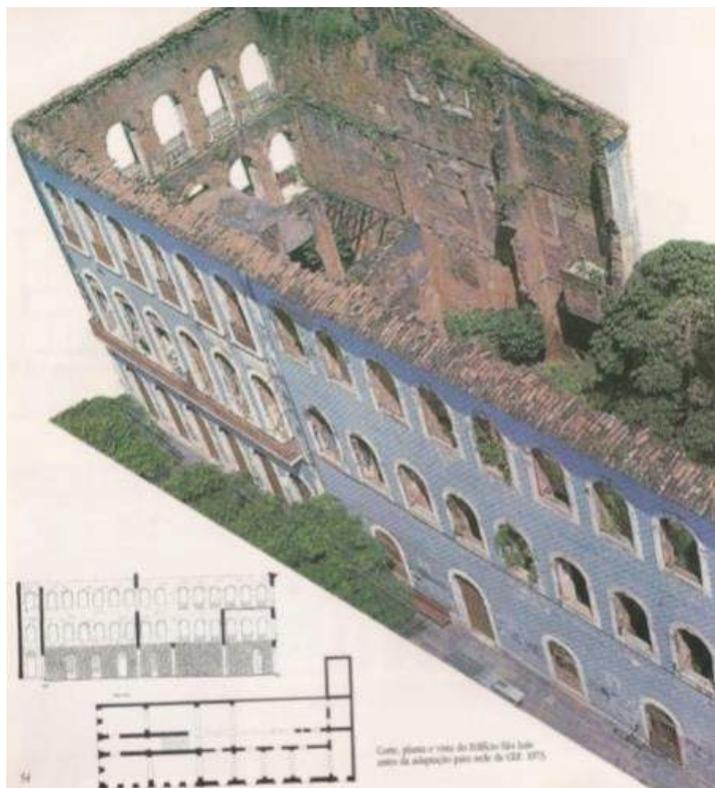
Figura 134 - Foto do Solar São Luís, início do séc. XX.



Fonte - FIGUEIREDO, 2012, p. 165.

Segundo o Guia de São Luís e Alcântara (2008) o casarão foi utilizado como residência, quartel, livraria, consultório e hotel até ter seu interior totalmente destruído durante um incêndio em 1969. Tal incêndio acelerou o processo de arruinamento do prédio que ficou 4 anos em completo abandono. Como resultado, restaram só a caixa estrutural, as molduras em cantarias dos vãos, os gradis de ferro dos balcões, uma boa parte dos azulejos portugueses e o beiral de faiança. Os demais elementos foram subtraídos pelo incêndio ou pelo desgaste do tempo, como algumas esquadrias em madeiras e a cobertura.

Figura 145 - Foto do Solar São Luís em ruína.



Fonte - FIGUEIREDO, 2012, p. 166.

O edifício foi adquirido pela Caixa Econômica Federal em 1973 que foi responsável pela sua restauração. Segundo Tayana Figueiredo (2012) Karlos Rischbieter, então presidente da Caixa quando em uma visita a filial do Maranhão, ficou fascinado pelas características da ruína, principalmente por seus beirais de faianças, instruindo o gerente local, Fernando Santa Cruz Marques, a adquirir tal edifício para implantação de uma nova sede.

### 3.3.2 Intervenção

Figura 15 - Foto do Solar São Luís.



Fonte - Guia São Luís e Alcântara, 2008, p. 142.

O projeto de intervenção foi elaborado por Dora e Pedro Alcântara, arquitetos cariocas que já haviam desenvolvido alguns projetos de restauro em cidades do Maranhão. A primeira etapa do projeto consistiu no conhecimento do bem arruinado, na busca por dados e levantamentos técnicos do edifício e a segunda fase consistiu na compatibilização do novo uso ao contexto histórico das construções luso-brasileiras.

Então como partido arquitetônico foi pensando na conciliação entre o emprego de materiais modernos sem deixar de lado a preocupação com as tocantes de preservação histórica. Na reabilitação foram acrescentadas lajes de concreto armado fazendo um jogo alguns vãos livres, remetendo aos terraços livres presentes nos casarões luso-brasileiros, em tais pisos existe a presença de parapeitos em concreto aparente.

Figura 167 -Fotos interna do Solar São Luís depois da intervenção.



Fonte - FIGUEIREDO, 2012, p. 174.

Os arquitetos vendo a necessidade de melhor aproveitamento da parte interna propuseram a criação de mais um ambiente, o subsolo, que foi feita aproveitando a topografia da área. Foram refeitas as esquadrias em madeiras similares aos originais antes do incêndio e nas fachadas foram feitos retoques nos azulejos desgastados pela ação do tempo ou acrescentadas réplicas em locais nos quais não mais dispunham, ou em virtude da degradação causada pelo incêndio ou pela própria vandalização do mesmo através de roubos das peças.

Figura 17 - Foto dos azulejos da fachada e das esquadrias depois da intervenção.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

A cobertura foi totalmente reconstruída com características semelhantes aos originais, em tipo capa e canal sendo limitado pelo beiral de faiança, utilizando em alguns casos réplicas com coloração diferenciada para não imitar os originais, criando uma falsificação.

Figura 189 - Foto do beiral de faiança depois da intervenção.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.



## CAPÍTULO 04:

A CIDADE E AS RUÍNAS DE HOJE

## 4 A Cidade E As Ruínas Hoje: Elos Desconectados

Neste capítulo farei análise do entorno onde se encontram as edificações, objeto de estudo deste trabalho final de graduação, onde serão levados em consideração as condicionantes do entorno, dentre elas dados socioeconômicos, mapeamento de usos, conservação, etc; condicionantes legais, ambientais e relatórios fotográficos.

### 4.1 Identificação E Conhecimento Dos Objetos De Estudo

Os objetos de estudos encontram-se localizado no Centro Histórico de São Luís – MA. Área tombada pelas 3 esferas para proteção e preservação patrimonial: nível internacional (UNESCO), nível federal (Tombamento de 1974) e nível estadual (Tombamento de 1986).

Figura 30 - Mapa do centro de São Luís – MA.



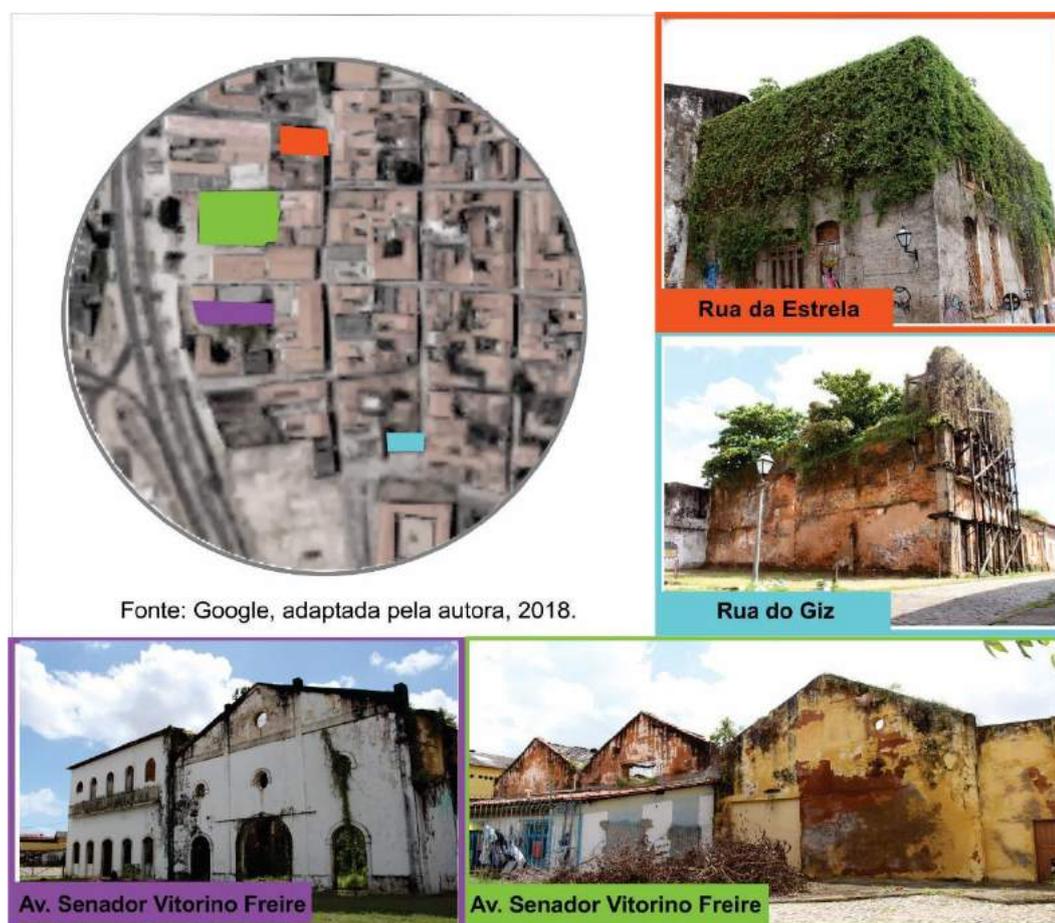
Fonte - IBGE, adaptado pela autora, 2018.

O centro histórico de São Luís como conhecemos hoje, só começou a partir da expulsão dos franceses do Maranhão em 1615, e desde então veio se consolidando ao longo dos 4 séculos que se seguiram. Com um traçado urbano único, originário do século XVII, a cidade apresenta o seu arruamento de forma ortogonal, pensada pelo engenheiro-arquiteto Frias de Mesquita.

“O projeto de urbanização do Eng.º Frias de Mesquita foi tão determinante para a evolução urbana de São Luís, que até mesmo as áreas da cidade que vieram a se consolidar cerca de duzentos anos depois, já durante o século XIX, nas imediações do Campo d’Ourique e da Rua das Hortas, ainda obedeciam ao mesmo padrão reticulado uniforme de ruas estreitas que variam de sete a dez metro de largura e às dimensões de quadras que não passam de 80x80 metros”. (ANDRÈS, 2006, p.54 Apud SILVA, 2013, p. 35)

Outra característica que agrega a São Luís todo o seu valor cultural é a presença do maior acervo preservado de casario tradicional português fora de Portugal, com presença significativa da azulejaria renascentista e maneirista.

Figura 191 - Mapa dos objetos de estudo.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

## Rua da Estrela

O casarão da Rua da Estrela encontra-se localizado no nº 336 na Quadra 104, em esquina com a Travessa da Boaventura. O mesmo antes do arruinamento servia para fins comerciais, segundo consta em informações encontradas no IPHAN. A edificação apresenta térreo + mais 1 pavimento, com presença de porão. A sua fachada principal apresentava cinco vãos de porta com arco abatido no térreo com moldura em massa, sendo a porta central mais alta, as demais portas eram em madeira com bandeiras em vidro e madeira, apresentando em sua maioria duas folhas almofadadas e grades fixas em quase todos os vãos. No pavimento superior apresentava balcões sacados com bacia em cantaria e cinco vãos de janelas em madeira com bandeiras em vidros. Era coroado por platibanda com elementos decorativos em massa.

A fachada para a Travessa da Boaventura também apresenta cinco vãos em cada pavimento com arco abatido, sendo elas em madeira com caixilho de vidro e veneziana, guarda corpo fixo em madeira e venezianas, todas as bandeiras em vidro e madeira com grades fixas. Possuem também por trás das janelas uma segunda folha cega em madeira almofadada e um coroamento de platibanda com detalhes mais simples do que da fachada principal.

Figura 202 - Transformação do casarão ao longo dos anos.



Fonte - DPHAP, IPHAN e Arquivo Pessoal.

## Rua do Giz

O casarão da Rua do Giz encontra-se localizado no nº 476 na Quadra 136, próximo ao terreno vazio na esquina com a Rua Jacinto Maia. O mesmo antes do arruinamento servia para fins comerciais, segundo consta em documentações encontradas no IPHAN. A edificação apresentava térreo + 2 pavimentos. Tendo em sua fachada a presença de quatro vãos de porta no andar térreo, esquadria em madeira com duas folhas e arremate em aduela de tijoleira e moldura em pedra de cantaria. Nos dois seguintes pavimentos apresentam quatro vãos de janelas cada com aduela de tijoleira e moldura em pedra de cantaria, tendo o 1º pavimento a presença do balcão sacado em cantaria com gradis em ferro e a presença de uma cobertura em duas águas com telhamento em capa e canal e fechamento com cimalha de cantaria.

Figura 213 - Transformação do casarão ao longo dos anos.



Fonte - IPHAN e Arquivo Pessoal.

## Av. Senador Vitorino Freire

Os galpões presentes na Avenida Senador Vitorino Freire fazem parte de um conjunto arquitetônico industrial do início do século XX. Conjunto este que ocupava uma série de casarões estratégicos no Centro Histórico e que nesta avenida ocupava um espaço de duas quadras à beira mar. Era administrado pela empresa norte-ame-

ricana Ulen Management Company que em 1922 instalou-se na cidade como companhia responsável pelos serviços públicos de infraestrutura, tais como água, esgoto, luz, tração elétrica (bonde) e prensa de algodão.

As duas edificações em análise apresentam como característica construtivas de alvenaria em pedra, tendo na primeira edificação a presença de três grandes vão de portas de arco batido com aduela de tijolos, fecho em chave de arco no eixo e moldura em massa, sendo a porta principal a maior delas. Possuem a presença de gradis de ferro, quatro aberturas circulares com molduras emmassadas e fecho em chave localizados acima das portas e a outra na parte do fechamento do telhado, semelhante a um frontão. Na fachada exhibe ainda a presença de cunhais e barrado liso de rodapé provavelmente em argamassa e toda a criação de um adorno em argamassa. As alvenarias são em sua grande maioria feitas de pedras, apresentando grandes espessuras. Os vãos laterais também se apresentam em arcos abatidos e outros com vergas retas sendo vedados por madeiras e gradis de ferro.

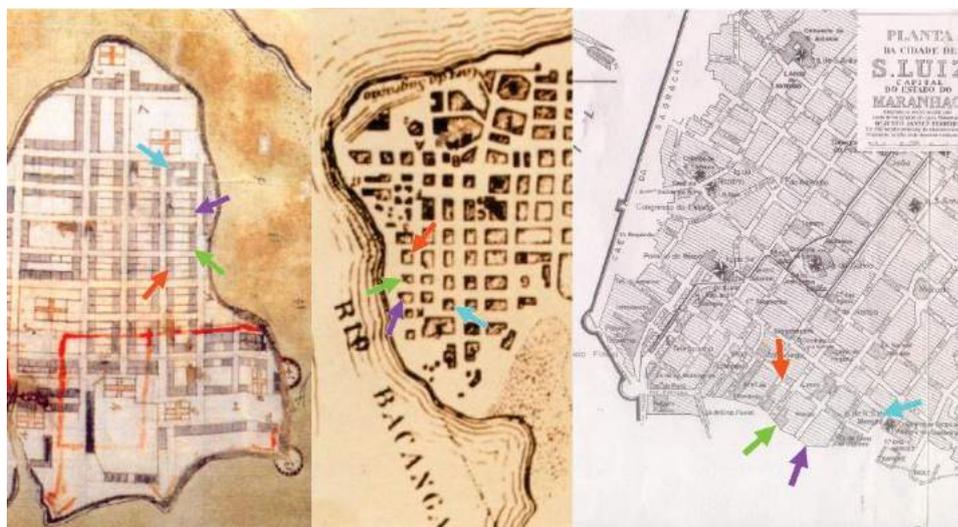
Na segunda edificação apresentam as seguintes características: parede de alvenaria em pedra, a presença de vãos de portas com vergas retas e uma em arco abatido, aberturas circulares tipo óculos, janelas laterais com vedação em gradis de ferro, na fachada principal há a presença de grandes janelões com vedação também em gradis de ferro.

Figura 224 - Transformações dos galpões da antiga Ulen Company.



Fonte - Edgar Rocha 1999, adaptado pela autora e Arquivo Pessoal.

Figura 23 - Detalhe dos mapas de São Luís, em ordem, de 1789, 1844 e 1912. Todos os mapas encontram-se no CD Acervo Brasil Colonial, do Nestor Goulart. A seta em azul refere-se ao casarão 476, a roxa ao galpão 01, a verde ao galpão 02, a seta laranja ao casarão 336. Ambos os mapas se apresentam sem o aterramento da Av. Beira Mar e Av. Senador Vitorino Freire.



Fonte - GOULART, adaptado pela autora, 2018.

## 4.2 Condicionantes Da Área

### 4.2.1 Dados Socioeconômicos

A utilização de dados socioeconômicos se faz necessária para a compreensão da área e seus principais atuantes, moradores e/ou usuários, que são os que sofrem diretamente os impactos causados pelas implantações de projetos arquitetônicos e urbanísticos. Tais informações auxiliam na elaboração de projetos que atendam de fato as necessidades dos mesmos. Foram coletados dados socioeconômicos provenientes do Censo do IBGE referente ao ano de 2010, último censo realizado.

#### Dados do IBGE

Os setores censitários escolhidos para análise estão na identificados na Figura 36, onde foram retirados dados relativos ao número de pessoas residentes, ao gênero, nível de escolaridade, raça ou cor e faixa etária.

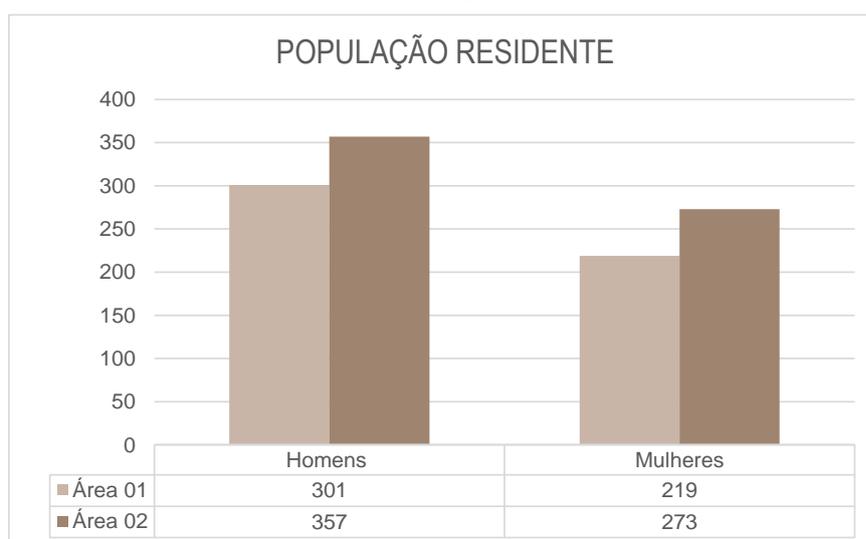
Figura 36 - Mapa de setores censitários.



Fonte - Censo 2010, adaptado pela autora, 2018.

No Gráfico 01, é possível identificar a quantidade de pessoas residentes nas áreas analisadas, sendo uma totalidade de 1303 habitantes, dos quais a maioria são do sexo masculino.

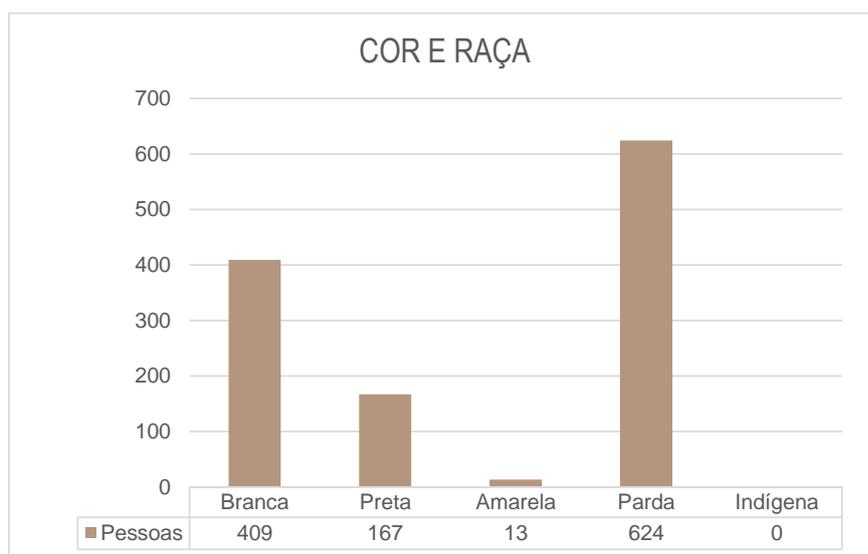
Gráfico 1 - População Residente.



Fonte - Elaborado pela autora com base nos dados do Censo 2010 – IBGE.

Em relação aos residentes que auto declararam a que cor da pele se identificam, o Gráfico 02 demonstra a predominância da cor parda, sendo seguida pela cor branca. Esses dois grupos somados representam mais de 90% da população residente.

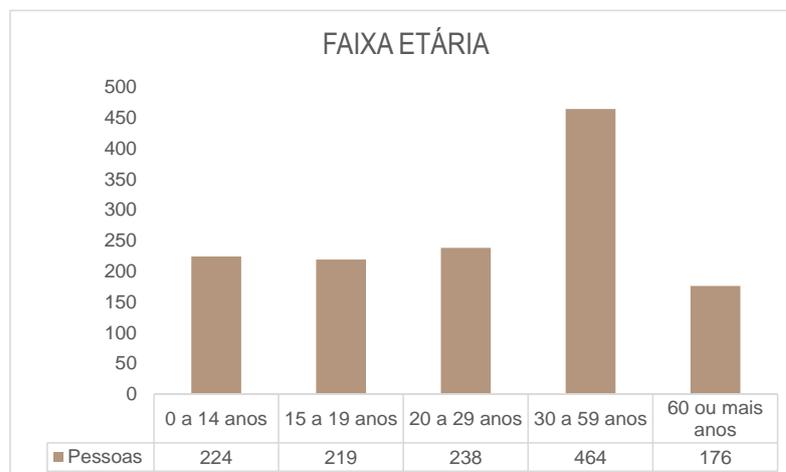
Gráfico 2 - Cor e Raça.



Fonte - Elaborado pela autora com base nos dados do Censo 2010 – IBGE.

Em se tratando da faixa etária analisado no Gráfico 03, pode-se observar uma certa constância nos três primeiros grupos, tendo um crescimento no quarto com seus valores dobrados, porém decaí no grupo seguinte mostrando que a população residente de idosos é abaixo das demais.

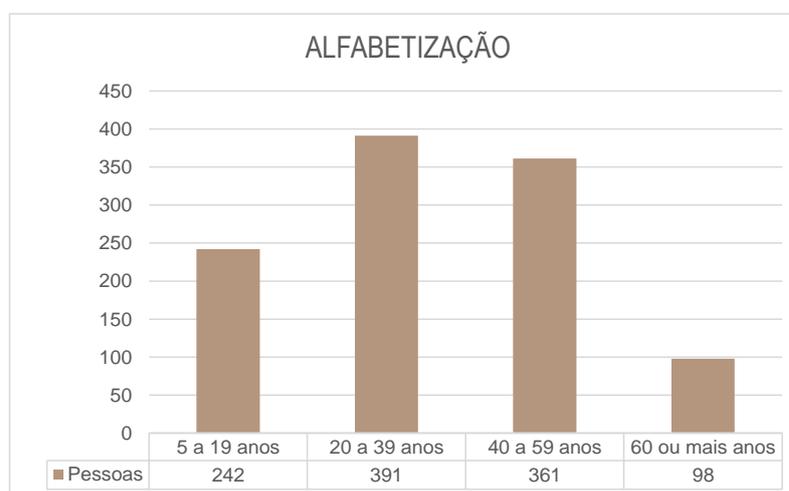
Gráfico 3 - Faixa Etária.



Fonte - Elaborado pela autora com base nos dados do Censo 2010 – IBGE.

No que diz respeito ao nível de escolaridade foi levado em consideração residentes entre 5 anos ou mais para fins de apuração. Sendo o segundo grupo o que apresenta o maior índice de pessoas alfabetizadas residentes na área.

Gráfico 4 - Nível de Escolaridade.



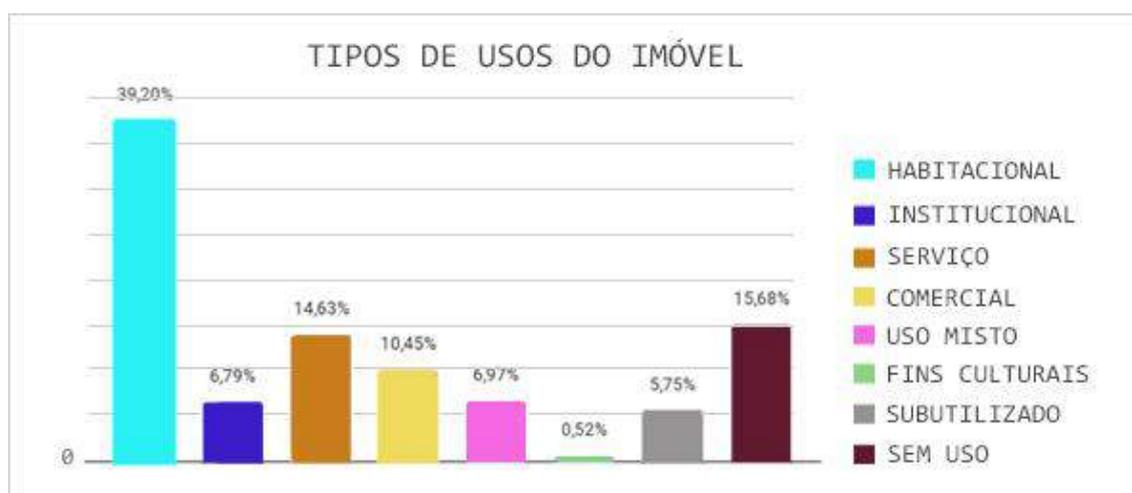
Fonte - Elaborado pela autora com base nos dados do Censo 2010 – IBGE.

#### 4.2.2 Mapas de usos de solo

O mapeamento de usos do solo abrangeu 574 edificações, sendo encontrado os seguintes usos: habitacional, institucionais (órgãos públicos, bancos, sindicatos,

escolas, universidade e igrejas), serviço, comercial, usos mistos, uso cultural, subutilizado e abandonados. O Gráfico 05 demonstra a predominância de edificações utilizadas como habitacionais, principalmente na região do bairro do Desterro. Outra observação é acerca da falta de uso de 15,68% de edificações, muitas em processo de arruinação ou até mesmo arruinadas.

Gráfico 5 - Tipos de usos do imóvel.

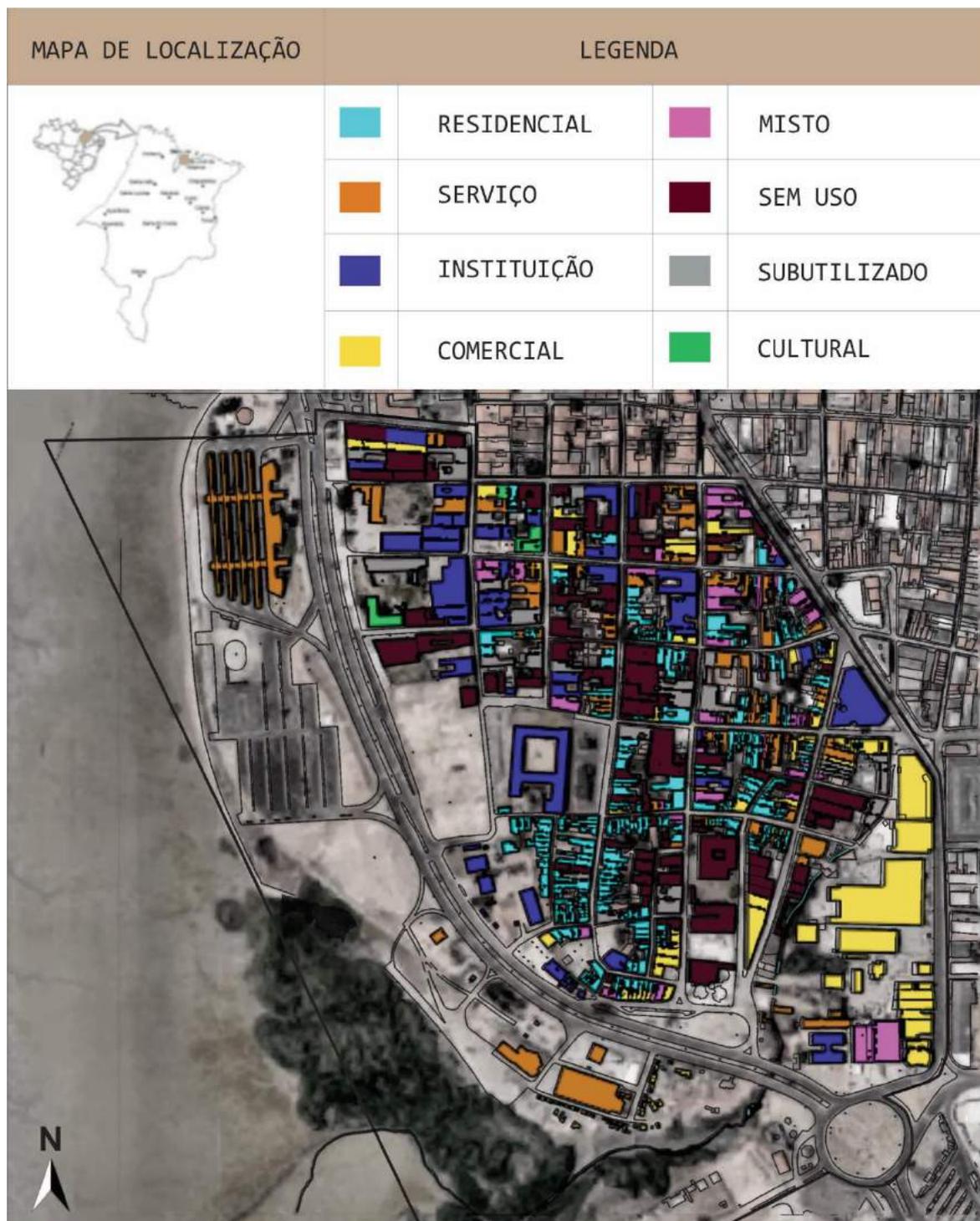


Fonte - Elaborado pela autora com base no levantamento da área.

As dinâmicas sociais encontradas em determinadas locais da área estudada nos mostram quanto mais predominância de usos institucionais, serviços e comércios conter mais diurnas são tais áreas, favorecendo a insegurança nos outros horários e até em finais de semana quando não funcionam tais serviços.

Para imóveis subutilizados foram analisadas aquelas edificações com os quais não se utilizam de toda a sua potencialidade construída, sendo usado apenas partes do edifício, que em sua grande maioria apresentam falhas nas suas condições conservativas.

Figura 247 - Mapa de usos da área de estudo.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

#### 4.2.3 Mapas De Marcos Referenciais

O mapa a seguir refere-se aos marcos referenciais. Pontos estratégicos da cidade que servem como reconhecimento da área através da percepção da cidade. Na área circunscrita os marcos são o Terminal da Praia Grande, Banco do Brasil, Convento das Mercês, Banco Bradesco, Eletro Mateus e Mercado do Peixe.

Figura 38 - Marcos referenciais da área estudada.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

#### 4.2.4 Mapas De Sistema Viário E Fluxos

A acessibilidade da área é feita através da Avenida Senador Vitorino Freire, Avenida de Guaxenduba ou Avenida Magalhães de Almeida. Em ambas o acesso pode ser feito através de automóveis, mas só a Avenida Senador Vitorino Freire que dispõe de acesso através do transporte público. Porém, por não se tratar de uma região muito grande pode-se trafegar por boa parte dela de forma pedonal, sem que exceda uma caminhada aceitável de até 500 metros. No entanto, esta modalidade de

deslocamento só é aceitável se o percurso oferecer qualidade e conforto para os pedestres, que está ligada com ao próximo tópico.

Figura 259 - Mapa de fluxos da área estudada.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

#### 4.2.5 Mapas De Áreas Verdes

Na Figura 40, encontra-se o mapeamento das áreas verdes, nos quais podemos perceber que o maior aglomerado se encontra nas áreas limítrofes entre o continente e o mar. Nas demais regiões a presença de vegetação é bem escassa, em virtude do grande adensamento de construção desde a fundação da cidade em 1615. Consequência, que em horários de picos da radiação solar, impacta negativamente o conforto ambiental térmico da região, ponto que juntamente com as condições de acessibilidade da área dificulta a vida dos pedestres.

Figura 40 - Mapa de áreas verdes da área estudada.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

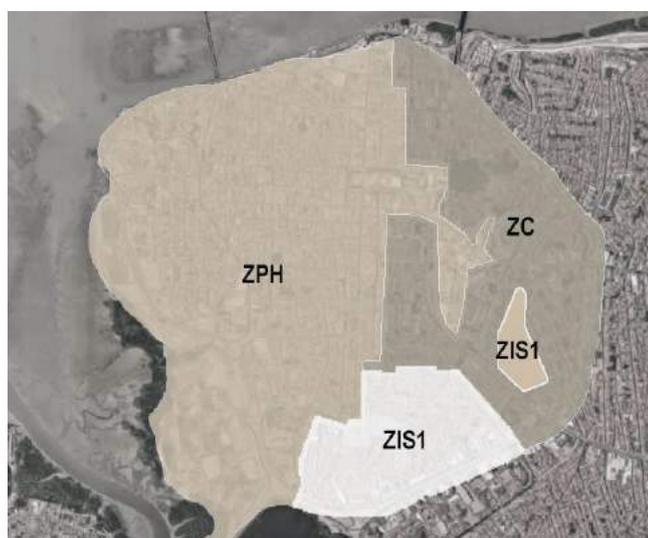
### 4.3 Condicionantes Legais

Os objetos de estudo encontram-se localizados segundo a lei de Zoneamento Urbanístico de São Luís e o Plano Diretor<sup>10</sup>, na Zona de Proteção Histórica – ZPH, que segundo a definição da própria legislação é “ ZPH aquela em que os elementos da paisagem construída ou natural abriga ambiência significativa da cidade, seja pelo valor simbólico associado à sua história, seja pela sua importância cultural, integração ao sítio urbano e por abrigar monumentos históricos.” (LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA DE SÃO LUÍS, 1992, p.93)

<sup>10</sup> Instrumentos utilizados para determinar o correto uso e ocupação do solo.

Além da Zona de Proteção Histórica, o centro da cidade apresenta as Zona Central e Zonas de Interesse Social. A primeira apresenta como característica a concentração de atrativos comerciais, empresariais e administrativos. Localizado em uma área que apresenta uma infraestrutura já consolidada com equipamentos culturais e urbanos. A segunda refere-se às áreas destinadas para população de baixa renda com principal uso residencial. Pode ser dividida por zonas de ocupação espontânea a terrenos não edificações, subutilizados ou não utilizados.

Figura 261 - Mapa de zoneamento do Centro.

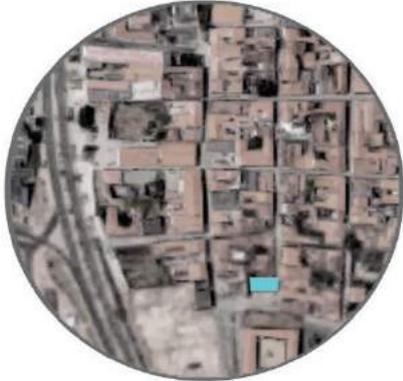


Fonte - Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, 1992, adaptado pela autora, 2018.

Outra legislação importante acerca do acervo patrimonial do Centro Histórico é a Lei Nº 3836 de 21 de julho de 1999, que isenta imóveis do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) presentes nesse. A isenção pode ser integral para uso residencial ou parcial para uso comercial desde que suas características arquitetônicas originais estejam preservadas.

#### **4.4 Relatório Fotográfico, Mapeamento De Danos E Análise Do Estado De Arruinamento**

O relatório fotográfico foi feito juntamente com o mapeamento de danos e análise do seu estado de arruinamento. Foram feitas análises separadas de cada objeto de estudo levando em consideração toda as suas características arquitetônicas e a ausência delas.

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
 <p data-bbox="268 707 783 741">Fonte: Google, adaptada pela autora, 2018.</p>	
 <p data-bbox="236 1090 756 1151">Figura 42: Escoramento da fachada interna. Fonte: Elaborado pela autora, 2018.</p>	 <p data-bbox="863 1090 1383 1151">Figura 43: Remanescente da parede interna. Fonte: Elaborado pela autora, 2018.</p>
 <p data-bbox="236 1498 660 1559">Figura 44: Balcão do casarão. Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.</p>	 <p data-bbox="863 1498 1287 1559">Figura 45: Presença de vegetação. Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.</p>
 <p data-bbox="236 1991 632 2051">Fig. 46: Escoramento da fachada. Fonte: Autora, 2018.</p>	 <p data-bbox="659 1991 1054 2051">Fig. 47: Escoramento da fachada. Fonte: Autora, 2018.</p>
	 <p data-bbox="1075 1991 1375 2051">Fig. 48: Detalhe fachada. Fonte: Autora, 2018.</p>

## DESCRIÇÃO

O casarão localizado na Rua do Giz era utilizado anteriormente para fins comerciais. Conta com uma área de lote de 260,30 m<sup>2</sup> e fica disposto ao lado de um terreno vazio na esquina com a Rua Jacinto Maia.

## DANOS E CONSEQUÊNCIAS

Através da Figuras 42 pode notar a ausência total da cobertura. A presença de duas grandes árvores dentro do casarão, observado na Figura 45, o que demonstra os anos de abandono. A fachada principal está escorada por madeiras como pode ser observado nas Figuras 46, 47 e 48 e segura por cabos de aço. Pela falta de cobertura, provavelmente, desde a década de 1970, a maioria das paredes internas não existem mais devido as ações das intempéries causadas ao longo de décadas e pode-se notar a presença de buracos e ausência de argamassa. A única parede interna existente está em péssimo estado como pode ser observado nas Figuras 43 e 45. Na parte externa é possível notar a ausência da argamassa e existência de vegetação. As esquadrias do pavimento térreo em madeiras apresentam algumas rachaduras. Na Figura 44 é possível verificar rachaduras e existência de vegetação no balcão sacado no 1º pavimento e nos vãos do que seria o último pavimento não se consegue verificar muitos detalhes na parte externas devido ao grande volume de vegetação, entretanto, nota-se que a parte do cunhal desta área não existe mais como pode observado na Figura 46.

## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



Fonte: Google, adaptada pela autora, 2018.

## LOCALIZAÇÃO

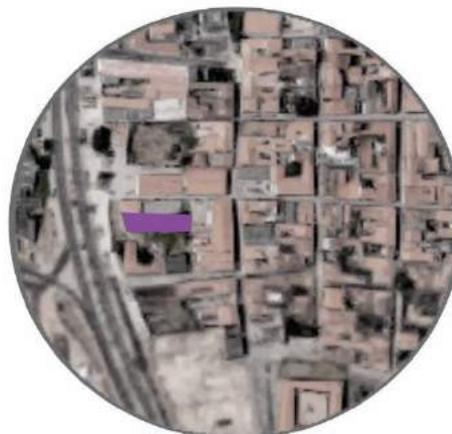




Figura 49: Fachada do galpão.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 50: Detalhe fachada do galpão.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 51: Presença de vegetação.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 52: Lateral esquerda.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Fig. 53: Pintura gasta.  
Fonte: Autora, 2018.



Fig. 54: Vão vedados.  
Fonte: Autora, 2018.



Fig. 55: Vegetação fachada.  
Fonte: Autora, 2018.



Fig. 56: Vegetação interna.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 57: Deterioração da argamassa.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 58: Presença de vegetação na fachada.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.

## DESCRIÇÃO

O galpão 01 está localizado na Av. Vitorino Freire, enfrente ao Terminal da Praia Grande. A edificação possui uns 850 m<sup>2</sup>. Faz parte de um conjunto arquitetônico industrial do início do século XX.

## DANOS E CONSEQUÊNCIAS

Pela Figura 51 é possível notar a ausência total da cobertura e a presença de vegetação dentro do perímetro do galpão. A fachada principal conta também com a presença de vegetação e a pintura começa a apresentar sinais de desgastes em virtude das infiltrações, como pode ser vistos nas Figuras 49, 53 e 55. Entretanto, na fachada lateral é possível notar a falta total da pintura podendo ser observado na Figura 52. Os vãos da fachada principal exibem vegetações e deteriorações das vedações dos gradis de ferro. Na Figura 52 e 54 pode-se ver os vãos das laterais apresentando vedação por alvenaria (em boa parte deles), madeira e gradis de ferro. Na parte interna do galpão é possível notar o começo do processo de deterioração da pintura e alguns trechos a falta de argamassa.

## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



Fonte: Google, adaptada pela autora, 2018.

## LOCALIZAÇÃO





Figura 59: Deterioração da fachada interna.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 60: Presença de vegetação.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 61: Remanescente da estrutura da cobertura.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 62: Remanescente dos pilares.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 63: Ausência total do piso.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Fig. 64: Escada.  
Fonte: Autora, 2018.



Figura 65: Nova edificação na fachada principal.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 66: Remanescente da cobertura.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.

## DESCRIÇÃO

O galpão 02 também está localizado na Av. Vitorino Freire, enfrente ao Terminal da Praia Grande e na esquina com o Beco da Prensa. A edificação possui mais ou menos uns 2.400 m<sup>2</sup>. Faz parte do mesmo conjunto arquitetônico industrial do início do século XX e segundo informações tais instalações serviram como prensa de algodão.

## DANOS E CONSEQUÊNCIAS

O estado de conservação do galpão 02 apresenta vários danos, como ausência total da cobertura, restando só as estruturas em alguns pontos do mesmo, como pode-se notar pelas Figuras 61 e 66. Com relação aos vãos, alguns apresentam vedação por alvenaria de tijolos, gradis de ferro no caso dos vãos laterais e na fachada principal, observados na Figura 59. Apresentam também as presenças de vegetações, infiltrações nas paredes do perímetro construído e a ausência em algumas delas, de pintura e argamassa. Todas as estruturas internas não existem mais. Pode observar a ausência de pisos e a presença de vegetação de pequeno e médio porte na parte interna. Outra problemática observada é a existência de uma nova edificação na fachada principal, Figura 65, o que descaracteriza o reconhecimento do bem enquanto patrimônio histórico pela perda de seus valores únicos.

## PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



Fonte: Google, adaptada pela autora, 2018.

## LOCALIZAÇÃO





Figura 67: Presença de vegetação na cobertura.  
Fonte: Elaborado pelo autora.



Figura 68: Ausência de pintura e argamassa.  
Fonte: Elaborado pelo autora.



Figura 69: Vedação de vão com alvenaria.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 70: Desgaste dos gradis de ferro.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 71: Vãos superior tomados por vegetação.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.



Figura 72: Vedação da porta com alvenaria.  
Fonte: Elaborado pelo autora, 2018.

### DESCRIÇÃO

O casarão localizado na Rua da Estrela era utilizado anteriormente para fins comerciais. Conta com uma área de 358,92 m<sup>2</sup> disposto na esquina com a Travessa da Boaventura.

### DANOS E CONSEQUÊNCIAS

O casarão encontra-se totalmente sem cobertura. Com a presença bastante acentuada de vegetação rasteira que toma o 1º pavimento inteiro, evitando uma análise mais minuciosa do estado de conservação do mesmo. Este apresenta a ausência por completo da pintura e em alguns pontos expõe a alvenaria, seja sendo ela em pedras, seja sendo em tijolos, como pode ser observado na Figura 68. Através das Figuras 71 e 72 é possível ver que o prédio passou por algum tipo de intervenção para conter a sua deterioração completa, pois apresenta em toda fachada uma camada meio grotesca de argamassa. Boa parte dos vãos foram vedados com alvenaria, sendo muito deles imperceptíveis aos olhos daqueles que não tem conhecimento como fora outrora, como pode ser observado na Figura 69. Os gradis também encontram-se em processo de deterioração e quase todo os vãos superiores foram vedados por alvenaria de tijolo. Com relação a parte interna, não se pôde ser feitas análises mais detalhadas. Só que há existência de algumas paredes internas através da observância pelo próprio Google Earth. Vale ressaltar que em meados dos anos 2000 foi feita a reconstrução de parte da fachada da Rua da Estrela que havia sido derrubado junto de uma boa parte da cobertura.

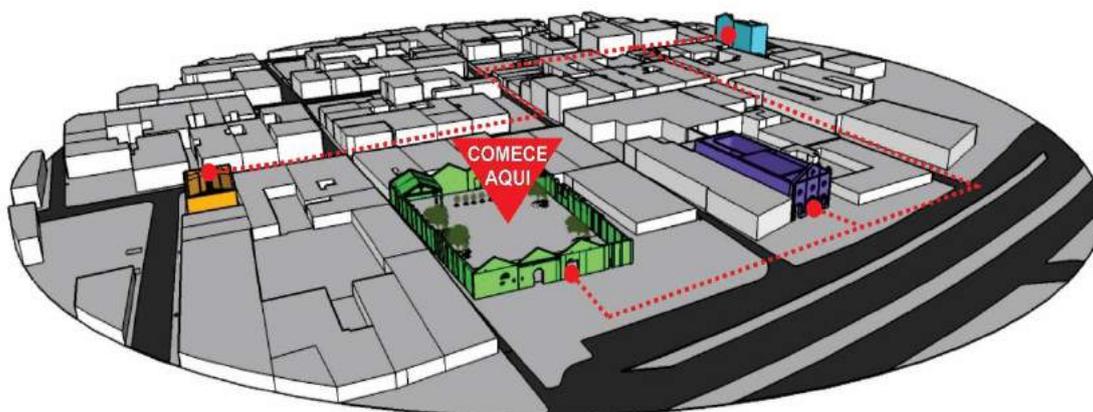


**CAPÍTULO 05:**  
**A CIDADE E AS RUÍNAS NO AMANHÃ**

## 5 A Cidade E As Ruínas No Amanhã: Um Circuito Possível

A concepção do projeto partiu do pressuposto da criação de um circuito turístico cultural em quatro ruínas existente no Centro Histórico de São Luís. O circuito turístico cultural apresentará a história da formação da cidade desde o século XVII, apresentando as especificidades que tornam esta cidade bela e histórica e destacando a proposta do turismo cultural como impulsionador da busca pelo conhecimento e gerador de renda para a população local e manutenção dos bens reabilitados.

Figura 73 - Proposta do circuito turístico cultural



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

### 5.1 Programa de Necessidades

Com base na fundamentação teórica utilizada e no diagnóstico dos objetos de estudo e do entorno, pôde-se pensar em um programa de necessidade que propusesse usos em tais ruínas, interrompendo seus processos finais de degradação, promovendo a cultura e gerando renda.

O uso determinado para as quatro edificações é voltado para os setores educacional e cultural, com implantação de memorial educativo sobre a formação da cidade, conhecimento das técnicas construtivas colonial portuguesa e contemplação da bem arruinado, valorizando a sua passagem natural de tempo através da sua própria rememoração. Na Figura abaixo, é possível verificar os usos relacionado a esse setor.

Fluxograma 02 - Proposta de uso das edificações.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

O Memorial São Luís foi pensado para ser implantado no galpão 02, por apresentar uma grande área disponível. Conterá stands com totens explicativos que contarão acontecimentos que marcaram a história de São Luís. Foi pensado também a criação de uma linha do tempo com exposições de mapas da formação urbana da cidade desde a sua criação, desta maneira visa-se estimular o público a percorrer os caminhos traçado no chão levando sempre uma nova descoberta, um novo conhecimento. Além disso, apresentará áreas de vivências cobertas, área administrativa e banheiros.

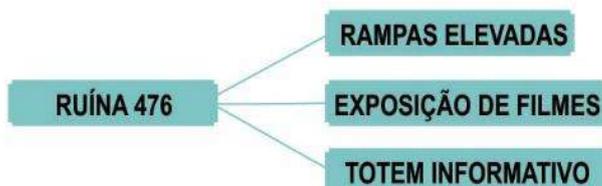
Fluxograma 03 - Proposta de uso do galpão 02.



Fonte - Elaborado ela autora.

Em relação a Ruína 476 foi pensada para se apresentar ao público como atrativo de apreciação da ruína enquanto ruína. Com a implantação de rampas elevadas que percorre todo interior da edificação e liga a vários níveis dispostos entre as árvores existente dentro da edificação.

Fluxograma 04 - Proposta de uso do casarão 476.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

Já a Oficina de Restauo Sant'Ângelo foi pensada para ocupar o galpão 01, próximo ao Memorial São Luís, por se tratar de um uso que apresentará as técnicas construtivas tradicionais, além de ser um local onde serão restauradas peças referentes a azulejaria, carpintaria e ferragens presentes nos casarios. Processos que estão se perdendo com o passar dos anos, pela falta de locais adequadas para tais práticas e falta de conhecimento sobre a sua importância por grande parte da população. A

implantação de tal segmento servirá tanto a propósitos culturais quanto educacionais, servindo de apoio principalmente para a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo localizada colada ao galpão em questão.

Fluxograma 05 - Proposta de uso do galpão 01.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

E finalizando, tem-se a proposta do Casarão Boaventura, proposta pensada para ser implantada na ruína da Rua da Estrela. Contará com a presença de uma livraria, espaço para leitura, uma cafeteria com espaço aberto para recitais de poesias, apresentações artísticas de um modo geral e salão expositivo, que receberá curadorias temporárias. Tal projeto visa completar o circuito de forma

Fluxograma 06 - Proposta de uso do casarão 336.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

## 5.2 Critérios E Valores Adotados Para Proposta

Em virtude do grande valor patrimonial existente no Centro Histórico de São Luís e da importância desta para a manutenção histórica de um povo, definiu-se critérios e valores essenciais para a realização desta proposta de reabilitação partindo dos estudos acerca dos teóricos, das cartas patrimoniais e das técnicas de intervenção.

A proposta de intervenção buscou propor usos para edificações que apresentem grande valor histórico, mas que por se encontrar em completo abandono não são notados por grande parte da população, ou não tem seu real valor reconhecido. Foram propostas intervenções que consolidasse o tecido antigo das ruínas de forma a mostrar a passagem do tempo, distinguindo-as dos seus novos materiais empregados na reabilitação.

Foram levados em consideração ideais defendidos principalmente por Ruskin (2008), onde este como visto no 1º Capítulo, reconhece a valorização da edificação pela sua idade sem que ocorra nestes falsos retoques. Por isso, preocupa-se mais com a conservação, sem deixar de defender a manutenção do bem com finalidade de interromper seu processo final de degradação, pensamento também defendido por Brandi (2004). Aliado a tal pensamento pôde-se utilizar a técnica de restauro visando

preservar tais bens histórico através do emprego de métodos que resolva as anomalias encontradas que contribuem para o arruinamento. Diante desta metodologia apresentada foi possível pensar em uma proposta de intervenção.

### 5.3 Desenvolvimento Da Proposta

Para o desenvolvimento da proposta, foram analisadas situações semelhantes às das ruínas escolhidas, propondo assim intervenções arquitetônicas coerentes com o diagnóstico e a fundamentação teórica utilizada. Partindo da proposta de usos para os setores cultural e educacional, como abordado anteriormente, o programa de necessidades montado em cada ruína focalizou-se em um uso complementar o outro.

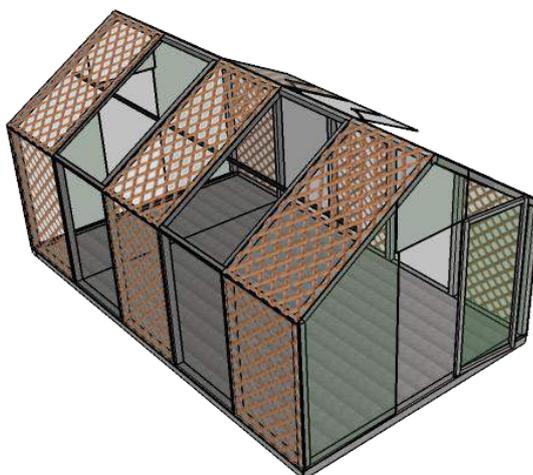
Figura 74 - Estudo de massas – implantação dos usos no circuito turístico.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

No galpão 02 foi proposto a criação do Memorial São Luís: formação da cidade com a implantação de stands em estrutura metálica e vidro, sistema semelhante ao proposto na cobertura da Oficina de Restauro Sant'Ângelo.

Figura 75 - Stand em estrutura metálica e vidro.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Foi pensada também na implantação de um caminho de exposições de mapas em linha temporal em estruturas metálica e vidro laminado temperado, adequado para tal finalidade. Foram feitas a reconstrução em madeira das duas coberturas nas estruturas remanescente, onde foram implantadas as áreas de vivências, com acessos diretos para a nova edificação construída que servirá de apoio administrativo e banheiros. Pensou-se na implantação de vegetação em áreas pontuais, por se tratar de um grande espaço aberto que em horários de picos de radiação solar proporciona um grande desconforto nesta área da cidade.

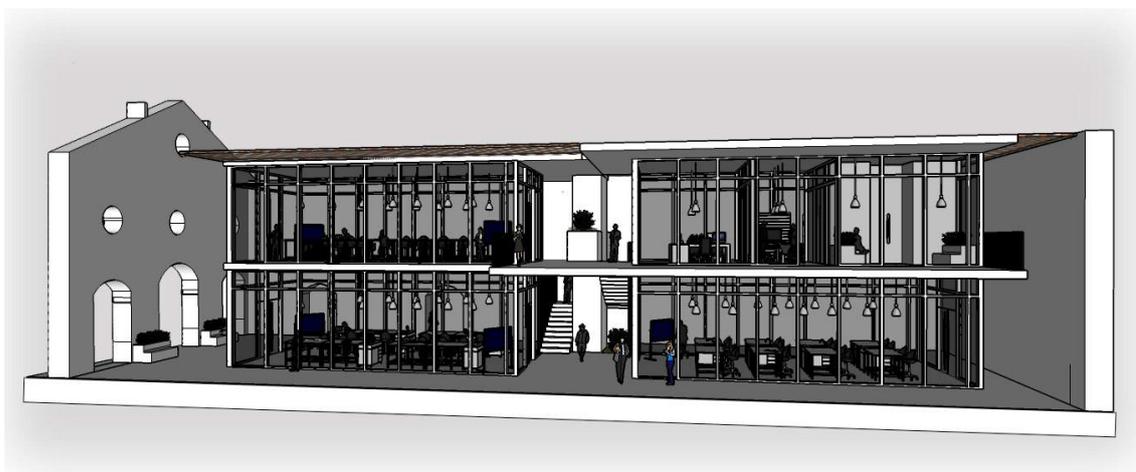
Figura 76 - Vista da área de vivência e parte da nova edificação construída.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Em relação ao galpão 01 foi proposto a criação da Oficina de Restauro Sant'Ângelo com salas em estruturas metálicas e vidro laminado duplo, que proporciona ao visitante conhecer as técnicas, enquanto os alunos estão colocando em prática aquilo que está sendo ensinado. O espaço foi pensado para ter grandes vãos entre os ambientes e assim brincar com os cheios e vazios na composição volumétrica.

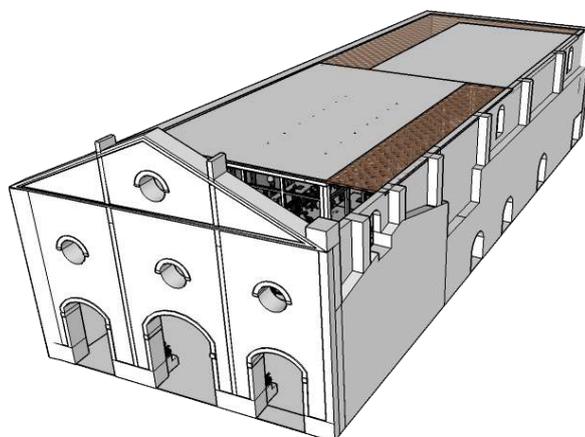
Figura 77 – Vista perspectivada da Oficina de Restauro Sant'Ângelo.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

A cobertura é uma mescla alternando entre laje de concreto - que cobre as salas - e em vidros laminados duplos com desenhos entre os vidros - nas áreas adjacentes às salas, proporcionando desta forma a entrada de luz natural. A parte anterior da cobertura ficará livre, favorecendo assim os quesitos de uma boa ventilação natural.

Figura 78 - Volumetria da Oficina de Restauro Sant'Ângelo.



Fonte - Elaborado pela autora, 2018.

No projeto foi pensado na implantação de um elevador junto das escadas, sala administrativa, sala de reuniões e banheiros.

A proposta pensada para a Ruína 476 presente na Rua do Giz consiste em duas linhas: a primeira que segue o viés de contemplação do bem arruinado ao longo do dia e como complementação do que foi apresentado na Oficina de Restauro Sant'Ângelo pelas noites. Para esses duas usos pensou-se na implantação de rampas em estrutura metálica elevadas distribuídas ao longo da edificação e da vegetação, visando ao mesmo tempo instigar a rememoração do que fora tal ruína e apreciar seu mais puro estado desnudo como testemunha da sua história e daqueles que passaram por ela, como exibir na própria ruína de forma ilustrativa sobre as técnicas construtivas tradicionais.

Figura 79 - Vista das escadas e rampas.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Em alguns pontos as rampas são fixadas na própria estrutura da parede como forma de garantir a segurança e em sua entrada apresenta dois totens informativos sobre a Ruína 476.

A última proposta trata-se do Casarão Boaventura que apresenta três pisos. No piso principal que fica para Rua da Estrela, foi proposta a criação de uma cafeteria, aproveitando do terraço livre como apoio ao café. Neste terraço foi implantado um pequeno palco para algumas apresentações a voz e violão, recital de poesias, ou seja, manifestação artística.

Figura 80 - Vista do terraço de apoio ao café.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

No piso superior pensou-se na implantação da livraria com espaços para leitura, com suas duas vedações em vidros que proporciona uma boa vista dos dois lados do casarão. No porão que tem seu acesso principal para a Travessa da Boaventura foi pensado na implantação do salão expositivo e destinado um espaço deste para a sala administrativa. Todas as divisões internas são em vidros laminados temperados. Tal partido visa transformar os vários ambientes em um só e proporcionar a sensação de amplitude, através da otimização da entrada de luz e ventilação natural.

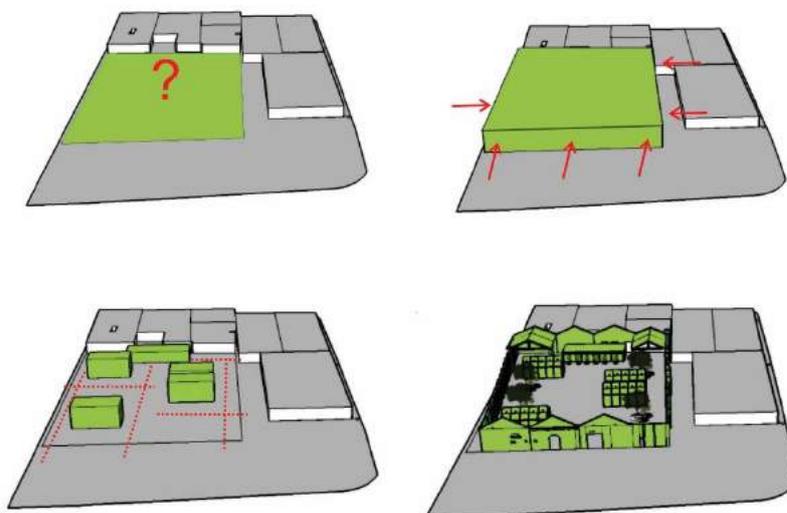
Figura 81 - Vista do salão expositivo e área administrativa.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

#### 5.4 Diagrama De Concepção Volumétrica

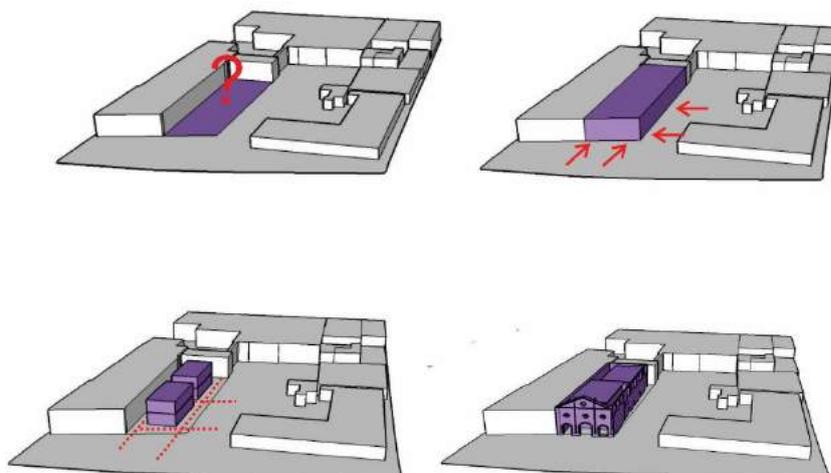
Figura 82 - Diagrama de concepção volumétrica do Memorial São Luís.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

No Memorial São Luís: formação da cidade, pensou-se na concepção do projeto optando por deixar área livre entre os stands, assemelhando-se mais com uma grande praça ao céu aberto, cheio de áreas verdes, com implantação de vegetação em pontos estratégicos.

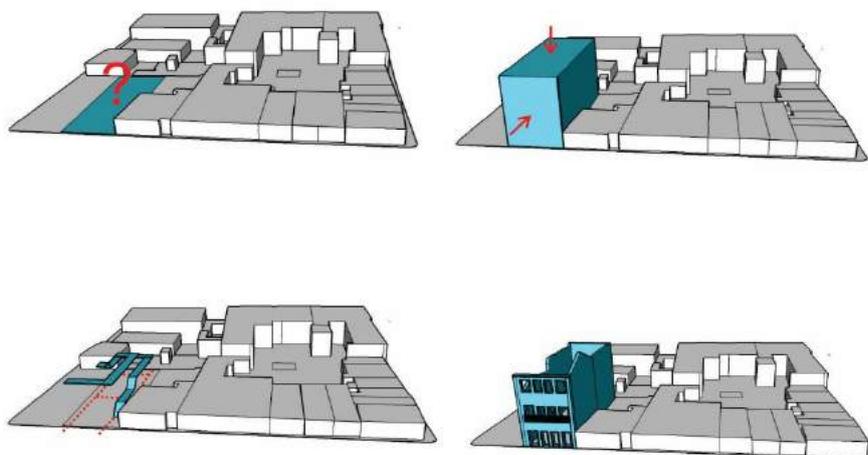
Figura 83 - Diagrama de concepção volumétrica da Oficina Sant'Ângelo.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

A concepção projetual pensada para a Oficina de Restauro Sant'Ângelo foi baseada na disposição central das salas, tendo as áreas ao redor livre, proporcionando um livre acesso longitudinal e transversal, principalmente pelos visitantes, na busca pelo conhecimento da técnica sem ter que entrar nas salas de aula.

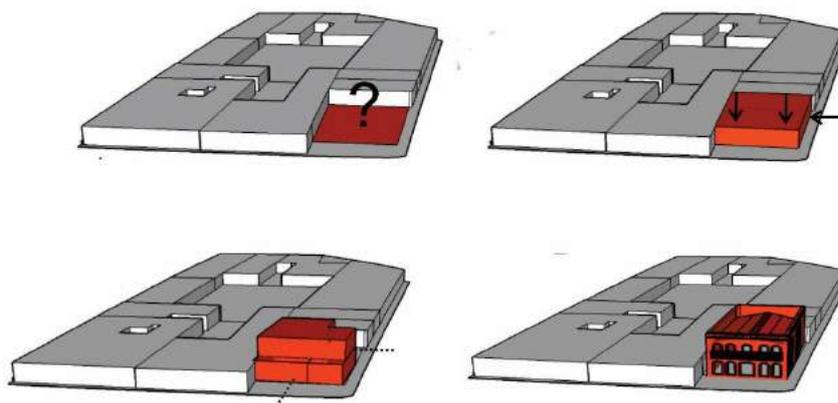
Figura 84 - Diagrama de concepção volumétrica da Ruína 476.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

Na Ruína 476, a concepção partiu da conservação dos grandes espaços abertos, sendo acrescentadas só rampas e escadas. Tal ideia visa não quebrar essa amplitude causada pela falta de paredes internas da ruína.

Figura 85 - Diagrama de concepção volumétrica do Casarão Boaventura.



Fonte: Elaborado pela autora, 2018.

A concepção no Casarão Boaventura foi pensada na conservação do terraço muito presente nos casarios luso-brasileiros. Outro ponto escolhido foi a não utilização do 2º piso em sua totalidade, sendo subtraído as duas partes, na frente e atrás. Desta forma, visou-se aproveitar a entrada de ventilação para os demais pisos.

### 5.5 Estudo de viabilidade das ruínas

Encontram-se presente nas pranchas anexas a esse trabalho final de graduação.

1. Memorial São Luís: formação da cidade.
2. Oficina de Restauro Sant'Ângelo.
3. Ruína 476.
4. Casarão Boaventura.



**CONCLUSÃO**

## CONCLUSÃO

Para se elaborar um projeto de reabilitação de bens arruinados não precisa se pensar em uma restauração do que fora outrora. Pensar em um projeto de reabilitação é dar um novo significado para o bem arruinado, proporcionando assim o prolongamento da vida deste através da apropriação deste bem. A melhor forma de preservar um bem é dar uma destinação à ele.

Ao longo do processo foi muito gratificante, porém desafiador pensar fora da caixinha, dos estigmas que eu tinha e que foram desconstruídos conforme fui aprendendo sobre a temática. As análises sobre experiências semelhantes à estas me deixaram bem animada, por que percebi através delas que a melhor forma de reabilitação parte da conscientização da população e difusão de conhecimento sobre a importância de tais bens para uma sociedade.

Outra importante contribuição veio da fundamentação teórica, estudando um pouco mais sobre o que vem se discutindo no mundo acerca do patrimônio e suas técnicas de intervenção. O diagnóstico da área também contribuiu, por que só através do entendimento do entorno, das transformações ocorridas ao longo dos anos e em como isso afetou diretamente na conservação ou não destes bens que se pôde pensar em um projeto de reabilitação que atendesse aos anseios desta população.

Buscou-se elaborar um projeto que proporcionasse um maior sentimento de pertencimento da população local e apresentasse para o mundo um bom exemplo ao aliar a preservação do seu patrimônio histórico com a difusão do conhecimento e apropriação do bem através do turismo cultural como promotor disto.

Através deste estudo, espera-se ter contribuído com a discussão sobre importância da valorização do patrimônio histórico e de como o turismo cultural é um importante aliado para a sua manutenção. Espero que o estudo de viabilidade proposto tenha sido coerente com o que foi discutido e que ele possa servir de embasamento teóricos aos necessários estudos que possam vir a surgir.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOITO, Camillo. **Os restauradores**; apresentação e tradução Beatriz Mugayar Kühl e Paulo Mugayar Kühl; revisão Renata Maria Parreira Cordeiro. 1.ed. - Cotia-SP: Ateliê Editorial, 2002.

BARRAQUER Y ROVIRALTA, Cayetano. «Capítulo Séptimo. Franciscos. Artículo Noveno. San Francisco de Asís, de Sampedor». A: **Las Casas de religiosos en Cataluña durante el primer tercio del siglo XIX** (en castellà). Barcelona: Imprenta Francisco J. Altés y Alabart, 1906, p. 504-506-496 <[https://ddd.uab.cat/pub/llibres/1906/56959/casrelcatdur\\_a1906t1c7.pdf](https://ddd.uab.cat/pub/llibres/1906/56959/casrelcatdur_a1906t1c7.pdf)> Acesso em 16 de maio de 2018.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, Coleção Arte & Ofícios, 2004.

BRASIL. Ministério do Turismo. **Turismo Cultural: orientações básicas**. / Ministério do Turismo, Secretaria Nacional de Políticas de Turismo, Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico, Coordenação-Geral de Segmentação. – 3. ed.- Brasília: Ministério do Turismo, 2010.

BOLSON, Jaisa Gotijo. **Políticas Públicas e Planejamento Turístico – A experiência mineira na implantação dos circuitos turísticos**. < <https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/gt2-politicas-publicas.pdf>> Acesso em 05 de maio de 2018.

BORDE, A.P.L. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas**. Tese de doutorado, Rio de Janeiro: FGV, 2006.

CARBONARA, Giovanni. **Brandi e a restauração arquitetônica hoje**, Designio, 2006, n.6, p. 35-47. Disponível em < <http://www.fau.usp.br/arquivos/disciplinas/au/au1601105/Carbonara-designio6.pdf>> Acessado em 27 de abril de 2018

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no Centro Histórico de São Luís/MA**. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2012.

CARNEIRO, C. F. A. G. **A constituição de patrimônios naturais e o tombamento da serra do mar no Paraná**. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento- Universidade Federal do Paraná, Curitiba, PR, 2007.

CHOAY, F. e MERLIN. P. **Dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement**. Paris: Presses Universitaires de France, 1988.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa** / Juliana Carvalho Clemente. - João Pessoa, 2012.

DEL RIO, Vicente. **Voltando às origens: A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos**, 2001. <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.015/859.%20Acesso%20em>> Acessado em 28 de abril de 2018.

FIGUEIREDO, T. do N. S. C. F. **Expressões e desafios do restauro arquitetônico em edificações da arquitetura luso-brasileira no Centro Antigo da cidade de São Luís (MA/Brasil)**. 2012. 251 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação do Brasil**. 2ª ed. Rio de Janeiro: UFRJ, 2005.

MENDES, Sylvânio Aguiar. **Entre burros e empurrões: uma história dos bondes elétricos em São Luís (1924-1966)**. Monografia (Graduação em História). Universidade Estadual do Maranhão, 2005.

MORAES, C. A. (2009). **Intervenções metálicas em construções preexistentes: estudos de caso de interfaces**. 166p. Dissertação de mestrado. Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2009.

OLIVEIRA, Maria do Rosário Barros de. e SALAZAR, Ana Maria. **Os Impactos do Turismo: o caso da viagem medieval de santa maria da feira**. In Book of Proceedings, Vol. I – International Conference on Tourism & Management Studies. Algarve, PT, 2011.

PEREIRA, Cassio Avelino S. **Políticas Públicas no Setor do Turismo**. Revista Turismo em Análise, V. 10, nº 2, 1999. <<https://www.revistas.usp.br/rta/article/view/63477/66221>> Acesso em 05 de maio de 2018.

ROSA, C. C. D. A. **Igrejas e conventos: metamorfoses da contemporaneidade**. Lisboa: [s.n.], 2016. - Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Artes da Universidade Lusíada de Lisboa.

ROLNIK, R. e BOTLER, M. **Por uma política de reabilitação dos centros urbanos**. Revista Oculum, Campinas: PUC, SD, 2004.

RUSKIN, John. **A lâmpada da memória**. Tradução e apresentação Maria Lucia Bressan Pinheiro; revisão Beatriz e Gladys Mugayar Kühl. – Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008.

SANTANA, L. S. **Os vazios urbanos nos centros de cidades como lugar de habitação de interesse social: o caso de Maceió/AL**. Dissertação de Mestrado, 2006.

SANTOS, Hevelyn Cachiço dos. **Os olhares dos residentes sobre o turismo em Santa Teresa -RJ**. Niterói: UFF, 2012.

SILVA, Luis Leizon Cabral. **Arquitetura Civil Portuguesa – Análise das características do sistema construtivo pombalino no Centro Histórico de São Luís – MA**, 2013. Dissertação (mestrado) – Universidade de Brasília, Distrito Federal.

TEOBALDO, Izabela Naves Coelho. **Estudo do Aço como Objeto de Reforço Estrutural em Edificações Antigas**. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Estruturas) – Escola de Engenharia, Universidade Federal de Minas Gerais, 2004.

VASCONCELLOS, Lélia Mendes e MELLO, Maria Cristina Fernandes de. **Terminologias em busca de uma identidade**. Revista de Urbanismo e Arquitetura, vol 06, nº 1, 2003.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**; apresentação e tradução Beatriz Mugayar Kühl; revisão Renata Maria Parreira Cordeiro. 3.ed. - Cotia-SP: Ateliê Editorial, 2006

VIEIRA, Aline Rodrigues Mendes. **Planejamento e Políticas Públicas de Turismo: análise dos módulos operacionais do Programa de Regionalização do Turismo no Polo São Luís – MA**, 2011. Dissertação (mestrado) – Universidade de Brasília, Distrito Federal.