

## A CIDADE QUE PAROU NO TEMPO

### Morfologias urbanas e características arquitetônicas de Portugal no Brasil. O estudo do Centro Histórico de São Luís do Maranhão

Autores: **Carolina Maria de Araújo Martins Silva Leite e Tânia Beisl Ramos**

Universidade Técnica de Lisboa

Orientadora: Professora Doutora Tânia Beisl Ramos

Email: slzcarol@gmail.com

#### RESUMO

A cidade de São Luís do Maranhão viu o seu Centro Histórico, fundado no século XVII e local de intervenções urbanas e arquitetônicas inspiradas na Lisboa Pombalina (século XVIII), ser elevado à categoria de *Património Cultural da Humanidade*, em 1997. O conjunto reflete, ainda hoje, as morfologias urbanas e as características arquitetônicas desse tempo. Apesar do reconhecimento do seu valor patrimonial e dos esforços públicos e privados desenvolvidos, o Centro Histórico encontra-se desvalorizado, com evidente desvitalização social e econômica. A cidade continua a crescer, mas o centro mantém-se parado no tempo, assumindo uma posição periférica relativamente às novas áreas de expansão. O artigo procura analisar a organização espacial do Centro Histórico e promover, apoiado na investigação sobre o modo como este centro se articula com a envolvente, uma dinâmica funcional e social do espaço urbano que proporcione a volta ao uso quotidiano da área analisada.

**Palavras-chave:** Centro Histórico de São Luís; Intervenções no Centro Histórico; Estagnação urbana.

#### ABSTRACT

The Historical Centre of the city of São Luís do Maranhão, which has been founded in the XVII century and subject to urban and architectural interventions following those performed in Lisboa Pombalina (XVIII century), was raised to the category of *Cultural Heritage of Mankind*, in 1997. Still today, the whole reflects the urban morphologies and the architectural features of that period. In spite of the recognition of its patrimonial value and the public and private efforts developed, the Historical Centre is devalued, with a clear social and economic decline. The city continues to grow, but the centre remains still in time, assuming an outlying position in relation to the new expansion areas. The article tries to analyze the spatial organization of the Historical Centre and to promote, supported by the research about the way this centre is connected with the surrounding environment, a functional and social dynamics of the urban space that makes possible the return to the daily utilization of the area under analysis.

**Key words:** Historical Centre of São Luís; Interventions in the Historical Centre; Urban Stagnation.

## 1. INTRODUÇÃO

Remanescente daquele que, em tempos, constituiu o Império Português no mundo, o Centro Histórico de São Luís do Maranhão (século XVII) encerra em si mesmo um período da história do descobrimento do Brasil, por meio de um trecho urbano marcadamente português, embora localizado para além das suas atuais fronteiras territoriais. Do outro lado do Atlântico, não só a morfologia urbana de Portugal, mas também a sua linguagem arquitetônica, foram genuinamente conservadas no tempo. Passados três séculos, Portugal viria a assistir ao reconhecimento do Centro Histórico de São Luís do Maranhão, ao ser elevado à categoria de *Património Cultural da Humanidade* (1997). Aqui se encontram conservadas as características originais do conjunto arquitetônico e urbano. Tal fato é cuidadosamente registrado no Brasil, onde inicialmente a preservação do patrimônio edificado era prioritariamente dirigida a um monumento isolado na paisagem urbana; no entanto, quando a intenção e a prática da conservação abrangiam uma área urbana, algumas das características originais já se haviam perdido. Exemplo contrário ocorre em São Luís. Isso se deve à falta de desenvolvimento associada aos fatores de ordem administrativa e relacionada com a estagnação da economia local: a paralisação dos recursos econômicos promoveu, de modo positivo, o 'congelamento' da área histórica da cidade, segundo a sua traça original.

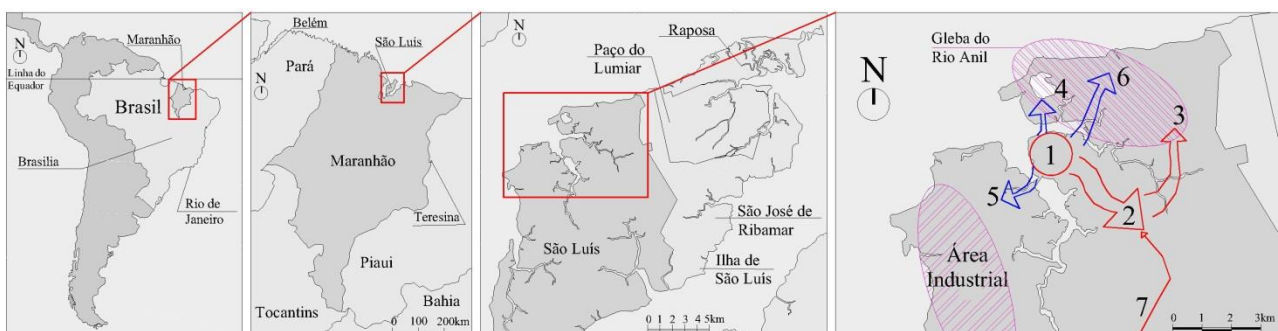
Apesar de manter os principais elementos originais que conservam a autenticidade do conjunto, o Centro Histórico de São Luís foi perdendo sua funcionalidade. Inicialmente, as habitações foram sendo deslocadas para as novas áreas urbanizadas da cidade. A permuta do uso residencial unifamiliar por cortiços ou uso comercial torna-se evidente desde meados do século XX. Atualmente, essa dinâmica é mantida, alternando com muitos edifícios desocupados ou adquiridos recentemente para fins institucionais.

Neste sentido, e sabendo que o Centro Histórico de São Luís ainda não encontrou o elemento dinamizador econômico local para o desenvolvimento integrado da área classificada, o artigo propõe refazer a leitura da formação e da ocupação do território ludovicense, através de uma abordagem patrimonial desta área e do seu vínculo a Portugal, como uma mais-valia para a sua salvaguarda.

Este contexto da análise da desvitalização socioespacial do Centro Histórico constitui um dos elementos da investigação para a tese de doutoramento, orientada pela Investigadora Doutora Tânia Beisl Ramos, financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa e Desenvolvimento Científico do Maranhão, FAPEMA. A investigação da tese de doutoramento incide nas avaliações das estratégias e desempenhos dos planos urbanísticos de São Luís e procura soluções para seus problemas urbanos do presente, em que se torna necessário analisar cada fase da constituição do objeto de estudo no passado, apoiado na relação do centro tradicional com as diferentes urbanizações pós-década de 1930.

## 2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

A área da fundação da cidade (1612), cuja autoria do seu traçado é creditada ao Engenheiro-militar Francisco Frias de Mesquita, é classificada a nível municipal, estadual e federal. Convém realçar que a cidade só apresenta um desenvolvimento urbano representativo em parceria com um acentuado aumento populacional, com a criação do monopólio da *Companhia Geral do Comércio do Grão-Pará e Maranhão* (1755-1778). A data da criação desta Companhia e de um considerável desenvolvimento econômico é contemporânea da data de reconstrução da Baixa Pombalina em Lisboa, o que, devido à estreita ligação que São Luís mantinha com a Metrópole, explica a coincidência de técnicas construtivas, materiais e formas produzidas em ambas as cidades.



Legenda: 1 - Centro Histórico de São Luís; 2 - Caminho Grande: Eixo de crescimento natural; 3 - Primeira Ponte sobre o Rio Anil: Continuação do eixo de crescimento em direção das praias; 4 - Segunda ponte sobre o Rio Anil; 5 - Barragem do Rio Bacanga: Acesso à área industrial; 6 - Terceira ponte sobre o Rio Anil; 7 - Acesso terrestre para a cidade de São Luís.

**Figura 1a-d]: Localização da cidade de São Luís do Maranhão; [d]: Esquema da evolução da ocupação de São Luís.**

Fonte: Leite (2012) apoiado no Google Maps.

São Luís atinge um elevado desenvolvimento econômico com a constituição do seu parque industrial têxtil tardio (1820-1889), refletindo melhorias urbanas, como a implantação de um sistema de transporte público de bondes (1871) ou de serviço de água canalizada da Companhia Rio Anil (1874). A sua expansão pelo território é limitada pelos rios Anil e Bacanga, seguindo a direção do interior da ilha, no denominado Caminho Grande, fora do centro (Figura 1d). Nessa direção também foram instaladas as fábricas, juntamente com os primeiros bairros operários. Essa nova dinâmica seguiu os padrões gerais do traçado de Frias, mas a partir do início do século XX com novos elementos: a facilidade de locomoção no território, o betão armado e os princípios da arquitetura moderna.

Com a estagnação econômica, resultante de uma posição periférica relativamente ao novo pólo central, a cidade do Rio de Janeiro, São Luís perde a importância, pois já não era economicamente viável para a nova administração. E, devido a essa estagnação, não foi possível pôr em prática propostas de renovação apresentadas a partir de 1920, assim como os planos de saneamento ou de embelezamento, resultando na conservação das características originais do casario atualmente classificado.

Em 1968, é construída a primeira ponte sobre o Rio Anil, na continuação do eixo de crescimento consolidado (Caminho Grande), delimitado pelos rios Anil e Bacanga (item 3 na Figura 1d). A alteração do eixo de crescimento só ocorreu com a construção da segunda ponte sobre o Rio Anil (1971), ligando diretamente o centro à península de São Francisco (item 4 na Figura 1d).

Desse modo, houve uma procura por habitação fora do centro, que foi possibilitada pela construção de iniciativa pública (entidades de classes cooperativas) e privada dos numerosos conjuntos habitacionais, dispersos no território, na Gleba Rio-Anil, gerando, na sua consolidação, grandes vazios urbanos. O centro fica assim, mantendo-se os serviços e o comércio, mas a habitação unifamiliar já estava deslocada para o outro lado do Rio Anil, permanecendo os cortiços, e trocando-se cada vez mais o uso residencial por serviços e comércio. Mas não demorou que os grandes comerciantes locais também se deslocassem para as novas áreas, num abandono contínuo.

### 3. POLÍTICAS PATRIMONIAIS

*“Intervir nos centros urbanos pressupõe avaliar sua herança histórica e patrimonial, seu caráter funcional e sua posição relativa na estrutura urbana, mas, principalmente, precisar porquê de se fazer necessária a intervenção.”* (Vargas, 2006: 3)

A reflexão sobre o conceito de patrimônio evoluiu com os estudos de formação das cidades brasileiras e da sua autenticidade. Inicialmente enfocava a história dos grandes homens e dos seus feitos, continuando para o patrimônio monumental, isolado; expande-se depois para os processos econômicos e culturais, de certa forma para incentivar a construção de uma identidade nacional (inicialmente o barroco). Abre-se caminho, assim, para a representação dos valores nacionais da cidade ou do espaço, que refletissem a nação brasileira. O conjunto urbano tem a sua valorização na evolução dos próprios conceitos inerentes ao patrimônio. A partir da década de 1960, a abordagem patrimonial desenvolve-se e passa a considerar o urbano, no conjunto, integrando os valores sociais, ambientais, políticos, culturais e econômicos.

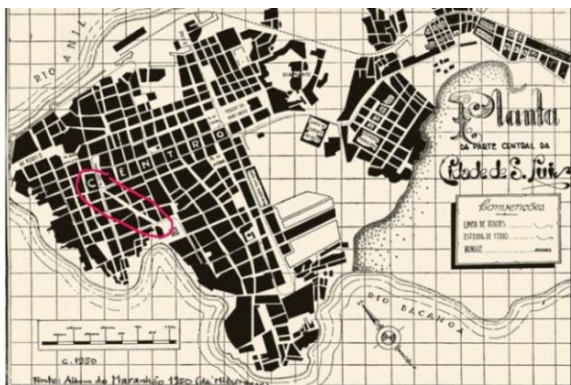
A primeira ação para a preservação dos conjuntos históricos foi a criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, SPHAN<sup>1</sup>, como parte da estrutura organizacional do Ministério da Educação e Saúde. Os meios legais para a preservação constavam do Decreto-lei nº 25, de 1937, em que permitiam ao SPHAN prevenir danos ou demolições de bens classificados e controlar a nova construção nas áreas protegidas, normas, estas, mais voltadas para a preservação visual dos alçados principais das construções e proteção dos bens móveis quanto à sua deslocação. (Silva, 2006).

Na situação específica de São Luís, a preocupação com a preservação do conjunto arquitetônico surge em reação às medidas de reforma urbanística propostas pelo Governo Estadual (meados da década de 1940), também influenciado pelos novos conceitos historiográficos. Surgem, assim, ações de classificação federal, que impedia a demolição ou reforma de edifícios pontuais classificados, mas que não chegaram a impedir a abertura de dois novos eixos viários a meio do centro consolidado (Figura 2).

Na década de 1960, são construídos os três primeiros edifícios verticais modernos inseridos no centro antigo (Figura 3). Estas intervenções de escala revelaram a fragilidade da área central ao manter sua

unicidade e conservar as características originais. Após discussões sobre seu valor patrimonial, seguiram-se estudos e processos determinantes para a recuperação da área classificada, sendo os principais:

- a) Trabalho do arquiteto Michel Parent. Foi o primeiro dos trabalhos elaborados visando a proteção do Centro Histórico de São Luís. Em 1966, foi solicitado a Parent, pelo governo estadual, que preparasse um relatório sobre São Luís e Alcântara, para juntá-lo aos outros relatórios (Pelourinho de Salvador), a serem entregues à UNESCO, em 1968. “Nesta ocasião, foi proposta a inclusão do Centro Histórico de Salvador na Listagem do Patrimônio Mundial, bem como apontado o valor similar do acervo das duas cidades maranhenses.” (Espírito Santo, 2006: 70).



**Figura 2: Planta de São Luís - Justo Jansen Ferreira, 1950. Demarcação do novo eixo em magenta (autora).**  
Fonte: Lopes, 2006: 93



**Figura 3: Vista do Centro Histórico de São Luís. Demarcação da abertura do eixo a vermelho e edifícios verticais a azul (autora).**  
Fonte: Lopes, 2006: 20

- b) A proposta do arquiteto Alfredo Viana de Lima: Ocorreu em finais de 1973, por solicitação do governo estadual. O arquiteto Viana de Lima<sup>2</sup> veio “ao serviço da UNESCO, com a missão de preparar um diagnóstico e um plano de proposições para a recuperação do centro histórico.” (Andrés, 2006: 92) e, pela primeira vez, foi realizado um estudo do centro com uma visão de conjunto, e não de monumentos isolados como até então havia acontecido, apontando a importância do uso diversificado do solo como impulsionador da vivência permanente e “identificando as origens da arquitetura civil de São Luís a partir dos modelos arquitetônicos Barrocos-Pombalinos utilizados no processo de reconstrução de Lisboa pós terremoto de 1755.” (Espírito Santo, 2006: 72) (Figuras 4 e 5). “Estava ali esboçada a proposta de se construir um aterro às margens do rio Bacanga para permitir a construção de um anel viário em torno do centro histórico” (Andrés, 2006: 93), assim como retirar “elementos poluidores da paisagem urbana como fiações elétricas aéreas, postes, transformadores e placas comerciais.” Também foi estudado o percurso automóvel e algumas das sugestões aplicadas estão ainda vigentes. Havia recomendações sobre o sistema de preservação estadual e sobre o zoneamento diferenciado de níveis de proteção para o Centro Histórico.
- c) A Proposta do arquiteto John Gisiger (1978). Arquiteto contratado pela Secretaria de Planejamento do Estado, seguiu a mesma linha da proposta de Viana de Lima, em que descrevia as formas de ocupação e problemas como a circulação de automóveis e pedestres, e os poluidores urbanos.
- d) O IPHAN, Aloísio Magalhães e a 1ª Convenção da Praia Grande (1979): Após a publicação do estudo do arquiteto John Gisiger, intitulado «Renovação Urbana da Praia Grande», surgiram boatos no IPHAN do Rio de Janeiro de uma renovação/demolição do casario existente no Centro Histórico de São Luís (Andrés, 2006). Dessa forma, é sugerida ao Governo do Estado do Maranhão uma reunião onde possam dar a conhecer a proposta. Foi um momento importante para o patrimônio da cidade, visto nesta reunião ter ficado definida a constituição de um Grupo de Trabalho e de uma Comissão de Coordenação para a elaboração de um programa de preservação do Centro Histórico.



**Figura 4: Rua do Ouro, Baixa Pombalina de Lisboa, Portugal.**  
Fonte: Leite (2012).



**Figura 5: Rua Portugal, Centro Histórico São Luís.**  
Fonte: Leite (2012).

- e) O Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, PPRCHSL: Foi iniciado em 1979 e implementado em cinco etapas, de quatro anos cada, ou seja, em períodos governamentais distintos. O programa estabeleceu uma política de recuperação física, em simultâneo com o incentivo do retorno habitacional para a área delimitada, com vista a resultados a médio e longo prazo.

Em São Luís, esses processos foram conduzidos pelos governos local e estadual, utilizando recursos próprios, e procurando atrair investidores privados. A realidade é que, até ao momento, ainda não conseguiram seduzir os investidores nem atrair novos moradores. A inserção de escolas e serviços acabou por trazer algum movimento diário, não suficiente para torná-la autônoma. Falta perceber a essência dessa desocupação e desvalorização.

#### **4. MORFOLOGIA URBANA E CONFIGURAÇÃO ESPACIAL**

Incidindo sobre o estudo da forma urbana e sobre o modo como a sua morfologia se articula com as edificações, pretende-se analisar o 'existente' com base na avaliação das unidades morfológicas do espaço urbano. Pretende-se caracterizar esta forma urbana enquanto projeto urbano capaz de promover a interdependência das componentes físicas da cidade, descritas pelo uso e qualidade do espaço coletivo; ou seja, procura-se identificar algumas considerações sobre as implicações do planejamento urbano relativamente a estratégias de configuração dos espaços, de forma a evitar a ocorrência de desertos urbanos.

Numa análise paralela entre a Baixa Pombalina e o Centro Histórico de São Luís do Maranhão, é possível apreender a unidade morfológica semelhante em ambos os casos: ruas de traçado ortogonal, unindo praças nas suas extremidades, com ruas estruturadas com o espaço de uso viário e calçadas de pedestres e delimitadas por quarteirões, cujas fachadas exprimem uma unidade arquitetônica no número de andares, cobertura em telhas cerâmicas, relação entre as aberturas na composição da fachada e seus adornos.

A primeira unidade morfológica referida neste artigo é o edifício. Como exemplo comparativo, identificam-se num edifício da Rua do Ouro, em Lisboa (Figura 6: **Edifício da Rua do Ouro, Lisboa.**), vários elementos semelhantes aos do edifício da Rua Portugal, de São Luís (Figura 7). Destaca-se o intervalo constante entre os vãos, formando uma imagem forte de cheios e vazios; as molduras dos vãos em destaque, em pedra lioz ou massa, com esquadrias de madeira e vidro, balcão em pedra lioz com gradis em ferro batido e revestimentos em azulejos portugueses. Nas imagens 8 e 9, também podem ser feitas essas relações de semelhança, realçando os fiamentos que determinam uma perspectiva com a mesma estrutura, devido à forma como se agrupam, sem afastamentos frontais e laterais entre prédios, mantendo o ritmo das aberturas.

Na malha urbana da Figura 11 [a; c], referente à Baixa Pombalina, é visualizado um traçado ortogonal, onde as extremidades se vão entrelaçando com a malha à esquerda, da Colina de São Francisco, e, na sua extremidade esquerda, é feito um corte mais abrupto, devido à estrutura medieval da Costa do Castelo. Os quarteirões são retangulares, onde eventualmente "confunde-se com um grande edifício ou grande parcela" (Lamas, 2004: 88). Os alçados principais desses quarteirões estendem-se pelo eixo perpendicular ao rio Tejo, de entrada no território, determinando as ruas principais (Ouro, Augusta e Prata) e ruas posteriores (Sapateiros, Correeiros e Douradores), assumindo-se as ruas paralelas ao rio Tejo como ruas secundárias, de ligação entre as duas colinas.



**Figura 6: Edifício da Rua do Ouro, Lisboa.**  
Fonte: Leite (2011)



**Figura 7: Edifício da Rua Portugal, São Luís**  
Fonte: Leite (2012)



**Figura 8: Rua das Pedras Negras, Lisboa.**  
Fonte: Leite (2012)



**Figura 9: Rua do Giz, São Luís.**  
Fonte: Leite (2012)

Na malha urbana da Figura 11 [b; d], referente ao Centro Histórico de São Luís, também é visualizado um traçado ortogonal, mas com quarteirões quadrangulares, onde a hierarquia das vias não é tão evidente. Os quarteirões também procuram formar uma unidade visual, mantendo a relação entre as aberturas dos vãos. A topografia acentuada não interfere no traçado ortogonal, em que é vencido por grandes escadarias. Convém referir que a linha verde sobre a Figura 11d é uma alteração da reforma urbanística da primeira metade do século XX.



**Figura 11 [a-d]: [a; c] Baixa Pombalina, Lisboa Portugal; [b; d] Centro Histórico de São Luís, Maranhão, Brasil.**  
Fonte: [a] Leite (2012) com base no Google Maps; [b] Leite (2012) com base na Planta de 1912; [c; d] Google Maps, 2012.

As semelhanças não ficam pela estrutura morfológica; em ambas as situações, as áreas foram abandonadas pelos residentes nos inícios do século XX. As causas foram semelhantes: construção de bairros mais modernos, nos arredores, aliada à imagem e funcionalidade ultrapassadas dessas habitações. O que difere bastante nas duas situações é a atual utilização: São Luís tem uma maior percentagem de imóveis para utilização institucional ou vazios, pouco procurados turisticamente; a Baixa Pombalina, também pouco habitada, já apresenta uma ocupação intensa voltada para o turismo, com restaurantes, lojas e pousadas/hotéis. Também na Lisboa pombalina é possível verificar uma realidade derivada da crise econômica, em que o pequeno, mas celebrado retorno populacional ao centro surge como uma opção de controlo de custos, onde é possível trabalhar, dormir e divertir-se numa área muito próxima sem utilizar transporte próprio.

Tanto em São Luís como na Baixa Pombalina existem iniciativas camarárias voltadas para a reversão da desertificação; algumas são inspiradas em exemplos de outras cidades que sofrem com a mesma crise dos centros históricos. Temos observado iniciativas acadêmicas, de investidores ou dos proprietários, mas a principal força de trabalho tem sido a pública. Uma das principais queixas para a conservação e recuperação em ambas as cidades refere-se à necessidade de conciliar as exigências opostas da enorme restrição da legislação protecionista às necessidades funcionais e de conforto para uma residência atual.

## 5. CONCLUSÕES

A estagnação e o desenvolvimento econômico foram sempre alternando na base da formação e transformação da cidade de São Luís. O centro, enquanto parte integrante dessa cidade, teve o seu desenvolvimento associado às dinâmicas governamentais do Maranhão e Brasil, e os processos de transformações sucessivas modificam, criam e destroem valores implícitos no território. A mudança do eixo de crescimento urbano e o seu abandono, que intensificou a degradação, fizeram com que a área, onde já não havia investimentos privados, também visse reduzida a cobrança tributária e a conseqüente redução da ação do poder público.

Abandonado o Centro Histórico de São Luís, apesar da sua centralidade espacial em relação à nova área residencial e ao distrito industrial, o seu destino provável seria a renovação para a criação de um centro moderno, como aconteceu em outras cidades. Numa visão unicamente de economia urbana, a classificação surgiu como um entrave à natural evolução econômica do território, e a reação foi o seu abandono; essa área já não se enquadrava nos parâmetros de modernidade e, por isso, não havia interesse particular em utilizá-la. E a sua localização central, de passagem, seria remediada com a construção de um anel viário.

Apesar da legislação, de instituições, organizações e dos inúmeros projetos e tentativas de reabilitação do Centro Histórico de São Luís, ainda não foi encontrado o/os elemento/s capaz/es de lhe devolver a vida. Nota-se que esse é o fator essencial para a preservação e salvaguarda de qualquer área urbana.

Atualmente, percebe-se que a política de apenas recuperar o edificado não funciona, sendo somente uma peça do conjunto. A questão econômica, enquanto associada ao desenvolvimento econômico da região, acaba por ser uma questão essencial, embora ainda não vista como um elemento promissor. A mistura de usos, conjugando a habitação com usos quotidianos entrelaçados com atividades dinamizadoras econômicas, surge como uma receita promissora para a revitalização socioespacial.

O potencial que essa área tem em todo o território não está a ser vislumbrado pelos intervenientes. Uma cidade com um pólo industrial tão extenso, associado ao potencial turístico do Verão e do próprio patrimônio, além de uma localização centralizada no contexto das atividades citadinas, transforma o centro num investimento de enorme retorno em longo prazo.

Sem falar do grande desperdício numa realidade de escassos recursos. A simples confrontação de dados de déficit habitacional com habitações devolutas indica uma solução mais econômica e funcional para a realidade da cidade. O retorno da habitação pode ser um elemento interessante para iniciar uma relação com a lógica econômica na formação do território. Neste momento, verificamos que a economia esteve sempre estreitamente relacionada com a cidade. Porque não associar a questão econômica ao centro classificado?

Dessa forma, a problemática da «morte do centro histórico» deve ser vista como uma oportunidade de desenvolver uma política de raiz, com questões mais competitivas e realistas. Devem-se perceber quais as transformações do presente e pensar a que situações o centro se deve adequar ou o que perdeu o sentido. O conceito de patrimônio é o responsável por não construirmos uma cidade sobre outra. A importância da memória e do patrimônio não deve ser superior ao valor social do espaço. Todos os aspetos devem ser trabalhados, não apenas o valor do edificado. Questão levantada com conhecimento do enorme valor patrimonial do centro histórico de São Luís, mas questionando apenas as soluções possíveis como contrapartida de uma legislação restritiva em que é necessário assegurar as opções mais adequadas para a salvaguarda e não apenas apresentar leis proibitivas. Entra-se assim no campo da proibição versus recomendações.

Muitas questões podem ser levantadas pela população local: Porquê morar no centro? Porquê trabalhar no centro? Porquê usar o centro? Qual a importância desse espaço para a cidade? Como se vive nessa cidade (é muito diferente do conceito de viver num centro)? Percebe-se que, num primeiro momento, deve ser alterado o conceito de obsoleto que está associado ao centro. Reconverter o espaço numa área mais viva e dinâmica pode tornar-se uma opção de negócio de retorno, a médio e longo prazo.

As questões de financiamento estão muito associadas aos ciclos governamentais, o que poderia prejudicar todo o processo com diretrizes mal definidas ou a ruptura de processos iniciados em gestões diferentes. Essa questão, caso se demonstrasse o valor do retorno ao setor privado, com um plano de reconstrução

social, econômica e territorial detalhado e sólido, poderia atrair outros fatores de financiamento e, assim, deixar a tutela governamental com a questão do mercado.

Nesse caso, é interessante perceber quem são os atores que interferem no financiamento e no planejamento dessa área. Isso pode demonstrar que os valores que estão a ser trabalhados podem não ser os mais interessantes para a própria região, mas sim para um determinado governo ou política. Deve-se perceber “como vem se solidificando a visão economista de preservação” da área de estudo (Vieira, 2008: 22).

Neste jogo complexo de conciliar a economia, o patrimônio, a cultura, os novos valores associados às novas funções da cidade, percebe-se que ainda faltam algumas peças, e a questão econômica ainda não arrancou devido à forte visão de atraso que o centro transmite, mesmo com o reconhecimento internacional do seu valor. E esse valor econômico repercute-se no valor mais baixo do metro quadrado da cidade (FUMPH, 2012).

Numa perspectiva de economia urbana, devem-se aproveitar as situações de industrialização para valorizar a área histórica e cultural da cidade, como uma mais-valia associada ao território.

## BIBLIOGRAFIA

ANDRÉS, Luiz Phelipe (2006). *Reabilitação do Centro Histórico de São Luís: revisão crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sobre o enfoque da conservação urbana integrada*. Recife: Universidade Federal de Pernambuco MDU. Dissertação de Mestrado.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo (Org.) (2006). *São Luís: uma leitura da cidade*. São Luís: Prefeitura de São Luís / Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade.

FUMPH (2012). *Fundação Municipal de Patrimônio Histórico*. São Luís: Prefeitura de São Luís. <<http://www.saoluis.ma.gov.br/fumph/>>

LAMAS, José R. Garcia (2004). *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

LEITE, Carolina M. A. Martins Silva; RAMOS, Tânia Beisl (2012). *Memórias de ocupação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão: A superquadra, entre o projeto e a prática*. Brasília: PLURIS.

LOPES, José Antonio Viana (coord) (2008) *São Luís Ilha do Maranhão e Alcântara: guia de arquitetura e paisagem*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

SILVA, Carolina M. A. Martins (2006). *Leitura morfotipológica da cidade de Alcântara, Maranhão, Brasil. Contributos para sua salvaguarda e valorização*. Évora: Universidade de Évora. Dissertação de mestrado.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (org.) (2006) *Intervenções em centros Urbanos. Objetivos, estratégias e resultados*. Barueri, SP: Manole.

VIEIRA, Natália Miranda (2008). *Gestão de sítios históricos: a transformação dos valores culturais e econômicos em programas de revitalização em áreas históricas*. Recife: Ed. Universitária da UFPE.

---

## NOTAS

<sup>1</sup> Atual IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Em 1980, São Luís recebe uma sede da Superintendência Regional do IPHAN.

<sup>2</sup> Cópia desse relatório intitulado «Rapport et propositions pour la conservation, recuperation et expansion de São Luís/Maranhão», disponível na sede da UNESCO Brasília e outra nos arquivos do IPHAN, no Palácio Gustavo Capanema, no Rio de Janeiro (Andrés, 2006: 94).